



Accountants &
business advisers

UNION FERRETERA S.A. UNIFER

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Años terminados al 31 de
diciembre del 2011 y 2010

46130

N



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 estados sobre la posición financiera por los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los estados de resultados integrales, 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 financiera explicativa (Expresados en USDólares). Conforme lo exigido en la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 1, se presenta estados financieros comparativos, tomando como referencia los ajustados al 1 de enero del 2011, tal como lo dispone la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador

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 Internacionales de Información Financiera - NIIF. 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. Nuestros exámenes se efectuaron 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 | 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 2011 y 2010, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF descritas en la Nota B.

Énfasis:

5. Cumpliendo el cronograma establecido por la Superintendencia de Compañías, la Corporación adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's, a partir del 1 enero del 2011. El ejercicio económico 2010 fue el periodo de transición.

PKF & Co.

23 de febrero del 2012
Guayaquil, Ecuador



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



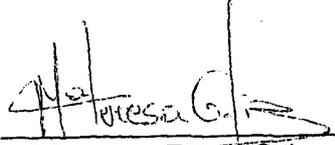
UNION FERRETERA S.A. - UNIFER**ESTADOS SOBRE LA POSICION FINANCIERA**

(Expresados en USDólares)

ACTIVO	Al 31 de diciembre del	
	2011	2010 (*)
ACTIVO CORRIENTE:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota C)	220,883	800,374
Activos financieros (Nota D)	4,315,752	6,638,202
Inventarios (Nota E)	1,037,351	372,078
Servicios y otros pagos anticipados	1,067	
Activos fijos disponible para la venta (Nota F)	79,900	74,800
Activos por impuestos corrientes		445
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	5,654,953	7,885,899
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES (Nota G)	949,451	103,155
PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO (Nota H)	836,106	852,049
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (Nota I)	208,414	198,597
TOTAL DEL ACTIVO	7,648,924	9,039,700
		32,230.00
<u>PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVO CORRIENTE		
Obligaciones bancarias y porción corriente (Nota J)	3,032,132	3,071,067
Documentos y cuentas por pagar (Nota K)	1,595,732	4,335,931
Provisiones	67,856	
Gastos acumulados por pagar	81,832	21,680
Participación a trabajadores e impuesto a la renta	34,130	17,366
Otros pasivos corrientes	12,937	
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	4,824,619	7,446,044
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota L)	1,276,548	63,975
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES (Nota M)	62,098	60,118
INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS (Nota N)		
Capital social	785,531	785,531
Aportes para futuras capitalizaciones	165,898	165,898
Reserva legal	60,237	60,237
Reserva por valuación	0	32,230
Implementación NIIF	317,253	308,267
Resultados acumulados	156,740	85,170
TOTAL INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	1,485,659	1,437,333
TOTAL DEL PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	7,648,924	9,007,470

(*) Ajustado NIIF


 Lcdo. Nicolás Trávez Navas
 Gerente General


 CPA. María Teresa Ortiz
 Contadora General

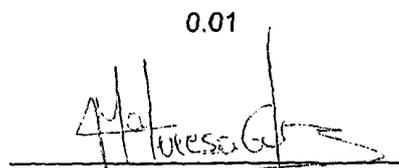
Vea notas a los estados financieros

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

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2011	2010
INGRESOS:		
Ventas netas	13,382,287	25,445,096
Otros ingresos operacionales (Nota O)	582,471	541,188
	<u>13,964,758</u>	<u>25,986,284</u>
COSTO Y GASTOS:		
Costo de ventas	12,538,395	24,445,404
Gastos administrativos	371,052	487,136
Gastos venta	276,865	247,310
Gastos logística	103,945	138,885
Gastos financieros	370,957	279,385
Otros gastos (Nota P)	64,045	272,393
	<u>13,725,259</u>	<u>25,870,513</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	239,499	115,771
Participación a los trabajadores (Nota Q)	34,131	17,366
Impuesto a la renta (Nota Q)	186,297	197,264
	<u>19,071</u>	<u>(98,859)</u>
PERDIDA OPERACIONAL		
OTROS INGRESOS Y GASTOS INTEGRALES		
Otros gastos no operacionales	(11,961)	-
	<u>(11,961)</u>	<u>-</u>
Resultado integral	<u>7,110</u>	<u>(98,859)</u>
Utilidad por Acción	0.01	0.01


