



**MARLENE ROBLERO SAAD**  
CONSULTORA Y AUDITORA  
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9  
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453  
E-MAIL: roblero\_asociados@hotmail.com  
GUAYAQUIL – ECUADOR

**FERRICOMP S.A.**

---

**Estados Financieros por el año terminado  
al 31 de diciembre del 2017  
e informe de la Auditoría Externa**

---



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de  
**FERRICOMP S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía FERRICOMP S. A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de FERRICOMP S.A., al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera (NIF).

### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de este informe. Somos auditores independientes de la compañía, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de Independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador; junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las NIIF (Marco Conceptual Aplicable) y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

### Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.



**MARLENE ROBLERO SAAD**  
CONSULTORA Y AUDITORA  
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ. 122 – V. 9  
TLF: 04-2214700 CEL: (09) 94350453  
E-MAIL: roblero\_asociados@hotmail.com  
GUAYAQUIL – ECUADOR

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

**Marlene Roblero Saad**  
Licencia Profesional No. 14968  
Superintendencia de Compañías No.SC-RNAE2-279

Marzo 22 del 2018



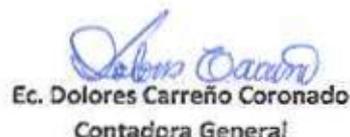
**FERRICOMP S.A**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2015C6  
(EXPRESADOS EN DÓLARES U.S.A.)**

	Notas	2017	2016
<b>ACTIVO</b>			
<b>CORRIENTE</b>			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	6	1.296.968,49	2.909.961,44
ACTIVOS FINANCIEROS	7	407.649,04	694.952,69
INVENTARIOS	8	40.182.864,75	44.450.723,54
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	9	559.600,83	1.825.433,18
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<u>42.447.083,11</u>	<u>49.881.070,85</u>
<b>NO CORRIENTE</b>			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	10	4.347,87	5.382,44
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	11	1.009.875,83	153.957,78
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	12	10.561,70	8.810,66
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<u>1.024.785,40</u>	<u>168.150,88</u>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<u>43.471.868,51</u>	<u>50.049.221,73</u>
<b>PASIVO</b>			
<b>CORRIENTE</b>			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	13	3.641.653,43	2.209.232,37
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	14	15.437.957,42	15.805.949,67
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	15	137.494,35	136.940,69
ANTICIPOS DE CLIENTES	16	500.195,91	1.058.913,76
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<u>19.717.301,11</u>	<u>19.211.036,49</u>
<b>NO CORRIENTE</b>			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	17	3.403.335,14	5.737.353,48
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	14	2.338.859,59	5.577.815,68
ANTICIPOS DE CLIENTES	16	16.011.418,15	18.662.884,72
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<u>21.753.612,88</u>	<u>29.978.053,88</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u>41.470.913,99</u>	<u>49.189.090,37</u>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	18	<u>2.000.954,52</u>	<u>860.131,36</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>43.471.868,51</u>	<u>50.049.221,73</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. Juan Xavier Medina Manrique  
Gerente General

  
Ec. Dolores Carreño Coronado  
Contadora General



FERRICOMP S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(EXPRESADOS EN DÓLARES U.S.A.)

	Notas	2017	2016
<b>INGRESOS</b>	19		
VENTAS		28.195.470,43	20.151.320,84
OTROS INGRESOS		<u>131.705,63</u>	<u>136.431,87</u>
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<u>28.327.176,06</u>	<u>20.287.752,71</u>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>			
COSTO DE VENTAS	20	24.224.734,78	17.616.012,44
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS	21	692.731,14	805.364,51
GASTOS FINANCIEROS	22	1.878.755,29	941.172,98
OTROS GASTOS	23	<u>7.392,98</u>	<u>193.457,03</u>
<b>TOTAL GASTOS</b>		<u>26.803.614,19</u>	<u>19.556.006,96</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>		1.523.561,87	731.745,75
IMPUESTO A LA RENTA	24	<u>382.738,71</u>	<u>231.300,70</u>
<b>UTILIDAD NETA</b>		<u>1.140.823,16</u>	<u>500.445,05</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. Juan Xavier Medina Manrique  
Gerente General

  
Ec. Dolores Carreño Coronado  
Contadora General



**FERRICOMP S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(EXPRESADOS EN DÓLARES U.S.A.)**

Descripción	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados		Ganancias (Pérdidas) del ejercicio	Total
			Aplicación NIIF por primera vez	Ganancias (Pérdidas) acumuladas		
Saldos al 31 de diciembre del 2015	800.00	400.00	-987.76	156,043.38	344,119.34	500,374.96
Aumento de capital s/escritura inscrita en el Registro Mercantil el 14/01/2016	149,000.00			-149,000.00		0.00
Absorción de cuentas patrimoniales de Hogarret Compañía Anónima s/escritura de fusión inscrita en el Registro Mercantil el 19/02/2016	800.00	400.00		-50,544.88	-91,343.77	-140,588.65
Apropiación 10% Reserva legal Utilidades 2015		34,411.93			-34,411.93	0.00
Transfiere a resultados acumulados año 2015				309,707.41	-309,707.41	0.00
Transfiere a utilidades no distribuidas x absorción Hogarret				-91,343.77	91,343.77	0.00
Utilidad del ejercicio					500,445.05	500,445.05
Saldos al 31 de diciembre del 2016	150,600.00	35,211.93	-987.76	174,862.14	500,445.05	850,131.36
Apropiación Reserva legal Utilidades 2016		11,188.07			-11,188.07	0.00
Transfiere a resultados acumulados año 2016				489,256.98	-489,256.98	0.00
Utilidad del Ejercicio					1,140,823.16	1,140,823.16
Saldos al 31 de diciembre del 2017	150,600.00	46,400.00	-987.76	664,119.12	1,140,823.16	2,000,954.52

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. Juan Xavier Medina Manrique  
Gerente General

  
Ec. Dolores Carreño Coronado  
Contadora General



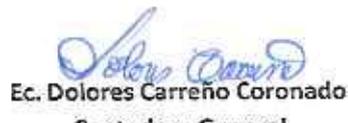
FERRICOMP S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(EXPRESADOS EN DÓLARES U.S.A.)

