

11 APR 15 10:10:13

Guayaquil, 14 de abril de 2011

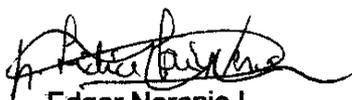
Ingeniera  
 María Crespo Arízaga, Directora de Auditoría  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
 Guayaquil.

Estimada ingeniera Arízaga:

Adjunto sírvase encontrar el informe de auditoría sobre el examen de los estados financieros de la siguiente compañía:

<u>COMPañÍA</u>	<u>Años Terminados</u>	<u>Expediente No.</u>
• UNION FERRETERA S.A. UNIFER	Al 31 de diciembre de 2010 y 2009	46130

Muy atentamente,  
**PKF & Co.**



Edgar Naranjo L.  
 Socio Principal  
 C.C. 170390950-5



Accountants &  
business advisers

# **UNION FERRETERA S.A. UNIFER**

Informe sobre el examen  
de los estados financieros

Años terminados al  
31 de diciembre  
del 2010 y 2009

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas  
**UNION FERRETERA S.A. - UNIFER**  
Quito, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **UNION FERRETERA S.A. - UNIFER**, los que incluyen los balances generales por los años terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y, un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa (Expresados en USDólares).

**Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:**

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

**Responsabilidad del Auditor:**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que le permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 | Fax (593-4) 2450886

E-mail [pkf@pkfecuador.com](mailto:pkf@pkfecuador.com) | [www.pkfecuador.com](http://www.pkfecuador.com)

PKF & Co. | Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 | P.O. Box: 09-06-2045 | Guayaquil | Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 | Fax (593-2) 2256814

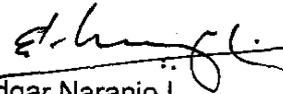
PKF & Co. | Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edificio Prisma Norte Piso 4 Of. 404 | Quito | Ecuador

**Opinión:**

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **UNION FERRETERA S.A. – UNIFER**, por los años terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las normas de contabilidad descritas en la Nota B.



4 de marzo del 2011  
Guayaquil, Ecuador

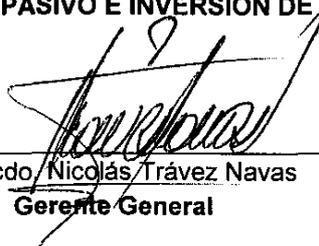


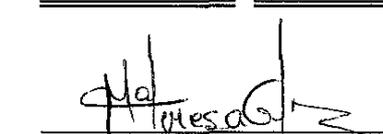
Edgar Naranjo L.  
Licencia Profesional No.16.485  
Superintendencia de Compañías No.015

**UNION FERRETERA S.A. - UNIFER****BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>		
Efectivo (Nota C)	800,374	431,817
Documentos y cuentas por cobrar (Nota D)	6,186,026	5,251,617
Activos fijos disponible para la venta (Nota E)	85,338	184,783
Inventarios (Nota F)	372,078	470,939
Gastos pagados por anticipado	447	447
<b>TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>7,444,263</b>	<b>6,339,603</b>
<b>INVERSIONES A LARGO PLAZO (Nota G)</b>	<b>138,846</b>	<b>200,894</b>
<b>PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO (Nota H)</b>	<b>581,754</b>	<b>208,721</b>
<b>OTROS ACTIVOS (Nota I)</b>	<b>103,155</b>	<b>223,944</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>8,268,018</b>	<b>6,973,162</b>
<b><u>PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS</u></b>		
<b>PASIVO CIRCULANTE:</b>		
Obligaciones bancarias y porción corriente (Nota J)	3,089,448	2,066,475
Documentos y cuentas por pagar (Nota K)	3,854,135	3,109,313
Gastos acumulados por pagar	21,680	13,385
Participación a trabajadores e impuesto a la renta (Nota Q)	17,366	192,013
<b>TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE</b>	<b>6,982,629</b>	<b>5,381,186</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO (Nota L)</b>	<b>63,975</b>	<b>294,298</b>
<b>OTROS PASIVOS NO CORRIENTES (Nota M)</b>	<b>60,118</b>	<b>47,410</b>
<b>INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS (Nota N)</b>		
Capital social	785,531	715,531
Aportes para futuras capitalizaciones	165,898	156,011
Reserva legal	60,237	28,431
Reserva por valuación	32,230	32,230
Resultados acumulados	117,400	318,065
<b>TOTAL INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b>1,161,296</b>	<b>1,250,268</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b>8,268,018</b>	<b>6,973,162</b>

