

FERROTORRE S.A.

INFORME DEL COMISARIO

31 DE DICIEMBRE DEL 2012

INFORME DEL COMISARIO

A los miembros del Directorio y
Accionistas de

FERROTORRE S.A.

Quito, 15 de marzo del 2013

1. He examinado los estados financieros de FERROTORRE S.A. al 31 de diciembre del 2012. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía.
2. He dado cumplimiento, desde la fecha de mi contratación y como parte integrante de mi examen de los referidos estados financieros, a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías y, de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informo que:
 - a) Las cifras presentadas en los estados financieros concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía.
 - b) El examen de los estados financieros incluyó un estudio y evaluación del sistema de control interno de la Compañía efectuado con el alcance previsto en las Normas de Auditoría.
 - c) Los estados financieros, arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de JGJ BUILDING S.A. al 31 de diciembre del 2012 y el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.
 - d) En lo que es materia de mi competencia, los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, y de las resoluciones de la Junta General y de Directorio, por parte de la Administración.

El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

3. Este informe de comisario es de uso exclusivo de la Administración de la Compañía y ha sido preparado para cumplir con las disposiciones legales vigentes; por lo tanto, no puede ser utilizado para otros propósitos.



Ing. Mauro Dávalos
170655925-7

FERROTORRE S.A.
BALANCE GENERAL
31 DE DICIEMBRE DEL 2012

ACTIVOS	<u>2012</u>	PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	<u>2012</u>
Activos corrientes:		Pasivos corrientes:	
Efectivo y equivalentes de efectivo	353,219	Obligaciones financieras a corto plazo	5,638,308
Cuentas por cobrar comerciales	4,796,665	Proveedores	4,297,865
Otras cuentas por cobrar	266,077	Cuentas por pagar	341,777
Inventarios	7,604,183	Pasivo por impuesto corriente	316,856
Activo por impuesto corriente	<u>2,472,819</u>	Pasivos acumulados	<u>442,362</u>
Total activos corrientes	15,492,963	Total pasivos corrientes	11,037,169
		Pasivos a largo plazo:	
		Obligaciones financieras a largo plazo	3,124,266
		Jubilación patronal	545,594
Propiedad, planta y equipo	6,461,673	Pasivo por impuesto diferido	<u>405,993</u>
		Total pasivos a largo plazo	<u>4,075,853</u>
		Total pasivos	15,113,022
Activo por impuesto diferido	<u>82,529</u>	Patrimonio de los accionistas (véase estado adjunto)	<u>6,924,143</u>
Total activos	22,037,165	Total pasivos y patrimonio de los accionistas	22,037,165

FERROTORRE S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<u>2012</u>
Ventas netas	33,380,960
Costo de ventas	<u>(26,276,284)</u>
Utilidad bruta en ventas	7,104,676
Gastos de operación:	
Gasto de ventas	(522,610)
Gastos de administración	<u>(2,963,341)</u>
Total gastos operativos	<u>(3,485,950)</u>
Utilidad en operación	3,618,726
Otros ingresos (egresos) neto	57,750
Gastos financieros	<u>(1,118,861)</u>
Total	<u>(1,061,111)</u>
Utilidad antes de participación de empleados e impuesto a la renta	2,557,615
Participación a trabajadores	(373,038)
Impuesto a la renta	<u>(278,501)</u>
Utilidad neta	<u>1,906,076</u>

FERROTORRE S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	Capital social	Reserva legal	Superávit por valuación	Resultados acumulados por conversión a NIIF	Resultados acumulados	Total
Diciembre 31, 2011	8,471,200	34	2,426,918	(2,956,236)	(2,908,072)	5,033,844
Aumento de capital	1,210,600	(130,800)	-	-	(1,079,800)	-
Ajuste impuesto a la renta	-	-	-	-	104,223	104,223
Apropiación	-	138,161	-	-	(138,161)	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	(120,000)	(120,000)
Utilidad neta	-	-	-	-	1,906,076	1,906,076
Diciembre 31, 2012	9,681,800	7,395	2,426,918	(2,956,236)	(2,235,734)	6,924,143

FERROTORRE S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<u>2012</u>
Flujo de efectivo de las operaciones	
Utilidad neta del año	1,906,076
Más cargos a resultados que no representan movimientos de efectivo	
Depreciación	536,283
	<u>2,442,359</u>
Cambios de activos y pasivos	
Cuentas por cobrar comerciales	(1,608,577)
Otras cuentas por cobrar	(174,952)
Inventarios	(1,296,170)
Activo por impuesto corriente	(1,470,590)
Proveedores	639,899
Cuentas por pagar	118,191
Pasivo por impuesto corriente	(50,976)
Pasivos acumulados	104,016
Jubilación patronal	234
Pasivo por impuesto diferido	(70,697)
	<u>(1,367,263)</u>
Efectivo neto de actividades de operaciones	
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:	
Adiciones de propiedad, planta y equipo, neto	(1,179,946)
Efectivo neto de actividades de inversión	<u>(1,179,946)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:	
Pago de dividendos	(120,000)
Obligaciones bancarias	2,848,200
Efectivo neto de actividades de financiamiento	<u>2,728,200</u>
Aumento neto de efectivo	180,991
Efectivo al inicio del año	172,228
Efectivo al fin de año	<u>353,219</u>

FERROTORRE S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<u>2012</u>
Flujo de efectivo de las operaciones	
Utilidad neta del año	1,906,076
Más cargos a resultados que no representan movimientos de efectivo	
Depreciación	<u>536,283</u>
	<u>2,442,359</u>
Cambios de activos y pasivos	
Cuentas por cobrar comerciales	(1,608,577)
Otras cuentas por cobrar	(174,952)
Inventarios	(1,296,170)
Activo por impuesto corriente	(1,470,590)
Proveedores	639,899
Cuentas por pagar	118,191
Pasivo por impuesto corriente	(50,976)
Pasivos acumulados	104,016
Jubilación patronal	234
Pasivo por impuesto diferido	<u>(70,697)</u>
Efectivo neto de actividades de operaciones	(1,367,263)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:	
Adiciones de propiedad, planta y equipo, neto	<u>(1,179,946)</u>
Efectivo neto de actividades de inversión	(1,179,946)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:	
Pago de dividendos	(120,000)
Obligaciones bancarias	<u>2,848,200</u>
Efectivo neto de actividades de financiamiento	<u>2,728,200</u>
Aumento neto de efectivo	180,991
Efectivo al inicio del año	<u>172,228</u>
Efectivo al fin de año	<u>353,219</u>