DETALLE	2017	2016
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las vtas de bienes y prestación de servicios	28,297,645.80	20,365,397.58
Otros cobros por actividades de operación	<u>131,705.63</u>	<u>136,431.87</u>
	28,429,351.43	20,501,829.45
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-25,306,563.04	-18,844,924.09
Otros pagos por actividades de operación	-979,694.08	-15,031,312.52
Intereses pagados	-1,878,755.29	-941,172.98
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>7,204,778.12</u>	<u>11,113,603.42</u>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<u><b>7,469,117.14</b></u>	<u><b>-3,201,976.72</b></u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Compra de activos fijos	0.00	-775.20
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>-857,669.09</u>	<u>-140,688.65</u>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de inversión</b>	<u><b>-857,669.09</b></u>	<u><b>-141,463.85</b></u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Financiación a largo plazo	0.00	36,917.24
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>-8,224,441.00</u>	<u>4,879,365.35</u>
<b>Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento</b>	<u><b>-8,224,441.00</b></u>	<u><b>4,916,282.59</b></u>
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>-1,612,992.95</b>	<b>1,572,842.02</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO</b>	<u><b>2,909,961.44</b></u>	<u><b>1,337,119.42</b></u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<u><u><b>1,296,968.49</b></u></u>	<u><u><b>2,909,961.44</b></u></u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. Juan Xavier Medina Manrique  
Gerente General

  
Ec. Dolores Carreño Coronado  
Contadora General



**FERRICOMP S.A.**

**CONCILIACIÓN ENTRE GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN**  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(EXPRESADOS EN DÓLARES U.S.A.)

DETALLE	2017	2016
<b>GANANCIA ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>1,523,561.87</b>	<b>731,745.75</b>
<b>AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>		
Ajustes por Depreciación	1,034.57	1,210.59
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-382,738.71	-231,300.70
	<u>1,141,857.73</u>	<u>501,655.64</u>
<b>CAMBIOS DE ACTIVOS Y PASIVOS:</b>		
Incremento (disminución) en:		
Cuentas por cobrar clientes	102,175.37	214,076.74
Otras cuentas por cobrar	185,128.28	-139,560.85
Inventarios	4,267,858.79	-13,769,145.48
Servicios y otros pagos anticipados	1,265,832.35	-1,127,015.90
Activos por impuestos corrientes	0.00	4,409.71
Cuentas y documentos por pagar	1,432,421.06	574,885.42
Obligación cons Instituciones Financieras	-367,992.25	9,448,641.18
Otras obligaciones corrientes	553.66	77,604.42
Cuentas por pagar diversas relacionadas	0.00	-46,441.36
Anticipos de clientes	-558,717.85	1,058,913.76
	<u>-558,717.85</u>	<u>1,058,913.76</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS) EN</b>		
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b><u>7,469,117.14</u></b>	<b><u>-3,201,976.72</u></b>

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. Juan Xavier Medina Manrique  
Gerente General

  
Ec. Dolores Carreño Coronado  
Contadora General



## **FERRICOMP S.A.**

### **Notas explicativas de los estados financieros Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 (Expresadas en dólares U.S.A.)**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

##### **1.1. Constitución y objeto social**

FERRICOMP S.A., es una compañía de nacionalidad ecuatoriana constituida el 06 de septiembre de 2007 según escritura pública otorgada por el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil Dr. S. Ivole Zurita Zambrano por un período de 50 años con un capital social de US\$800,00 dólares, e inscrita en el Registro Mercantil el 26 de septiembre del 2007.

La compañía aumentó el Capital Social en US\$149.000,00 según consta en la escritura de aumento de capital inscrita en el Registro Mercantil el 14 de enero del 2016; y con fecha 19 de febrero del 2016 se inscribió en el Registro mercantil, la escritura de fusión con HOGARNET COMPAÑÍA ANÓNIMA como absorbida y FERRICOMP S.A como absorbente celebrada el 14 de julio del 2015 ante la Ab. Virginia Calderón Aguirre, Notaria Segunda del Cantón Samborondón.

La compañía tiene su domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, calle Av. Carlos Luis Plaza Dañín No. 300 y Av. Francisco de Orellana, C.C.Plaza Quil. Local 17, y su objeto social es principalmente compraventa, alquiler y explotación de toda clase bienes inmuebles. y continúa comercializando y construyendo viviendas en las Etapas Almería, Asturias, Bolonia y Canarias de la Urbanización La Rioja.

##### **1.2 Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con autorización de la Administración de la Compañía, con fecha 22 de marzo del 2018, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

#### **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos de que se indique lo contrario

##### **2.1 Bases de preparación**

Los presentes estados financieros y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera(NIIF) emitidas por el Consejo de Normas 



## FERRICOMP S.A.

### Notas explicativas de los estados financieros Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 (Expresadas en dólares U.S.A.)

Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), las que han sido adoptadas en Ecuador el 1 de enero del 2012 con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 94 del 23 de diciembre del 2009), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan. Los estados financieros han sido preparados bajo el principio del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica posteriormente en las políticas contables. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado en la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado utilizando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la medición.

## 2.2 Enmiendas y mejoras emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tipos de Cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios indicados a partir de:
NIC 12	Reconocimiento de impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.	1 de enero del 2017
NIC 40	Adaración sobre las transferencias de propiedades de inversión	1 de enero del 2018
NIIF 2	Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones	1 de enero del 2018
NIIF 4	Aplicación de los instrumentos financieros "NIIF9" con la NIIF4	1 de enero del 2018
NIIF 9	Reconocimiento y medición de activos financieros	1 de enero del 2018
NIIF 9	Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir	1 de enero del 2018
NIIF 15	Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes	1 de enero del 2018
CINIIF 22	Transacciones en monedas extranjera con recursos recibidos por adelantado	1 de enero del 2018
NIIF 16	Nuevo enfoque para que el arrendatario deba reconocer los activos y pasivos originados en un contrato de arrendamiento	1 de enero del 2019
NIIF 10 NIC 28	Sobre la venta o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos.	Indefinido 



## **FERRICOMP S.A.**

### **Notas explicativas de los estados financieros Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 (Expresadas en dólares U.S.A.)**

---

La Administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluación, sobre los impactos de los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2017; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades éstas enmiendas no generarán un impacto significativo en los estados financieros.