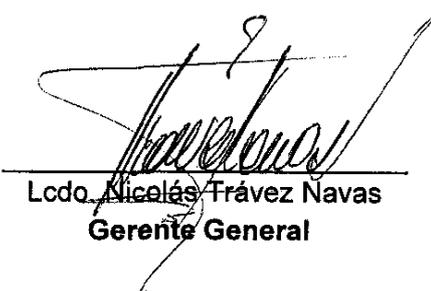
  
 Lcdo. Nicolás Trávez Navas  
 Gerente General

  
 CPA. María Teresa Ortiz  
 Contadora General

**UNION FERRETERA S.A. - UNIFER****ESTADOS DE RESULTADOS**

(Expresados en USDólares)

	<b>Años terminados al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>INGRESOS:</b>		
Venta netas	25,445,096	28,066,580
Otros ingresos (Nota O)	541,188	333,522
	<u>25,986,284</u>	<u>28,400,102</u>
<b>COSTO Y GASTOS:</b>		
Costo de ventas	24,445,404	26,755,771
Gastos administrativos	487,136	515,442
Gastos venta	247,310	221,243
Gastos logistica	138,885	98,644
Gastos financieros	279,385	224,292
Otros gastos (Nota P)	272,393	74,633
	<u>25,870,513</u>	<u>27,890,025</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	115,771	510,077
Participación a los trabajadores (Nota Q)	17,366	76,512
Anticipo de impuesto a la renta (Nota Q)	197,264	115,501
	<u>198,859</u>	<u>115,501</u>
<b>(PERDIDA ) UTILIDAD NETA</b>	<u><u>(98,859)</u></u>	<u><u>318,064</u></u>

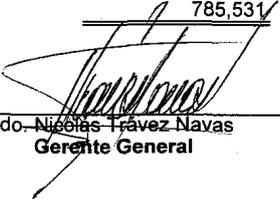
  
 Lcdo. Nicolás Trávez Navas  
 Gerente General

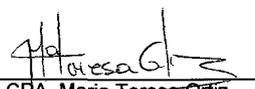
  
 CPA Maria Teresa Ortiz  
 Contadora General

**UNION FERRETERA S.A. - UNIFER****ESTADOS DE INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresados en USDólares)

	<b>Capital</b>	<b>Aportes para</b>	<b>Reservas</b>		<b>Resultados</b>
	<b>social</b>	<b>capitalizaciones</b>	<b>Legal</b>	<b>Por valuación</b>	<b>Acumulados</b>
Saldo al 1 de enero del 2009	715,531	28,410	20,345	45,532	104,958
Utilidad neta					318,064
Aportes para futuro aumento de capital		127,601			(76,871)
Apropiación de reserva			8,086		(8,086)
Pago de dividendos					(20,000)
Ajustes VPP				(13,302)	
Saldo al 31 de diciembre del 2009	715,531	156,011	28,431	32,230	318,065
Utilidad neta					(98,859)
Aportes para futuro aumento de capital	70,000	9,887			(70,000)
Apropiación de reserva			31,806		(31,806)
Pago de dividendos					
Saldo al 31 de diciembre del 2010	785,531	165,898	60,237	32,230	117,400