 Lcdo. Nicolás Trávez Navas
 Gerente General


 CPA. María Teresa Ortiz
 Contadora General

UNION FERRETERA S.A. - UNIFER

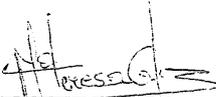
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reservas		NIIF	Resultados Acumulados
			Legal	Por valuación		
Saldo al 1 de enero del 2010	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
Ajustes NIIF					308,267	
Saldo al 31 de diciembre del 2010 ajustado	785,531	165,898	60,237	32,230	308,267	117,400
Otros ajustes NIIF					8,986	
Reclasificaciones				(32,230)		32,230
Utilidad neta						7,110
Saldo al 31 de diciembre del 2011	785,531	165,898	60,237	0	317,253	156,740


 Lcdo. Nicolás Trávez Navas
 Gerente General


 GPA. María Teresa Ortiz
 Contadora General

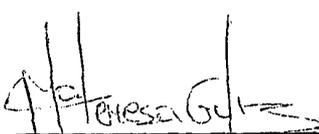
Vea notas a los estados financieros

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

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre del	
	2011	2010
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	13,204,422	26,382,393
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(15,452,787)	(26,772,982)
Otros ingresos	570,510	541,188
Otros gastos	(64,045)	(272,393)
Efectivo neto (usado en) proveniente en las actividades de operación	<u>(1,741,900)</u>	<u>(121,794)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Otros activos	(7,512)	
Compra de activos fijos	(3,717)	(412,178)
Compra de acciones		(8)
Ventas de bienes disponibles para la venta		<u>100,000</u>
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(11,229)</u>	<u>(312,186)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones bancarias	(38,935)	792,650
Obligaciones bancarias a largo plazo	1,212,573	
Efectivo recibido para aumento de capital		<u>9,887</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	<u>1,173,638</u>	<u>802,537</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	(579,491)	368,557
Saldo del efectivo al inicio del año	<u>800,374</u>	<u>431,817</u>
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>220,883</u></u>	<u><u>800,374</u></u>
	(0)	


 Lcdo. Nicolás Trávez Navas
 Gerente General


 CPA- Mariá Teresa Ortiz
 Contadora General

Vea notas a los estados financieros

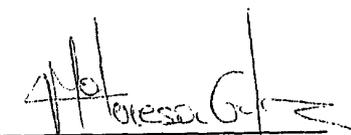
UNION FERRETERA S.A. UNIFER
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre del	
	2011	2010
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
(PÉRDIDA) UTILIDAD NETA	19,071	(98,859)
Partidas conciliatorias:		
Depreciación	8,002	29,641
Provisión para cuentas incobrables	6,529	6,478
Baja de cuentas por cobrar		(3,590)
Amortización de diferidos		6,211
Provisión de gastos acumulados		49,061
Jubilación patronal y desahucio	2,606	13,458
Ajuste de diferidos		
Ajuste VPP		62,056
Pérdida en venta de activos disponibles para la venta		(555)
Ajuste de activos disponibles para la venta		
Ajustes de activos fijos	11,655	9,504
	47,863	73,405
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN:		
Activos financieros	1,313,149	(937,297)
Inventarios	(213,097)	98,861
Servicios y pagos anticipados	(1,067)	
Documentos y cuentas por pagar	(2,586,441)	570,175
Gastos acumulados por pagar		(40,766)
Activos por impuestos corrientes	447	
Activos financieros no corrientes	(315,066)	114,578
Otros pasivos corrientes	12,938	
Pasivos no corrientes	(626)	(750)
	(1,789,763)	(195,199)
EFECTIVO NETO (USADO EN) PROVENIENTE EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(1,741,900)	(121,794)


 Lcdo. Nicolás Trávez Navas
 Gerente General


 CPA. Maria Teresa Ortiz
 Contadora General

Vea notas a los estados financieros

UNION FERRETERA S.A. - UNIFER**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresadas en USDólares)

A. UNION FERRETERA S.A. - UNIFER:

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito el 19 de mayo de 1988 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.