Las enmiendas que el IASB considera como necesarias pero no urgentes, son las que se detallan a continuación:

- ❖ Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2014-2016: Los cambios son obligatorios entre los periodos desde el 1 de enero del 2017 al 1 de enero del 2018. Las mejoras incluyen: i) “NIIF 12 - Revelación de intereses en otras entidades”, donde se aclara el alcance de la norma; ii) “NIIF 1 - Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, donde se establece la supresión de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez; y, iii) “NIC 28 - Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”, donde se incorpora la medición de una asociada o negocio conjunto al valor razonable.

La Administración de la Compañía ha revisado las enmiendas, las cuales de acuerdo a su naturaleza, no han generado, ni han de generar un impacto significativo en los estados financieros

#### **2.3 Moneda funcional y de presentación**

Los estados financieros adjuntos se expresan en dólares estadounidenses, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

#### **2.4 Efectivo y equivalente de efectivo**

El efectivo y equivalente de efectivo, comprende el efectivo disponible en caja, los depósitos a la vista en bancos locales de libre disponibilidad, e inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento de menos de 90 días, el cual es de libre disponibilidad.

#### **2.5 Activos y pasivos financieros**

##### **2.5.1 Clasificación**

La compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar y disponibles para la venta; cuentas por pagar y obligaciones financieras. La clasificación depende del propósito por el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La dirección determina la clasificación de sus activos y



## **FERRICOMP S.A.**

### **Notas explicativas de los estados financieros Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 (Expresadas en dólares U.S.A.)**

---

pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de préstamos y cuentas por cobrar. En los pasivos financieros únicamente posee otros pasivos financieros, las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) **Préstamos y cuentas por cobrar**

Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar comprenden las partidas del balance de «clientes y otras cuentas por cobrar» y «efectivo y equivalentes al efectivo» en el balance (Notas 2.4).

(b) **Otros pasivos financieros**

Representados por las cuentas por pagar a proveedores y obligaciones financieras. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

## **2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior**

### **Reconocimiento**

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o cancelar el pasivo.

### **Medición inicial**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de “valor razonable con cambios en resultados”. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

### **Medición posterior**

(a) **Préstamos y cuentas por cobrar:**

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:



## FERRICOMP S.A.

### Notas explicativas de los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016

(Expresadas en dólares U.S.A.)

Cuentas por cobrar clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de productos en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su costo amortizado cuando las transacciones de crédito exceden de la política de 90 días, menos la provisión por deterioro correspondiente.

#### (b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Obligaciones bancarias: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Los intereses devengados en estas obligaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro "costos y gastos financieros", los intereses pendientes de pago se presentan en el estado de situación financiera, bajo el rubro "obligaciones financieras".

Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su costo amortizado cuando las transacciones de crédito exceden de las políticas de 90 días.

### 2.5.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales y con relacionadas cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

La Compañía no ha establecido una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales y con relacionadas porque existe evidencia objetiva de que La compañía será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales. ③



## **FERRICOMP S.A.**

### **Notas explicativas de los estados financieros**

**Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016**

**(Expresadas en dólares U.S.A.)**

---

#### **2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

#### **2.6 Inventarios**

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor de los dos. El costo de los productos terminados y de las obras en proceso de construcción para la venta comprenden los costos de diseño, materias primas, la mano de obra directa, los gastos indirectos de fabricación basados en una capacidad operativa normal, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales.

El valor neto de realización comprende el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta.

#### **2.7 Servicios y otros pagos anticipados**

Los gastos pagados por anticipado, son desembolsos entregados a un proveedor por contratos de seguros, y por adquisición de bienes y servicios. Estos gastos serán devengados en función de su vigencia, y se reconocen posteriormente en el estado de resultados.

#### **2.8 Propiedades y equipos, neto**

Las propiedades y equipos son los activos tangibles que posee la compañía para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y se esperan usar durante más de un período. Un elemento de propiedades, planta y equipo, se medirá por su costo al momento de su reconocimiento inicial. La compañía ha optado por medir posteriormente las propiedades, planta y equipo al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro, en caso que existan. Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera. El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable, si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

La depreciación se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos: 



## FERRICOMP S.A.

### Notas explicativas de los estados financieros Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 (Expresadas en dólares U.S.A.)

ACTIVOS	VIDA ÚTIL
Muebles y Enseres	10 años
Equipos de Computación	10 años
Maquinaria y Equipos	10 años

Los terrenos no se deprecian. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

#### 2.9 Deterioro del valor de los activos no financieros (inventarios – propiedades, planta y equipo – propiedades de inversión e inversión en asociadas)

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de las propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión, para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro del valor. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor en libros del activo exceda a su monto recuperable, la compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el valor en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su valor en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el valor en libros del activo o grupo de (activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable) precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores.

Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 no existen indicadores de deterioros para los activos antes analizados, que generen una pérdida de importe recuperable y su valor en libros. ☺



## **FERRICOMP S.A.**

### **Notas explicativas de los estados financieros Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 (Expresadas en dólares U.S.A.)**

---

#### **2.10 Otras obligaciones corrientes**

Representan principalmente impuestos a cancelar a la administración tributaria, los cuales son liquidados en forma mensual según las disposiciones establecidas por el Servicios de Rentas Internas SRI, en adición incluyen beneficios sociales que son reconocidos mediante el método del devengado originados por obligaciones establecidas por el Código de Trabajo.

#### **2.11 Cuentas comerciales a pagar**

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del giro del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes

#### **2.12 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando: (a) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (b) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (c) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación. Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente al impuesto a la renta causado en el año y a la participación de los trabajadores en las utilidades.

#### **2.13 Impuesto a las ganancias**

El impuesto a las ganancias está conformado por la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- (i) Impuesto a la renta corriente - El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22% sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El impuesto es calculado según la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la cual establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% para todas las



## FERRICOMP S.A.

### Notas explicativas de los estados financieros Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 (Expresadas en dólares U.S.A.)

---

sociedades, y del 25% sobre su base imponible si la sociedad incluye accionistas, socios, partícipes constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social; si es menor al 50% se aplica proporcionalmente.

- (ii) Impuesto a la renta diferido – Se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros preparados bajo NIIF y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro.

Un activo por impuesto diferido se mide para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado.

- (iii) activos y pasivos por impuestos diferidos - El valor en libros neto, se los revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias y pérdidas fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período. El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los períodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del período sobre el que se informa.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. La Administradora debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensarios, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Administradora tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos. La compañía presenta en sus estados financieros el impuesto a la renta por pagar corriente, no tiene provisión por impuestos diferidos.