  
Lcdo. Nicolás Trávez Navas  
Gerente General

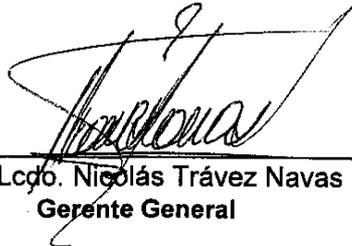
  
CPA. Maria Teresa Ortiz  
Contadora General

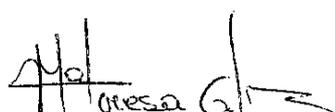
Vea notas a los estados financieros

**UNION FERRETERA S.A. - UNIFER**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Efectivo recibido de clientes	26,382,393	28,905,040
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(26,772,982)	(28,579,450)
Otros ingresos	541,188	333,522
Otros gastos	(272,393)	(74,633)
Efectivo neto (usado en) proveniente en las actividades de operación	<u>(121,794)</u>	<u>584,479</u>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Préstamos realizados		
Compra de activos fijos	(412,178)	(43,923)
Compras de diferidos		(27,009)
Compra de acciones	(8)	(3,622)
Ventas de bienes disponibles para la venta	<u>100,000</u>	
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(312,186)</u>	<u>(74,554)</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Obligaciones bancarias	792,650	(182,728)
Pago de dividendos a accionistas		(20,000)
Efectivo recibido para aumento de capital	<u>9,887</u>	<u>50,729</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	<u>802,537</u>	<u>(151,999)</u>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO</b>	<b>368,557</b>	<b>357,926</b>
Saldo del efectivo al inicio del año	<u>431,817</u>	<u>73,891</u>
<b>SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b><u>800,374</u></b>	<b><u>431,817</u></b>

  
 Lcdo. Nicolás Trávez Navas  
 Gerente General

  
 CPA. Maria Teresa Ortiz  
 Contadora General

Vea notas a los estados financieros

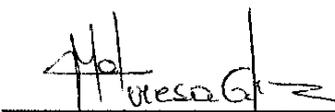
**UNION FERRETERA S.A. UNIFER****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>(PÉRDIDA) UTILIDAD NETA</b>	(98,859)	318,064
Partidas conciliatorias:		
Depreciación	29,641	32,069
Provisión para cuentas incobrables	6,478	1,454
Baja de cuentas por cobrar	(3,590)	
Amortización de diferidos	6,211	19,834
Provisión de gastos acumulados	49,061	50,065
Jubilación patronal y desahucio	13,458	10,541
Ajuste de diferidos		24,446
Ajuste VPP	62,056	
Pérdida en venta de activos disponibles para la venta	(555)	
Ajuste de activos disponibles para la venta		(166)
Ajustes de activos fijos	9,504	(1,366)
	<u>73,405</u>	<u>454,941</u>
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Inversiones temporales		64,083
Documentos y cuentas por cobrar	(937,297)	(838,460)
Inventarios	98,861	(125,972)
Otros activos	114,578	
Gastos pagados por anticipado		25
Documentos y cuentas por pagar	570,175	1,076,159
Gastos acumulados por pagar	(40,766)	(44,248)
Pasivos no corrientes	(750)	(2,049)
	<u>(195,199)</u>	<u>129,538</u>
<b>EFFECTIVO NETO (USADO EN) PROVENIENTE EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>(121,794)</u>	<u>584,479</u>

  
Lcdo. Nicolás Trávez Navas  
Gerente General

  
CPA. María Teresa Ortiz  
Contadora General

Veá notas a los estados financieros

**UNION FERRETERA S.A. - UNIFER****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009**

(Expresadas en USDólares)

**A. UNION FERRETERA S.A. - UNIFER:**

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito el 19 de mayo del 1998 e inscrita en el Registro Mercantil el 5 de septiembre del mismo año. El objeto social es la compra-venta y comercialización de artículos de ferreterías, así como el asesoramiento administrativo a este tipo de empresas para promover sus ventas, para lo cual podrá importar maquinarias, repuestos y accesorios y más implementos que sean necesarios para su actividad.

Para el 2010 el 77% (En el 2009 82%) de sus ventas se efectúa a relacionadas locales.

La Compañía importa su principal producto (Hierro) desde Chile, durante el 2010 se compró a Gerdau Aza US\$17,670,970 (En el 2009 US\$24,102,913) representando 25,038.81 (En el 2009, 34,355.99) toneladas de hierro.

**B. PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS:**

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Activos disponibles para la venta: Corresponde a terreno y propiedad que se muestran a sus costo histórico de adquisición. La decisión de la Administración es vender esos bienes.

Las provisiones para cuentas incobrables: Se establecen en base al 1% de los saldos de créditos no relacionados otorgados en el período, tal como lo establece la Ley de Régimen Tributario Interno. Las provisiones se cargan a gastos y los castigos se contabilizan contra la provisión.

Los inventarios: Se encuentran registrados al costo. Para su valuación se utiliza el método de costo promedio.