El 50% de sus ventas se efectúa a relacionadas locales.

La Compañía importó en el 2011 solamente en los meses de enero, febrero y marzo su principal producto (Hierro) desde Chile, se compro a Gerda Aza US\$5,298.725 representando el 75% del total de las importaciones en el año 2011. Durante el ejercicio 2011 la empresa disminuyó sus ventas en el 47%, en el mes de abril del 2011 efectuó un convenio de hierro local de manera de no afectar el volumen del negocio del grupo y mantener el resultado operativo.

B. PRINCIPIOS CONTABLES:

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2010, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC). El efecto económico de la adopción del nuevo marco conceptual se registró en el patrimonio el 1 de enero del 2011, tomando como referencia los saldos al 31 de diciembre del 2010. Estos ajustes se comentan en la Nota S.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF): El marco conceptual que utilizó la Compañía desde el período 2009 hacia atrás, se basaba en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), que eran la traducción de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), vigentes en el año 1999, consecuentemente, las prácticas contables que utilizó la Compañía, eran compatibles con las NIC (ahora NIIF) del año 1999. Los estados financieros emitidos al 31 de diciembre del 2011, han sido preparados sobre la base de las NIIFs.

Consecuentemente, los estados financieros cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a los períodos que inician el 1 de enero del 2011, como se describen en estas políticas contables. En la preparación de los estados financieros, la Compañía adoptó como período de transición, las transacciones registradas desde el 1 de enero del 2010.

En la Nota S se describe los principales ajustes registrados el 1 de enero del 2010 y que sirven para reeditar los estados financieros previamente publicados, con corte al 31 de diciembre del 2010.

Efectivo y equivalente de efectivo: Registra los recursos de alta liquidez como efectivo disponible, depósitos a la vista e inversiones a corto plazo que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor (menores a 3 meses).

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

Instrumentos financieros: La Empresa tiene Activos y Pasivos financieros que representan derechos de cobro y obligaciones de pago, generados en el giro normal del negocio.

La Compañía por exigencia del mercado mantiene derechos de cobro reflejados en documentos que a futuro podrán ser cobrados, y los clasifican en el grupo de Activos exigibles.

Activo financieros: Presenta la facturación comercial pendiente de cobro, se reconocen inicialmente a su costo de transacción. Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado. El departamento financiero las analizará al menos una vez al año, para determinar si los instrumentos financieros contemplan indicios de deterioro.

Deterioro o Provisión Incobrables: Registra la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas. Corresponde a un porcentaje de provisión sobre la cartera vencida de difícil o dudosa cobranza. El reconocimiento de estas partidas se lo realiza por su precio de transacción. El método de medición es el de Antigüedad de Saldos, análisis que se efectúa mensualmente. La entidad debe evaluar si existe evidencia objetiva de deterioro, el mismo que se mide cuando el valor en libros excede a su monto recuperable.

Préstamos Concesionarios: Refleja los préstamos otorgados a los concesionarios (relacionadas) a 90 días renovables.

Inventarios: Refleja el Inventario que la Compañía comercializa en el curso normal del negocio, están medidos al costo, o al valor neto realizable, el menor; para su valuación se utiliza el método de costo promedio. Se analiza el VNR (valor neto de realización) al cierre de cada año considerando el comportamiento de precios anual y los Gastos de Venta directamente atribuibles como son comisiones, transporte y publicidad.

Activos no corrientes mantenidos para la venta: Registra bienes que se muestran a su costo histórico de adquisición y que la Gerencia tiene la intención de venderlos en el corto plazo. Su venta debe realizarse a su valor razonable y reconocer su efecto contra resultados.

Interés implícito: La Empresa realiza sus ventas ordinarias a crédito y sobre estas se cargan los intereses respectivos en caso de incumplimiento de pagos.