#### 2.14 Operaciones de financiamiento

Los préstamos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Posteriormente se registran a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de redención, se reconoce en el estado de resultado del período y otro resultado integral durante el período del préstamo, usando el método de interés efectivo. El método del interés efectivo es un mecanismo de cálculo del costo amortizado de



## **FERRICOMP S.A.**

### **Notas explicativas de los estados financieros Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 (Expresadas en dólares U.S.A.)**

---

un pasivo financiero y de asignación de gasto por intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los futuros pagos de efectivo (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos pagados o recibidos que forman parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) a través de la vida esperada de la obligación financiera, o (si procede) un período más corto.

Los honorarios incurridos para obtener los préstamos se reconocen como costos de la transacción en la medida que sea probable que una parte o todo el préstamo se recibirán. En este caso los honorarios se difieren hasta que el préstamo se reciba. Los préstamos se clasifican en el pasivo corriente a menos que se tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses contados desde la fecha del balance. La Empresa da de baja los pasivos financieros cuando, y sólo cuando, las obligaciones se liquidan, cancela o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconocerá en el resultado.

#### **2.15 Costos por intereses**

Los costos por intereses generales y específicos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, que son aquellos que necesariamente requieren de un periodo de tiempo sustancial antes de estar preparados para el uso previsto o la venta, se añaden al costo de esos activos, hasta que llega el momento en que los activos están sustancialmente preparados para el uso al que están destinados o para la venta. Los ingresos financieros obtenidos por la inversión temporal de los préstamos específicos a la espera de su uso en los activos aptos se deducen de los costos por intereses susceptibles de capitalización. El resto de los costos por intereses se reconoce en resultados en el ejercicio en que se incurre en ellos.

#### **2.16 Reservas**

Se registran como reservas las apropiaciones autorizadas por la Junta General de Accionistas, con cargo a los resultados del año para el cumplimiento de disposiciones legales que contemplan la constitución. La reserva aplicada a la empresa es la Reserva Legal.

##### **2.16.1 Reserva Legal**

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas incurridas o para aumentar el capital. *J*



## **FERRICOMP S.A.**

### **Notas explicativas de los estados financieros Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 (Expresadas en dólares U.S.A.)**

---

#### **2.17 Resultados acumulados por de la Adopción por primera vez de las "NIIF"**

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

#### **2.18 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas; cuando su importe se puede medir confiablemente, es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple con criterios específicos por cada una de las actividades, como se describe más adelante. Se considera que el monto de los ingresos no se puede medir confiablemente hasta que no se hayan resuelto todas las contingencias relativas a la venta.

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de bienes y prestación de servicios en el curso normal de las operaciones.

#### **2.19 Reconocimiento de costos y gastos**

La Empresa reconoce sus costos y gastos en función al método del devengado, en la medida en que ocurran los hechos económicos en forma tal que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable, independiente del flujo de recursos monetarios o financieros (caja). Se incluyen dentro de los costos las erogaciones causadas a favor de empleados o terceros directamente relacionados con la venta o prestación de servicios. También se incluyen aquellos costos que aunque no estén directamente relacionados con la venta o la prestación de los servicios son un elemento esencial en ellos, así como también sus costos y gastos. La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio en el periodo en el que los dividendos han sido aprobados por los accionistas de la Compañía.



## FERRICOMP S.A.

**Notas explicativas de los estados financieros**  
**Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016**  
**(Expresadas en dólares U.S.A.)**

---

### **3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

#### **3.1 Factores de riesgo financiero**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: liquidez, crédito, y mercado (riesgo de tasa de interés, tipo de cambio y de precio). La Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero. La administración de riesgos se efectúa a través de un análisis desarrollado internamente, el mismo no solo permite minimizar el riesgo sino que es una herramienta que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaría.

##### **3.1.1 Riesgos de mercado**

###### Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge de su endeudamiento de largo plazo. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Sin embargo, el endeudamiento a tasas fijas expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos. La Compañía ha establecido una política de endeudamiento en instrumentos de largo plazo procurando mantener tasas de un mercado competitivo, y fijas.

La compañía mantiene obligaciones financieras con el Banco Internacional y Banco Bolivariano, los cuales se han negociado a una tasa de renta fija, tanto de corto y largo plazo. En función de las estadísticas del Banco Central del Ecuador no existen cambios significativos de las tasas activas referenciales del sector donde opera la compañía y por lo cual estima que el flujo de efectivo no sufrirá cambios significativos en las tasas negociadas con las instituciones financieras.

##### **3.1.2 Riesgo de crédito**

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de contabilidad, el riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo depositado, las inversiones mantenidas hasta su vencimiento y las cuentas por cobrar clientes. Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo y las inversiones mantenidas hasta su vencimiento, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A". *PR*



## FERRICOMP S.A.

### Notas explicativas de los estados financieros Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 (Expresadas en dólares U.S.A.)

---

Al 31 de diciembre del 2017 mantiene sus saldos de efectivo y equivalentes en instituciones financieras, al respecto la Compañía no estima pérdidas significativas que surjan de este riesgo, debido a que se trata de entidades con prestigio crediticio que tienen las siguientes calificaciones:

INSTITUCIONES FINANCIERAS	CALIFICACIÓN
<b>BANCOS LOCALES</b>	
BANCO DEL PACÍFICO	AAA-
BANCO BOLIVARIANO	AAA-
BANCO INTERNACIONAL	AAA-
BANCO PICHINCHA	AAA-

Con respecto a las cuentas por cobrar comerciales, la compañía considera que el riesgo crediticio está mitigado debido a que la actividad económica a la que se dedica es la venta de villas construidas en la urbanización La Rioja – Etapas Almería, Asturias, Bolonia y Canarias; con un plan de pagos que va del 20 al 30% como cuota inicial que se paga a 12 o 18 meses y el saldo financiado con el BIESS o alguna Institución Financiera. La cuota inicial que se paga a 12 o 18 meses los clientes depositan directamente en las cuentas bancarias que gozan de muy buena calificación con se muestra en el detalle superior.

