

FERRO & FERRO S.A. DISEÑO Y CONSTRUCCION
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

1. EFECTIVO Y BANCOS

Un resumen de bancos como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Total efectivo y bancos	51.565.24	18.651.48

2. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas por cobrar a clientes	5.260.94	6.184.33

3. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de propiedades de inversión es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Costo	239.762.23	192.285.75
Depreciación acumulada	<u>31.989.17</u>	<u>53.464.13</u>
Total	<u>207.863.06</u>	<u>138.821.62</u>

Ninguna de las propiedades de inversión de la Compañía se mantiene en garantía.

4. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	
Cuentas por pagar varias	2.196.98	78.83	12.533.35
Otras cuentas por pagar:			
Dividendos por pagar	56.751.88	49.564.71	49.564.71
Utilidades Trabajadores	3.819.47	12.907.90	11.740.39
Beneficios Sociales	541.00	4.359.91	5.520.06
Garantías Arriendos	8.405.41	8.905.41	8.905.41
Impuestos por Pagar	343.44	3.011.49	587.64
Socios relacionados			60.417.42
Total	<u>72.058.18</u>	<u>78.828.25</u>	<u>149.268.98</u>

5. IMPUESTOS

10.1 Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 de 2011, se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios, la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, para la medición del pasivo por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 22% y 23%, respectivamente.

6. PATRIMONIO

11.1 Capital Social - El capital social autorizado consiste de 2.000 acciones de US\$0.40 valor nominal unitario, los cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

11.2 Utilidades retenidas - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	Saldos a		Enero1,
	... Diciembre 31,	<u>2011</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	
Utilidades retenidas - distribuibles	50.048.37	34.270.86	(391.27)
Resultados acumulados provenientes de la	<u>84.968.82</u>	<u>84.968.82</u>	<u>83.960.43</u>

	Saldos a		
	... Diciembre 31, ...	Enero 1,	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
adopción por primera vez de las NIIF (Nota 3.3.1)			
Total	<u>135.017.19</u>	<u>119.239.68</u>	<u>83.569.16</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2012, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

- Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado 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.

Reservas según PCGA anteriores - Los saldos acreedores de las reservas de capital, por valuación o por valuación de inversiones según PCGA anteriores, 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.

7. INGRESOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos por arriendos:		
Arriendo Edificaciones	79.413.34	74.585.94
Otros ingresos	<u>50.58</u>	<u>342.20</u>
Total	<u>79.463.92</u>	<u>74.928.14</u>

8. GASTOS POR SU NATURALEZA

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gastos de mantenimiento	2.609.01	3.032.11
Gastos por depreciación y amortización	10.700.83	12.344.04
Honorarios y servicios	17.216.63	16.934.97

Impuestos y contribuciones	3.356.90	8.897.57
Otros gastos	<u>20.117.42</u>	<u>25.733.70</u>
Total	<u>54.000.79</u>	<u>66.942.39</u>

9. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 1 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril 1 del 2013 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.