La Empresa realiza sus ventas a crédito, con plazo de vencimiento establecido en sus políticas. El periodo de cobranzas y días de rotación de cartera están en los plazos establecidos en la política 120 días para clientes relacionados y 90 días para clientes no relacionados.

Activos por impuestos corrientes: La Empresa realiza compensaciones de activos y pasivos financieros para efecto de reflejar sus importes netos en el caso de impuestos generados en calidad de contribuyente. La compensación de impuestos que la Empresa realiza son los relacionados al Impuesto al Valor Agregado generados por compras y ventas.

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

Propiedad, planta y equipo: La Empresa utilizará el costo atribuido como costo en la partida de inmuebles por primera vez en el año de implementación como lo permite la norma.

El método aplicado de depreciación que es el de línea recta, es el que se revisará al cierre de cada año.

La Empresa contabilizará las vidas útiles estimadas de los bienes de Propiedad, planta y equipo, conforme los criterios que exigen las NIIFs, que no difieren de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados anteriores, a excepción de la vida útil del edificio que se depreciará en 25 años más.

Valor razonable o valor revaluado como costo atribuido (párrafo 16 a 19) NIIF1.

Cuentas por pagar: Refleja las obligaciones de pago que la empresa debe cubrir, provenientes de las operaciones por adquisición de bienes o servicios a Proveedores locales y del exterior. Se reconocen a su valor nominal. Se clasifican como corrientes o no corrientes dependiendo del plazo de vencimiento de dichas obligaciones.

Obligaciones instituciones financieras: Refleja las obligaciones que la compañía mantiene con bancos o instituciones financieras locales.

Con la administración tributaria: Presenta todos los valores que la Empresa adeuda al estado como Contribuyente. La empresa cancela estos valores dentro de los plazos exigidos por Ley.

Obligaciones instituciones financieras no corrientes: Presenta la porción no corriente de las obligaciones con bancos e instituciones financieras locales llevados al costo amortizado.

Provisión para jubilación patronal no corriente: Refleja los valores que la empresa registra en base a los datos obtenidos en un Informe Técnico o estudio actuarial que corresponde a la obligatoriedad de la Compañía como empleador de conceder jubilación patronal a aquellos trabajadores que han cumplido 25 años de servicio continuo e ininterrumpido en la compañía. Estas provisiones se las registra desde el primer día que el empleado, con contrato y bajo relación de dependencia, labora en la empresa. Se registra con cargo a resultados.

Activos Disponibles para la Venta: Corresponde al departamento que se muestra a su costo histórico de adquisición. La decisión de la Administración es vender este bien.

Ingresos no operacionales: Se consideran todos aquellos producto de activos disponibles para la venta o ingresos que no corresponden a ventas o prestación de servicios a clientes.

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

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

UNION FERRETERA S.A. – UNIFER**C. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO:**

	Al 31 de diciembre del	
	2011	2010
Caja chica	1,050	900
Bancos locales	(1) 219,833	799,474
	<u>220,883</u>	<u>800,374</u>

(1) Los saldos son de libre e inmediata disponibilidad.

D. ACTIVOS FINANCIEROS:

	Al 31 de diciembre del	
	2011	2010
Clientes	830,867	670,576
Compañías relacionadas (Ver Nota R)	1,456,207	3,314,616
Accionistas	25,665	61,816
Anticipo a proveedores	3,401	
Empleados	852	
Otras cuentas por cobrar relacionadas	2,040,913	2,369,803
Otras cuentas por cobrar no relacionadas		14,388
Retenciones e impuestos		<u>217,627</u>
	4,357,905	6,648,826
Provisión para cuentas incobrables	(1) (42,153)	(10,624)
	<u>4,315,752</u>	<u>6,638,202</u>

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

	Al 31 de diciembre del	
	2011	2010
Saldo al inicio del período	10,624	7,736
Provisión	31,529	6,478
Baja		<u>(3,590)</u>
Saldo al final del período	<u>42,153</u>	<u>10,624</u>

E. INVENTARIOS:

	Al 31 de diciembre del	
	2011	2010
Inventario de mercadería	1,037,351	354,403
Importaciones en tránsito		17,675
	<u>1,037,351</u>	<u>372,078</u>

F. ACTIVOS FIJOS DISPONIBLES PARA LA VENTA:

Corresponde a un terreno que no se utiliza en la actividad de la empresa, el mismo que se espera vender durante el 2012.