#### 3.1.3 Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez al 31 de diciembre del 2017 y 2016, ha sido de las obligaciones financieras y recursos suministrados de la operaciones. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

De acuerdo al modelo de negocio de la Compañía para reducirlo se cuenta con diferentes controles, que incluyen:

- ❖ Establecer refinanciamiento con proveedores y entidades financieras.
- ❖ Realizar gestión semanal del ciclo de conversión del efectivo y definir estrategias para reducir los días de cobro o de inventarios o aumentar los días de pago.

#### 3.1.4 Administración del riesgo de capital

El objetivo de la Compañía al administrar el capital es salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha y así poder proporcionar rendimiento a los propietarios así como beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital. Los principales indicadores financieros de la Administradora se detallan a continuación: 



**FERRICOMP S.A.**

**Notas explicativas de los estados financieros**  
**Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016**  
**(Expresadas en dólares U.S.A.)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Capital de trabajo	US\$22.729.782,00	US\$30.670.034,36
Índice de liquidez	2,15 veces	2,6 veces
Nivel de endeudamiento	95,40%	98,28%

La administración revisa la estructura del capital de la compañía periódicamente considerando el costo del capital y los riesgos asociados.

**4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

En la aplicación de las políticas de la compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

**5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**5.1 Categorías de instrumentos financieros**

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
<b>Activo financiero al costo amortizado</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	1,296,968.49		2,909,961.44	
Cuentas por Cobrar Clientes	145,384.01		247,559.38	
Otras cuentas por cobrar	262,265.03		447,393.31	
<b>Total activo financiero</b>	<b>1,704,617.53</b>	<b>0.00</b>	<b>3,604,914.13</b>	<b>0.00</b>
<b>Pasivo financiero al costo amortizado</b>				
Cuentas por pagar proveedores	700,193.85		390,553.08	
Obligaciones con Instituciones Financieras	15,437,957.42	2,338,859.59	15,805,949.67	5,577,815.68
Otras cuentas por pagar	2,941,459.58		1,818,679.29	
<b>Total pasivo financiero</b>	<b>19,079,610.85</b>	<b>2,338,859.59</b>	<b>18,015,182.04</b>	<b>5,577,815.68</b>



## FERRICOMP S.A.

### Notas explicativas de los estados financieros Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 (Expresadas en dólares U.S.A.)

---

#### 5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- ❖ Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la compañía puede acceder en la fecha de medición (nivel 1).
- ❖ Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- ❖ Información sobre el activo o pasivo que no se basa en dato que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

El valor en libros de los activos y pasivos financieros descritos en la nota 5.1, se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos. En base a lo anterior, cabe mencionar que no existen activos o pasivos financieros, medidos a valor razonable (Nivel 1).

## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Corresponden a valores de los años terminados 2017 y 2016.

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
CAJA	1,095.00	1,095.00
BANCOS	<u>1,295,873.49</u>	<u>2,908,866.44</u>
TOTAL	<u>1,296,968.49</u>	<u>2,909,961.44</u>

La Compañía mantiene sus saldos en los Bancos:

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>BANCOS LOCALES</b>		
BCO PACIFICO	1,933.66	35,580.61
BANCO BOLIVARIANO	713,926.60	1,863,703.76
BCO INTERNACIONAL	466,531.76	1,009,582.07
BCO PICHINCHA	<u>113,481.47</u>	<u>0.00</u>
TOTAL	<u>1,295,873.49</u>	<u>2,908,866.44</u>



## FERRICOMP S.A.

### Notas explicativas de los estados financieros Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 (Expresadas en dólares U.S.A.)

#### 7. ACTIVOS FINANCIEROS:

Corresponden a valores adeudados por clientes, préstamos a compañías locales y otros; que han sido otorgados a corto plazo por operaciones normales.

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR</b>		
CLIENTES NO RELACIONADOS	145,384.01	247,559.38
OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS	262,265.03	447,393.31
<b>TOTAL</b>	<u>407,649.04</u>	<u>694,952.69</u>

#### 8. INVENTARIOS

Están registrados al costo, el cual no excede el valor neto realizable. El valor de realización es el precio de venta normal menos los costos para ponerlos en condición de venta, incluyendo los gastos de comercialización y distribución. Los inventarios están conformados por todos los costos y gastos empleados en la infraestructura y proceso de construcción de viviendas, clasificados en:

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>INVENTARIO DE OBRAS/INMUEBLES EN CONSTRUCCIÓN PARA LA VENTA</b>		
COSTOS DIRECTOS EN OBRA	20,630,771.08	20,158,196.28
COSTOS INDIRECTOS EN OBRA	12,760,244.94	15,229,959.70
TERRENOS	6,790,848.66	8,992,860.46
<b>TOTAL OBRAS EN PROCESOS</b>	<u>40,181,864.68</u>	<u>44,381,016.44</u>
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN	1,000.07	69,707.10
<b>TOTAL</b>	<u>40,182,864.75</u>	<u>44,450,723.54</u>

#### 9. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Representan principalmente desembolsos entregados a proveedores para la compra de bienes y servicios necesarios para el desenvolvimiento normal de las operaciones de la compañía y anticipos a futura compra de bien inmueble que al cierre del ejercicio se encuentran pendientes de liquidar. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se muestran de la siguiente manera:



**FERRICOMP S.A.**

**Notas explicativas de los estados financieros**  
**Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016**  
**(Expresadas en dólares U.S.A.)**

<u>Composición</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
SEGUROS PAGADOS POR ADELANTADO	1)	6.280,02	5.760,38
ANTICIPO A PROVEEDORES	2)	<u>553.320,81</u>	<u>1.819.672,80</u>
<b>TOTAL</b>		<b><u>559.600,83</u></b>	<b><u>1.825.433,18</u></b>

- 1) La compañía tiene formalizadas pólizas de seguro con Confia – Seguros Confianza S.A. para garantizar el Fiel Cumplimiento de la Ejecución total de la obra inconclusa Urb. Rioja, etapas Asturias y Bolonia y Almería, de conformidad con las políticas establecidas por la Gerencia para cubrir posibles riesgos a que están sujetos los contratos de construcción; y pólizas de seguros contara incendio con Seguros Colonial. La suma de US\$6.280,02 corresponde a primas de seguros pendientes de devengar.
- 2) Incluye principalmente anticipos entregados a: Estudio Jurídico Celeris S.A. por US\$61.510,96, Instalasa Hidrosolución S.A. US\$44.192,74, Copanec S.A US\$27.506,40, Flister S.A US\$49.785,68, Nunes S.A US\$97.607,55; Maxplot S.A. US\$25.123,77, y; otros.