Gastos pagados por anticipado: Están registradas al costo según facturas. Las primas por pólizas de seguros se amortizan conforme el plazo de la póliza.

Los activos fijos: Se registran al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurriarse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

**UNION FERRETERA S.A. – UNIFER****B. PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS** (Continuación):

La vida útil estimada de los activos fijos es como sigue:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	20
Vehículos	5
Muebles y enseres	10
Maquinarias y equipos	10
Equipos de computación	3

Inversiones permanentes: Son contabilizadas al costo de adquisición, los ajustes a valor patrimonial son cargados o acreditados en la inversión, contra el patrimonio hasta compensar registros de años anteriores, luego se contabilizan en resultados.

Cargos diferidos: Representan adecuaciones e instalaciones que la compañía realiza a la bodega que arrienda en la ciudad de Guayaquil, la misma que se amortiza de acuerdo a la vigencia del contrato.

Ingresos y Gastos: Se contabilizan por el método devengado: los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

La provisión para jubilación patronal: Se establece en base a un estudio actuarial, corresponde a la obligatoriedad que tienen los empleadores de conceder jubilación patronal a aquellos trabajadores que han cumplido 20 años de servicio en la Compañía.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

**C. EFECTIVO:**

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Cajas chicas	750	850
Caja general	150	65,811
Bancos locales	799,474	365,156
	<u>800.374</u>	<u>431,817</u>

**D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:**

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Clientes	700.196	171,356
Compañías relacionadas (Ver Nota R)	5,202,623	4,522,993
Accionistas	61,816	91,096
Anticipo a proveedores	8,293	550
Empleados	6,095	3,159
Retenciones e impuestos	(1) 217,627	470,199
	6,196.650	5,259,353
Provisión para cuentas incobrables	(2) (10,624)	(7,736)
	<u>6,186.026</u>	<u>5,251,617</u>

**UNION FERRETERA S.A. – UNIFER****D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:** (Continuación)

(1) A continuación el detalle de esta cuenta:

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Crédito tributario IVA		9,753
Retenciones de Impuesto a la Renta año corriente	44,577	288,550
Retenciones de Impuesto a la Renta años anteriores	173,050	153,719
Impuesto a la salida de divisas		18,177
	<u>217,627</u>	<u>470,199</u>

(2) El movimiento de la provisión para cuentas incobrables, fue como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Saldo al inicio del período	7,736	6,282
Provisión	6,478	1,454
Baja	(3,590)	
Saldo al final del período	<u>10,624</u>	<u>7,736</u>

**E. ACTIVOS FIJOS DISPONIBLES PARA LA VENTA:**

El movimiento de esta cuenta durante el 2010, fue como sigue:

<b><u>Costo:</u></b>	<b>Saldo al</b>	<b>Venta</b>	<b>Saldo al</b>
	<b>01-ene-10</b>		<b>31-dic-10</b>
Terrenos	99,445	(99,445)	-
Departamento	85,338		85,338
	<u>184,783</u>	<u>(99,445)</u>	<u>85,338</u>

**F. INVENTARIOS:**

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Inventario de mercadería	354,403	468,388
Importaciones en tránsito	17,675	2,551
	<u>372,078</u>	<u>470,939</u>

**UNION FERRETERA S.A. - UNIFER****G. INVERSIONES A LARGO PLAZO:**

Emisor	Valor nominal	Aportes futura capitalizaciones	Ajuste VPP 2009	Valor en libros al 31-12-09	Compras	Ajuste VPP 2010	Valor en libros al 31-12-10	% Participación
Steelflex	1,299	256,996	(61,023)	197,272		(62,056)	135,216	99.00%
Cibermarkets	80	25,600	(22,058)	3,622			3,622	20.00%
Distribuidora Falconi Travez Cia. Ltda.	1				1		1	0.01%
Krepi	1				1		1	0.01%
Ferreteria Travez Ortiz S.A.	1				1		1	0.01%
Aceroflex Cia.Ltda.	1				1		1	0.01%
Uniacero Cia.Ltda.	1				1		1	0.01%
Travez Renteria Cia.Ltda.	1				1		1	0.01%
Uniarmasot Cia. Ltda. Cia.Ltda.	1				1		1	0.01%
					1		1	0.01%
		282,596	(83,081)	200,894	8	(62,056)	138,846	