**10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

Las propiedades incluidas en el estado de situación financiera por US\$4.347,87 al 31 de diciembre del 2017 y 2016 representan bienes pertenecientes a la compañía. Se muestra el costo menos el valor de la depreciación acumulada.

<u>Descripción</u>	<u>Saldo</u> <u>31.12.2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Saldo</u> <u>31.12.2017</u>
<b>DEPRECIABLE</b>				
Equipos de Computación	775,20	0,00	0,00	775,20
Muebles y Enseres	3.311,95	0,00	0,00	3.311,95
Maquinaria y Equipos	4.447,95	0,00	0,00	4.447,95
<b>TOTAL DEPRECIABLE</b>	<b>8.535,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.535,10</b>
<b>Menos depreciación acumulada</b>	<b>3.152,66</b>	<b>1.034,57</b>	<b>0,00</b>	<b>4.187,23</b>
<b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO; NETO</b>	<b>5.382,44</b>	<b>-1.034,57</b>	<b>0,00</b>	<b>4.347,87</b>

Actualmente, no existen partidas de propiedades, planta y equipo que se midan bajo el modelo de revaluación. La Administración considera que no hay situaciones que puedan afectar las proyecciones de los resultados esperados en los años remanentes de vida útil de las propiedades, planta y equipo, y en su opinión al 31 de diciembre del 2017 y 2016, no se tienen indicios de deterioro de valor de propiedad, planta y equipos. La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del



## FERRICOMP S.A.

### Notas explicativas de los estados financieros Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 (Expresadas en dólares U.S.A.)

año, utilizando tasas que se considera adecuadas para depreciar su vida útil, siguiendo el método de línea recta en función de los porcentajes señalados en la Ley de Régimen Tributario Interno.

ACTIVOS	PORCENTAJE %
Muebles y Enseres	10
Equipos de Oficina	10
Maquinarias y Equipos	10

Las adiciones corresponden a compra de un computador; y los retiros de equipos de computación se ocasionaron por la terminación de la vida útil de los bienes.

El gasto por depreciación de los años terminados al 31 de diciembre se distribuye en el estado de resultado integral en los gastos administrativos y de ventas por US\$1.034,57 (2017) y US\$ 1.210,59 (2016).

## 11. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Las cuentas por cobrar a locales corresponden a valores entregados en calidad de préstamos a la Compañía Paypower S.A... y; a valores entregados por adhesión y aportes al Fideicomiso Mercantil Amagua para los gastos de instalaciones de tuberías y otros, a realizarse en el proyecto habitacional La Rioja; aporte que se comenzó a restituir mensualmente a partir del 29 de enero del 2014 de acuerdo a su participación.

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
OTRAS CUENTAS POR COBRAR LOCALES	898,126.02	0.00
FIDEICOMISO MERCANTIL AMAGUA	<u>111,749.81</u>	<u>153,957.78</u>
TOTAL	<u>1,009,875.83</u>	<u>153,957.78</u>

## 12. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Los depósitos en garantía al 31 de diciembre del 2017 corresponden a: 1) CNEL EP Empresa Eléctrica por medidor 2) Créditos y Construcciones S.A. CRECOSA por arriendo de los locales 17-18 en C.C.Plaza Quil; 3) VIATRI S.A. por arriendo oficinas en C.C.Plaza Quil de los locales 14-15, y 4) Junta de Beneficencia de Guayaquil por alquiler de oficinas. 



**FERRICOMP S.A.**

**Notas explicativas de los estados financieros**  
**Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016**  
**(Expresadas en dólares U.S.A.)**

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	10.561,70	8.810,66
TOTAL	<u>10.561,70</u>	<u>8.810,66</u>

**13. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Corresponde a obligaciones contraídas a corto plazo con proveedores locales para el desenvolvimiento normal de sus operaciones, los fondos de garantía reflejan valores que los contratistas han entregado a la compañía para garantizar el cumplimiento de los trabajos de construcción, las cuentas por pagar a clientes corresponden a clientes resciliados y otros clientes resueltos por incumplimiento. Se detallan como sigue:

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>CUENTAS POR PAGAR LOCALES</b>		
PROVEEDORES	700,193.85	390,553.08
FONDO DE GARANTÍA	540,569.99	461,645.51
CLIENTES	2,396,233.77	1,354,405.38
OTROS	4,655.82	2,628.40
TOTAL	<u>3,641,653.43</u>	<u>2,209,232.37</u>

**14. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Incluyen el valor de las obligaciones contraídas a corto y largo plazo mediante la obtención de recursos provenientes de instituciones financieras del país, al cierre del presente año se encuentran pendientes de pago; se adjunta detalle:

DESCRIPCIÓN		CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	Saldo 31.12.2017
<b>BANCOS LOCALES</b>		<b>15,048,177.38</b>	<b>2,338,859.59</b>	<b>17,387,036.97</b>
<b>BANCO INTERNACIONAL</b>				
PTM263	OPERACIÓN 100318350 A 360 DIAS PLAZO - VENCE 13/04/18 - TS. 8,95% INTERÉS	702,794.33		702,794.33
PTM279	OPERACIÓN 100318921 A 360 DIAS PLAZO - VENCE 29/09/18 - TS. 8,95% INTERÉS	600,000.00		600,000.00
PTM268	OPERACIÓN 100318521 VENCE 08/06/18 - VENCE 8/06/18 - TS. 8,95% INTERÉS	2,000,000.00		2,000,000.00
PTM275	OPERACIÓN 100318638 A 360 DIAS PLAZO - VENCE 26/07/18 - TS. 8,95% INTERÉS	900,000.00		900,000.00
PTM232	OPERACIÓN 100316998 A 1080 DIAS PLAZO - VENCE 2/03/19 - TS. 9,78% INTERÉS	2,038,622.77	595,804.20	2,634,426.97
PTM262	OPERACIÓN 100318320 A 360 DIAS PLAZO - VENCE 2/04/18 - TS. 8,95% INTERÉS	2,000,000.00		2,000,000.00
PTM255	OPERACIÓN 100318118 A 360 DIAS PLAZO - VENCE 26/01/18 - TS. 8,95% INTERÉS	977,200.00		977,200.00
PTM278	OPERACIÓN 100318920 A 360 DIAS PLAZO - VENCE 24/05/18 - TS. 8,95% INTERÉS	2,000,000.00		2,000,000.00
PTM274	OPERACIÓN 100318662 A 770 DIAS PLAZO - VENCE 21/04/18 - TS. 8,95% INTERÉS	452,710.23		452,710.23
PTM277	OPERACIÓN 100318707 A 770 DIAS PLAZO - VENCE 01/05/18 - TS. 8,95% INTERÉS	485,710.23		485,710.23
INTERESES		20,235.97		20,235.97
<b>TOTAL BANCO INTERNACIONAL</b>		<b>12,177,273.53</b>	<b>595,804.20</b>	<b>12,773,077.73</b>
<b>PASAN.....</b>				