**H. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO:**

<b>Costo:</b>	Saldo al		Ventas o	Saldo al
	01-ene-10	Adiciones	bajas	31-dic-10
Terrenos	28,500	339,626		368,126
Edificios	112,077			112,077
Muebles y enseres	30,371	2,738		33,109
Maquinarias y equipos	40,676	4,819		45,495
Equipo de computación y software	37,368	7,806	(7,997)	37,177
Vehículos	49,419	57,189	(47,955)	58,653
	298,411	412,178	(55,952)	654,637
Depreciación acumulada	(89,690)	(29,641)	46,448	(72,883)
	208,721	382,537	(9,504)	581,754

**I. OTROS ACTIVOS:**

	Al 31 de diciembre del	
	2010	2009
Cuentas por cobrar largo plazo (Nota S)	53,155	217,733
Otras cuentas por cobrar	(1) 50,000	
Instalaciones, neto	(2)	6,211
Saldo al final del período	103,155	223,944

(1) Corresponde al saldo del crédito concedido por la venta de bien disponible.

**UNION FERRETERA S.A. – UNIFER****I. OTROS ACTIVOS:** (Continuación)

(2) Un detalle a continuación

<u>Costo:</u>	<u>Saldo al 01/01/2010</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo al 31/12/2010</u>
Instalaciones	18,532		18,532
Amortización acumulada	(12,321)	(6,211)	(18,532)
	<u>6,211</u>	<u>(6,211)</u>	<u>-</u>

**J. OBLIGACIONES BANCARIAS Y PORCIÓN CORRIENTE:**

<u>Institución</u>	<u>Fecha de</u>		<u>Tasa de</u>	<u>Al 31 de Diciembre del</u>	
	<u>Emisión</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Interés</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Pichincha	12/10/2010	10/01/2011	9.74%	718,136	
	17/11/2010	15/02/2011	8.92%	933,374	
	14/10/2009	03/02/2010	8.92%		360,465
	28/12/2009	27/01/2010	9.29%		445,000
	28/12/2009	27/04/2010	9.19%		319,425
				<u>1,651,510</u>	<u>1,124,890</u>
Produbanco	01/12/2010	01/03/2010	9.83%	500,000	
	14/10/2009	12/05/2010	10.21%		400,000
				<u>500,000</u>	<u>400,000</u>
Promerica	07/12/2010	07/03/2011	9.84%	355,883	
	07/12/2010	07/03/2011	9.84%	500,000	
	10/11/2009	08/02/2010	9.84%		144,000
	30/11/2009	26/02/2010	9.84%		283,800
	22/12/2009	22/03/2010	9.84%		100,000
				<u>855,883</u>	<u>527,800</u>
Otros				<u>7,794</u>	
			(1)	<u>3,015,187</u>	<u>2,052,690</u>
<b>(+) Porción corriente de deuda a largo plazo</b>				<u>74,261</u>	<u>13,785</u>
				<u>3,089,448</u>	<u>2,066,475</u>

**UNION FERRETERA S.A. - UNIFER****J. OBLIGACIONES BANCARIAS Y PORCIÓN CORRIENTE: (Continuación)**

- (1) Las obligaciones bancarias se encuentran garantizadas por bienes entregados en hipoteca o prenda correspondientes a activos propios y de propiedad de los concesionarios, debido a que en la mayoría estos préstamos fueron obtenidos para financiar las operaciones de sus compañías relacionadas (Concesionarios). Al 31 de diciembre del 2010, un detalle de las garantías:

Concesionario	Tipo de garantía	Institución financiera	Importe
Travez Hnos.	Casa N° 2 y garaje 5-6 Barrio Inchapicho en Miravalle	Pichincha	227,201
	Terreno y construcción de Nayon calle Miravalle y Av. Quito Casa N°7 terrenos 8 y 9		165,682
	Terreno y construcción en Real Audirencia N° 54 por Frio Romero		148,920
	Terreno Lote 11 y construcción en Av. Las Palmeras y de las Encinas		112,360
	Terreno ubicado en Marianas		98,800
	Zambiza, Los Chamburos y Calle Nogales E14-44	Produbanco	100,035
	Prenda Hierro	Promerica	255,000
Casa N° 122 en Conjunto Portal de Capri		54,193	
			1,162,191
Uniarmasot	Terreno y construcción en Juan de Alcaza E21-14 y Juan del Valle	Pichincha	106,196
			106,196
Fetraorsa	Terrenos lotes N°299 Y 300 en Tonsupa	Pichincha	245,480
	Terreno N° 89 y construcción sector el Condado		471,717
	Terreno Lote 4 y construcción en Cesar de Borja y Av. Real Audiencia		75,190
	Terreno en Tonsupa	Produbanco	146,880
			939,267
Aceroferreter	Terreno Lote N°77 Mz. G Ponceano en Real Audiencia y Villalobos	Pichincha	90,000
	Terreno y edificación en La Florencia Panama Sur Km.14.5		134,879
	Casa N° 5 en el Conjunto Residencial Vista al Valle	Promerica	70,425
	Terreno N° 3778 en Conocoto		154,552
			449,856
Unifer Los Vergeles	Terreno Lote N°77 Mz. G Ponceano en Real Audiencia y Villalobos	Pichincha	43,391
			43,391
Travez Renteria	Terreno lote A y B en Miravalle Conocoto	Pichincha	55,224
	Terreno Lote N°77 Mz. G Ponceano en Real Audiencia y Villalobos		150,000
			205,224
Guillermo Pasquel	Casa N°19 en Conjunto Habitacional Terrazas de Tanda	Pichincha	260,632
	Terreno N° 15 y construcción vía a Nayon		167,094
	Terreno y construcción Av. Mariscal Sucre y Illesca		379,099
	Camión Hino Placa PWY488 motor JO8CTW10206		24,401
	Camión Mitsubishi Placa PIX080 motor 4D34J88084		15,300
	Prenda Hierro	Promerica	445,000
			1,291,526

**UNION FERRETERA S.A. - UNIFER****J. OBLIGACIONES BANCARIA Y PORCIÓN CORRIENTE: (Continuación)**

Krepi	Lotizacion Hacienda la Cuendina Lote N°1 - Camino al Pasochoa	Produbanco	894,818
	Urb. Las Bromelias, De los Lirios N44-143 y de los Naranjos		<u>87,626</u>
			982,444
Falconi Travez	Departamento A-5 y estacionamiento P-6 en Gonzalez Suarez N31-166	Pichincha	74,410
	Terreno en Barrio San Vicente de Rumihuaico-Nayon		79,650
	Terreno y construcción sector Santa Rita en Av. Mariscal Sucre y Tabiazo		273,600
	Terreno y construcción Av. Coruña N13-49		273,623
	Casa N° 20 Conjunto Habitacional Terrazas de la Tanda		230,686
	Camión Hino motor T08CTW10207		25,402
	Camión Hino motor JO8CTT35081		57,799
	Camión Hino motor NO4CTT14462		22,200
	Vehículo Toyota Land Cruiser Prado motor 5VZFE1864011		29,299
	Prenda Hierro	Promerica	<u>450,000</u>
		1,516,669	
Steelflex	Terreno N°202, galpon y construcciones	Produbanco	<u>168,108</u>
			168,108
Uniacero	Lote Ushimana/ Archidona	Pichincha	181,266
	Barrio Inchapincho, Calle Las Orquideas, Conjunto San Emilio casa N°3	Produbanco	228,185
	Solar N°14, Manzana "C" Calle primera - Atacames		<u>48,441</u>
		457,892	
Unifer Central	Vehículo Mitsubishi Placa PIN-073	Pichincha	18,000
	Av. Eloy Alfaro y de los Helechos - Lote N°2	Produbanco	407,655
	Calle Manual Cueva N80-453 y Mariano Suarez - Carcelen		220,095
	Lote de Terreno en Conocoto	Promerica	181,100
	Terreno en Alangasi Lote 59-B		<u>299,100</u>
		1,125,950	
Total general			<u>8,448,714</u>

**K. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:**

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Proveedores	3,504,273	2,737,488
Compañías relacionadas (Nota R)	3,863	54,520
Retenciones e impuestos	131,649	157,569
Otras cuentas por pagar	<u>214,350</u>	<u>159,736</u>
	<u>3,854,135</u>	<u>3,109,313</u>