**FERRICOMP S.A.**

**Notas explicativas de los estados financieros**  
**Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016**  
**(Expresadas en dólares U.S.A.)**

DESCRIPCIÓN	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	Saldo 31.12.2017
<b>BANCOS LOCALES</b>	<b>15,048,177.38</b>	<b>2,338,859.59</b>	<b>17,387,036.97</b>
<b>VIENEN ....</b>			
<b>BANCO BOLIVARIANO</b>			
PTM251 OPERACIÓN 149877 VENCE 15/05/19 AL 8,83%	1,250,000.04	520,833.27	1,770,833.31
PTM270 OPERACIÓN 159726 A 733 DIAS PLAZO - VENCE 02/07/19 - TS. 8% INTERÉS	1,142,897.20	666,666.60	1,809,563.80
PTM280 OPERACIÓN 165071 A 733 DIAS PLAZO - VENCE 16/10/19 - TS. 7,27% INTERÉS	444,444.48	555,555.52	1,000,000.00
INTERESES	33,602.13		33,602.13
<b>TOTAL BANCO BOLIVARIANO</b>	<b>2,870,902.85</b>	<b>1,743,055.39</b>	<b>4,613,958.24</b>
<b>BANCOS DEL EXTERIOR</b>	<b>389,780.04</b>		<b>389,780.04</b>
<b>BANCO BOLIVARIANO PANAMÁ</b>			
PTM244 OPERACIÓN 10040331 AL 7,5% VENCE 20/JUL/2018	388,888.84		388,888.84
INTERESES	891.20		891.20
<b>TOTAL BANCO BOLIVARIANO PANAMÁ</b>	<b>389,780.04</b>	<b>0.00</b>	<b>389,780.04</b>
<b>TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	<b>15,437,957.42</b>	<b>2,338,859.59</b>	<b>17,776,817.01</b>

**15. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Cumpliendo con sus obligaciones tributarias, la compañía ha efectuado retenciones en la fuente por impuesto a la renta, retenciones del IVA 12% e impuesto al valor agregado, y la provisión del impuesto a la renta por pagar del presente ejercicio. Los saldos se detallan a continuación:

Descripción	Saldo 01.01.2017	Incremento	Disminución	Saldo 31.12.2017
<b>CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA</b>				
RETENCIÓN EN LA FUENTE IMP. RENTA	24,820.19	236,557.55	246,481.82	14,895.92
RETENCIÓN EN LA FUENTE DE IVA	91,885.88	830,665.08	872,724.61	49,826.35
IVA COBRADO 12%	0.00	16,192.90	13,964.32	2,228.58
IVA COBRADO 14%	2,709.12	6,547.41	9,256.53	0.00
	119,415.19	1,089,962.94	1,142,427.28	66,950.85
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	1) 17,525.50	382,738.71	329,720.71	70,543.50
<b>TOTAL OBLIG. CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA</b>	<b>136,940.69</b>	<b>1,472,701.65</b>	<b>1,472,147.99</b>	<b>137,494.35</b>

- 1) Movimiento de la provisión para impuesto a la renta - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

DETALLE	2017	2016
Saldos al comienzo del año	\$ -	\$ -
Más Provisión del año	382,738.71	231,300.70
Menos Pagos efectuados		
Anticipos de impuesto a la renta	(310,434.60)	(208,681.16)
Retenciones del año	(1,760.61)	(684.33)
Crédito tributario de años anteriores	0.00	(4,409.71)
<b>Saldos al final de año por pagar</b>	<b>\$ 70,543.50</b>	<b>\$ 17,525.50</b>



## FERRICOMP S.A.

Notas explicativas de los estados financieros  
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresadas en dólares U.S.A.)

### 16. ANTICIPO DE CLIENTES

Corresponden a valores que han sido recibidos anticipadamente por parte de los clientes para compra de viviendas, al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se muestran de la siguiente manera:

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
CLIENTE CUOTAS DE ENTRADA / RESERVA	3,815,796.09	4,184,714.96
CLIENTES CON ABONOS A CUENTA	8,713,112.30	12,607,472.79
CLIENTES CON DESEMBOLSOS BANCARIOS	3,982,705.67	2,929,610.73
TOTAL	<u>16,511,614.06</u>	<u>19,721,798.48</u>

A continuación, se muestra el detalle de las cuentas con sus respectivos valores a corto y largo plazo:

<u>POR CONCEPTO DE</u>	<u>CORTO PLAZO</u>	<u>LARGO PLAZO</u>	<u>TOTAL</u>
CUOTAS DE ENTRADA / RESERVA	63,099.81	3,752,696.28	3,815,796.09
DESEMBOLSOS BANCARIOS	213,858.45	8,499,253.85	8,713,112.30
ABONOS A CUENTA	223,237.65	3,759,468.02	3,982,705.67
TOTAL	<u>500,195.91</u>	<u>16,011,418.15</u>	<u>16,511,614.06</u>

### 17. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Obligación contraída a largo plazo con la compañía extranjera Luminor International para cancelar la compra de los terrenos ubicados en la Etapa Almería, Asturias y Canarias de la Urbanización La Rioja, al 31 de diciembre del 2017 y 2016 sus saldos se muestran así:

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
DEL EXTERIOR	3.403.335,14	5.737.353,48
TOTAL	<u>3.403.335,14</u>	<u>5.737.353,48</u>

### 18. PATRIMONIO

Capital Social – El capital social de la compañía está conformados por 150.600 acciones ordinarias y nominativas de un dólar (US\$1,00) cada una, cuyo total es de US\$150.600,00

Reserva Legal. - De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año hasta que represente el 50% del capital pagado. La reserva legal no puede



## FERRICOMP S.A.

### Notas explicativas de los estados financieros Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 (Expresadas en dólares U.S.A.)

ser pagada en efectivo, pero puede ser capitalizada o ser utilizada para absorber pérdidas. Su saldo al 31 de diciembre del 2017 US\$46.400,00.