**UNION FERRETERA S.A. – UNIFER****L. PASIVO A LARGO PLAZO:**

Institución	Capital	Tasa interés	# operación	Fecha de		Saldo al	
				Emisión	Vencimiento	31/12/2010	31/12/2009
Promérica	45,000	10.20%	8022750	17/04/2008	20/04/2011	5,749	21,762
	200,000	10.85%	8022589	04/01/2008	04/01/2011	1,787	24,188
	67,000	9.76%	9023417	10/12/2008	14/10/2011	21,379	44,793
	55,000	9.76%	23777	21/07/2010	21/07/2015	36,655	
	45,000	9.76%	23847	15/09/2010	15/09/2012	39,806	
						105,376	90,743
Produbanco	13,700	8.95%	14813002	29/10/2010	29/10/2012	12,656	
	21,000	9.76%	14977344	12/11/2010	12/11/2010	20,204	
						32,860	
Otros Vicario Apostólico de Zamora	(1) 350,000	9%	N/A	08/10/2007	08/10/2010		217,340
						138,236	308,083
(-) Porción corriente						74,261	13,785
						63,975	294,298

N/A: No aplica.

(1) La fecha de vencimiento es referencial. No existe un compromiso final de plazo y se pagará con los intereses, en función de las disponibilidades.

**M. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES**

	Al 31 de diciembre del	
	2010	2009
Jubilación patronal y desahucio	(1) 51,869	46,660
Anticipo de clientes	8,249	750
	60,118	47,410

(1) El movimiento de esta cuenta durante el 2010, fue el siguiente:

	Jubilación		
	patronal	Desahucio	Total
Saldo al 1 de enero del 2010	39,433	7,227	46,660
(+) Provisiones	12,436	1,022	13,458
Saldo al 31 de diciembre del 2010	51,869	8,249	60,118

**N. INVERSION DE LOS ACCIONISTAS:**

**Capital social:** Representan 785,531 acciones comunes - autorizadas, emitidas y en circulación al valor nominal de US\$1.00 cada una.

**Aporte para futuras capitalizaciones.-** Representa aportes en efectivo y por asignación de las utilidades, con el propósito de incrementar el capital social de la compañía.

**UNION FERRETERA S.A. - UNIFER****N. INVERSION DE LOS ACCIONISTAS:** (Continuación)

**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 futuras o para aumentar el capital.

**Reserva por valuación:** Corresponde al registro de ajuste al valor patrimonial proporcional de las inversiones permanentes que mantiene.

**Resultados acumulados:** El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y es utilizado para la distribución de dividendos.

**O. OTROS INGRESOS:**

Incluye principalmente US\$50,754 (En el 2009 US\$205,527) por la prestación de servicios de administración y logística a los Concesionarios de la Empresa, adicionalmente para el 2010 incluye US\$100.000 por la venta de un bien disponible, y US\$ 178.782 proveniente de intereses ganados por renovación de préstamos a Concesionarios.

**P. OTROS GASTOS:**

Incluye principalmente US\$101,139 (En el 2009 US\$54,859) de gastos no deducibles, adicionalmente para el 2010 incluye US\$102,657 correspondiente al costo del bien disponible vendido.

**Q. PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LA UTILIDAD E IMPUESTO A LA RENTA:**

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para sus trabajadores, el pago del 15% sobre las utilidades liquidas de la compañía, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. El impuesto a la renta se determina sobre la base del 25% de las utilidades tributables o del 15% cuando se capitaliza las utilidades. La base de cálculo se ha establecido de la siguiente manera:

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Utilidad del Ejercicio	115,771	510,077
Menos, 15% participación de los trabajadores	17,366	76,512
Otras rentas exentas	100,000	
Más, Gastos no deducibles	101,239	56,436
Gastos para generar ingresos exentos	102,657	
Ajuste de inversión a VPP	62,056	
Base imponible para calculo de impuesto a la renta	264,357	490,001
Reinversión		70,000
25% Impuesto a la renta causado	66,089	115,501
Anticipo de impuesto a la renta	(1) 197,264	

(1) Como el impuesto a la renta causado es menor que el calculado, este último se convierte en pago definitivo del impuesto a la renta.