#### Resultados Acumulados

- Adopción por primera vez de las NIIF. - Saldo deudor al 31 de diciembre del 2017 por US\$987,76 cargado al patrimonio de los accionistas como resultado de la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF al 01 de enero del 2010.
- Las utilidades acumuladas de años anteriores. – Comprende la acumulación de los resultados de ejercicios anteriores que no se han distribuido. Al 31 de diciembre del 2017 alcanza el valor de US\$664.119,12

Utilidad - Los resultados al cierre del presente ejercicio económico arrojan una ganancia neta de US\$1.140.823,16, después del impuesto a la renta.

## 19. INGRESOS

Corresponden a ventas de villas construidas en Almería Etapa 1 y Asturias Etapa II de la Urbanización La Rioja; prestación servicios como: elaboración de minutas, diseño del cerramiento general de la etapa Bolonia, y otros; realizadas desde el 1 de enero al 31 de diciembre del año 2017. Los ingresos por actividades ordinarias, se encuentran sustentadas con las facturas de ventas emitidas de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento de Facturación.

Los intereses ganados en cuentas corrientes, y otros, forman parte de Otros Ingresos.

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
VENTA DE BIENES	28,003,406.55	20,046,699.39
VENTA DE SERVICIOS	192,063.88	104,621.45
TOTAL DE INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	28,195,470.43	20,151,320.84
OTROS INGRESOS	131,705.63	136,431.87
TOTAL	28,327,176.06	20,287,752.71

## 20. COSTO DE VENTAS

El costo de ventas al 31 de diciembre representan el 85,52% (2017) y 86,83% (2016), sobre el total de ingresos.



## FERRICOMP S.A.

### Notas explicativas de los estados financieros Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 (Expresadas en dólares U.S.A.)

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	<u>24.224.734,78</u>	<u>17.616.012,44</u>
TOTAL	<u>24.224.734,78</u>	<u>17.616.012,44</u>

#### 21. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS

Corresponde a gastos administrativos y de ventas generados por la actividad del negocio al 31 de diciembre representan el 2,45% (2017) y 3,97% (2016) sobre el total de ingresos.

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
GASTOS ADMINISTRATIVOS	569.842,55	685.170,95
GASTOS DE VENTAS	<u>122.888,59</u>	<u>120.193,56</u>
TOTAL	<u>692.731,14</u>	<u>805.364,51</u>

#### 22. GASTOS FINANCIEROS

Gastos Financieros - Son gastos originados por la necesidad de requerimiento de financiamiento, al 31 de diciembre del 2017 y 2016, representan el 6,63% y 4,64% respectivamente sobre el total de ingresos.

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
GASTOS FINANCIEROS	<u>1.878.755,29</u>	<u>941.172,98</u>
TOTAL	<u>1.878.755,29</u>	<u>941.172,98</u>

#### 23. OTROS GASTOS

Son gastos adicionales no deducibles de impuestos, al 31 de diciembre del 2017 y 2016 representan el 0,03% y 0,95% sobre el total de ingresos.

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
OTROS GASTOS	<u>7.392,98</u>	<u>193.457,03</u>
TOTAL	<u>7.392,98</u>	<u>193.457,03</u>

#### 24. IMPUESTO A LA RENTA,

El gasto por impuesto a las ganancias corriente corresponde al impuesto por pagar, calculado con una tasa del 25% sobre la renta gravable del 2017.



FERRICOMP S.A.

Notas explicativas de los estados financieros  
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresadas en dólares U.S.A.)

(a) Conciliación del resultado contable-tributario

La conciliación tributaria para establecer el impuesto a la renta causado se detalla a continuación:

DETALLE	2017	2016
Utilidad contable base de cálculo del 15% de Participación a Trabajadores	1,523,561.87	731,745.75
Menos:		
Más:		
Gastos no deducibles	7,392.98	193,457.03
Base imponible para el impuesto a la renta	1,530,954.85	925,202.78
Impuesto a la renta causado	382,738.71	231,300.70
Tasa de impuesto	25%	25%

(b) Anticipo de impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.20% del patrimonio, 0.20% de los costos y gastos deducibles, 0.40% de los activos y 0.40% de los ingresos gravables. La referida norma determinó que el impuesto a la renta será el importe mayor entre el anticipo calculado del impuesto a la renta y el impuesto causado del año.

❖ Rebaja sobre el Anticipo del Impuesto a la Renta

El 20 de noviembre se emitió el Decreto No. 210 en el que se dispone la rebaja sobre el pago de la tercera cuota del anticipo de impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2017. Los descuentos serán del 100% con ventas \*igual o menor a US\$500.000; 60% con ventas \*entre US\$500.001 a US\$1.000.000; y del 40%, con ventas \*mayores a US\$1.000.000.

<u>Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta</u>	2017	2016
Anticipo de impuesto calculado para el año	311,118.93	213,384.58
Impuesto a la renta causado	382,738.71	231,300.70
Impuesto a pagar mayor entre anticipo e impuesto a la renta	382,738.71	231,300.70



## **FERRICOMP S.A.**

**Notas explicativas de los estados financieros**  
**Por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016**  
**(Expresadas en dólares U.S.A.)**

---

### **25. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES**

En cumplimiento de sus obligaciones como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, así como los criterios de aplicación a las normas tributarias son responsabilidad de la administración de la compañía. El resultado de mi revisión no reveló en las transacciones examinadas que a mi opinión constituyan incumplimiento significativo de las obligaciones de FERRICOMP S.A. como agente de retención y percepción del impuesto a la renta durante el año terminado al 31 de diciembre del 2017.

### **26. NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 FERRICOMP S.A., ha dado cumplimiento al proceso de implementación de la normatividad para prevención de lavado de activos con los principales procesos dispuestos en la normativa vigente sobre prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo – LAFT, según Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SCV.DSC.14.009 de junio 30 del 2014, publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio del 2014.

### **27. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de preparación de estos estados financieros auditados, no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieren tener efectos significativos. ↴