VPP= Valor Patrimonial Proporcional

**UNION FERRETERA S.A. - UNIFER****R. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS:**

Un detalle de transacciones con partes relacionadas a continuación:

<u>Relacionada</u>	<u>Compras</u>	<u>Ventas</u>	<u>Préstamos</u>	<u>Reembolso</u>
Aceroferreter Cia. Ltda.		2,050,120	110,000	3,770
Aceroflex Cia. Ltda.		1,562,794	70,000	4,215
Distribuidora Falconi Travez Cia. Ltda.	104	5,079,196	493,700	9,584
Ferretería Travez Ortiz S.A. Fetraorsa		864,274	629,766	1,857
Guillermo Pasquel Cia. Ltda.	114,677	4,504,579	480,000	11,134
Krepi S.A.		139,792	531,814	3,733
Steelflex S.A.	77,909	698,129	119,392	4,216
Travez Hnos Cia. Ltda.	12	1,690,483	150,404	12,939
Travez Renteria Cia. Ltda.		750,715		1,534
Travez Renteria Karina Hipatia		473,750		560
Travez Travez Beatriz Hipatia				180
Uniacero Cía. Ltda	423	1,429,735	77,000	5,298
Uniarmasot Cia. Ltda.		503,609	50,000	2,522
Union Ferretera Unifer S.A.		8,038		32,962
Ferretería Del Valle Ferrevalle S.A.			344,144	
	<u>193,125</u>	<u>19,755,214</u>	<u>3,056,220</u>	<u>94,504</u>

Las transacciones con partes relacionadas se han efectuado en condiciones similares a las que normalmente se realiza en el mercado en cuanto a la venta y compra de producto.

Las tasas de los préstamos concedidos fueron aplicadas tomando referencialmente las tasas de los préstamos realizados a las instituciones financieras. Estas cuentas tienen fecha específica de vencimiento, sin embargo la misma puede extenderse de acuerdo a la posibilidad de pago por parte de los concesionarios.

Un detalle de los saldos con partes relacionadas a continuación:

<u>Relacionada</u>	<u>Por Venta/Compra de producto</u>		<u>Por préstamo de capital de trabajo</u>	
	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Cuentas por pagar</u>	<u>Cuentas por cobrar corto plazo</u>	<u>Cuentas por cobrar largo plazo</u>
Aceroferreter Cia. Ltda.	215,053		88,626	23,619
Aceroflex Cia. Ltda.	599,135		222,600	
Distribuidora Falconi Travez Cia. Ltda.	483,981		209,613	6,048
Ferretería Del Valle Ferrevalle S.A.	335,226		4,517	
Ferretería Travez Ortiz S.A. Fetraorsa	265,550		581,400	
Guillermo Pasquel Cia. Ltda.	(176,430)			
Steelflex S.A.	263,143	2,395	315,000	
Travez Hnos Cia. Ltda.	263,266		115,731	

**UNION FERRETERA S.A. - UNIFER****R. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS:** (Continuación)

Relacionada	Por Venta/Compra de producto		Por préstamo de capital de trabajo	
	Cuentas por cobrar	Cuentas por pagar	Cuentas por cobrar corto plazo	Cuentas por cobrar largo plazo
Travez Renteria Angel Boris	1,860			
Travez Renteria Cia. Ltda.	78,411			
Travez Travez Beatriz Hipatia	79,193			
Uniacero Cia. Ltda	231,430		73,819	23,488
Uniarmasot Cia. Ltda.	131,184		45,000	
Hernandez Travez Jorge Ivan		691		
Orbea Travez Hernan		144		
Treavez Garcia Luis Felipe		589		
Travez Navas Nicolas		44		
Krepi S.A.			775,315	
	<u>2,771,002</u>	<u>3,863</u>	<u>2,431,621</u>	<u>53,155</u>

**S. IMPLEMENTACION DE LAS NORMAS INTERNACIONES DE INFORMACION FINANCIERA - NIIF**

El 21 de agosto del 2006, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICI.004, se exige la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del año 2009 a las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la referida Superintendencia. El 20 de noviembre del 2008, con resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC, se estableció el cronograma para la adopción del cuerpo de Normas Internacionales de Información Financiera, en reemplazo de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, el que comenzó en el año 2010 y concluye en el 2012. La Compañía deberá implementarlas a partir del 2011.

**T. EVENTOS SUBSECUENTES:**

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre del 2010, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.