UNION FERRETERA S.A. – UNIFER**G. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES:**

	Al 31 de diciembre del	
	2011	2010
Otras cuentas por cobrar, no relacionados	58,348	50,000
Préstamos Concesionarios	891,103	53,155
Saldo al final del período	949,451	103,155

H. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO:

TIPO DE BIEN	SALDO AL 01-01-11	INCREMENTOS ADQUISICIONES Y MEJORAS	BAJAS VENTAS CESIONES RETIROS	SALDO AL 31-12-11
COSTO				
Terrenos	368,126			368,126
Costo atribuido terreno	143,500			143,500
Edificios	112,077			112,077
Costo atribuido edificio	179,691			179,691
Equipos de oficina	45,495	2,065		47,561
Muebles de oficina	33,109		(17,095)	16,014
Equipos de computación	37,176	1,650	(28,131)	10,694
Vehículos	58,653			58,653
	977,827	3,715	(45,226)	936,316
DEPRECIACION ACUMULADA				
Edificios	(22,880)		4,649	(18,231)
DEP ACUM EDIFICIO				
EFFECTO TRANSICION NIIFS	(102,898)	(8,002)	28,921	(81,979)
	852,049	(4,287)	(11,656)	836,106

I. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:

Al 31 de diciembre del 2011 corresponde a:

Emisor	Año terminado al 31 de diciembre	
	2011	2010
Inversiones Steelflex NC	197,272	197,272
Inversiones Cybermarket	3,622	3,622
Inversiones de menor cuantía	8	8
Otras inversiones	7,512	
Impuestos leasing		(2,305)
	208,414	198,597

J. OBLIGACIONES BANCARIAS Y PORCIÓN CORRIENTE:

Institución	Fecha de		Tasa de Interés	Al 31 de Diciembre del	
	Emisión	Vencimiento		2011	2010
Pichincha	12/10/201	10/01/2011	9.74%		718,136
	17/11/2010	15/02/2011	8.92%		933,374
	17/10/2011	05/10/2012	7.50%	670,000	
	17/10/2011	12/02/2012	9.00%	400,000	
	14/11/2011	10/01/2012		500,000	
			1,570,000	1,651,510	
Prodebanco	01/12/2010	01/03/2011	9.83%		500,000
	07/11/2011	04/17/2012	9.02%	400,000	
	18/10/2011	16/01/2011	9.02%	530,000	
	27/12/2011	27/03/2012	9.02%	501,712	
			1,431,712	500,000	
Promerica	07/12/2010	07/03/2011	9.84%		355,883
	07/12/2010	07/03/2011	9.84%		500,000
			4,538	855,883	
			4,538		
Otros				25,882	7,794
(+) Porción corriente de deuda a largo plazo			(1)	3,032,132	3,015,187
					55,880
				3,032,132	3,071,067

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).
- (2) Al 31 de diciembre del 2011, un detalle de las garantías:

GARANTÍAS VIGENTES BANCO PICHINCHA

<u>Nombre cliente</u>	<u>No. Exp.</u>	<u>Descripción</u>	<u>Valor de realización</u>	<u>Fecha vencimiento seguro</u>
Falconi Samaniego Oscar	19580	Departamento A5 Edf. Panorama Dos Quito. Gonzalez Suarez N631-166	72,936	23-ene-12
Falconi Samaniego Oscar	20252	Terreno y Construcción. Sector Sta. Rita. Mariscal Sucre 1359 y Tabiasso	169,237	23-ene-12
Falconi Samaniego Oscar	812521	Terreno y Edificación La Floresta Quito. La Coruña y San Ignacio	289,614	23-ene-12
Falconi Samaniego Oscar	813715	Vehículo, Marca: Hino, Modelo: GD1JLTA; Chasis: JHDGD1JTLT1XX10110; Placa: PWY-213 P	24,900	15-abr-12
Falconi Samaniego Oscar	970663	Terreno N. 3 y Casa Situado en el Barrio San Vicente de Rumihualco en la parroquia Nayon. Terrazas de Tanda	108,614	23-ene-12
Travez Travez Luis Ernesto	20550	Terreno Lote 11 y Construcción Los Laureles Quito. Av. de las Palmeras	106,785	23-ene-12
Pasquel Meneses Héctor Guillermo	19509	A) Terreno y Construcción Casa 20 \$ 271.256,00	232,637	23-ene-12
Pasquel Meneses Héctor Guillermo	19582	Terreno N. 951 y Construcción. Av. Mariscal Sucre 951 e Illescas	411,072	23-ene-12
Aceroferreter	477790	Vehículo, Marca: Mitsubishi, Modelo: CANTER 6.5 TON; Chasis: JL6CJF6H34K007973; Placa: PIN 073	17,499	23-ene-12
Unión Ferretera S.A. Unifer	1733512	N 2169075 Time Deposit Pichincha Panamá	670,000	
Travez Travez Mario Antonio	8917	Lote de Terreno N.4 y Construcción. Cesar Borja OE 6323 y Av. Real Audiencia	76,253	23-ene-12
Travez Travez Mario Antonio	8918	Terreno 89 y Construcción, Sector El Condado. Mariscal Sucre No. 70439 y Reventador	472,167	23-ene-12
Travez Travez Angel Isaac	20035	Terreno y Edificaciones Calle Juan del Alcázar 124 y Juan del Valle	116,892	23-ene-12
Travez Travez Angel Isaac	20788	Lote No 77 Mz G Ubicado Parroquia Cotocollao. Av. Real Audiencia No. 70-441	291,455	23-ene-12
Renteria Betancourt Fadia Argentina	1619428	Lotes de Terreno 8A y 8B Edificación Ubc en la parroquia Conocoto Cantón Quito. Av. Oriental Sec. Mirador Simón Bolívar	74,302	23-ene-12

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

<u>Nombre cliente</u>	<u>No. Exp.</u>	<u>Descripción</u>	<u>Valor de realización</u>	<u>Fecha vencimiento seguro</u>
Travez Rentería Angel Boris Ferretería Travez Ortiz Fetraorsa S. A.	812518 1629391	Terreno y Edificación La Florencia Pana Sur Quito. Km 14 1/2 Panamericana Sur Lotes de Terreno Nros 299 Y 300 Zona Tonsupa Atacames	143,261 245,480	23-ene-12 N/A
Travez Hnos. Cia. Ltda.	1647422	Lote de Terreno N.3 y Edificación De La Parroquia Calderón Cantón Quito	121,137	23-ene-12
Guillermo Pasquel Cía. Ltda.	1639314	Terreno y Construcción Parroquia Iñaquito Quito. Orellana 670 Y Coruña	835,545	23-ene-12
Distribuidora Falconi Travez Cía. Ltda.	1629429	Vehículo, Marca: Toyota, Modelo: Lad Criuser Prado VX; Chasis: 9FH11VJ9579015402; Placa: PQN-125	26,199	23-ene-12
Distribuidora Falconi Travez Cía. Ltda.	1629430 - 001	Vehículo, Marca: Hino, Modelo: XZU413L-HKMOD3; Chasis: JHFUT11H792001964; Placa: PBC 8859	20,520	23-ene-12
Distribuidora Falconi Travez Cía. Ltda.	1629430 - 002	Vehículo, Marca: Hino, Modelo: FM1JRUA; Chasis: JHDFM1JRU9XX10784; Placa: PBI 1262	63,498	23-ene-12
			<u>4,590,003</u>	

BIENES GARANTIA GRUPO UNIFER PRODUBANCO

<u>Descripción Bien</u>	<u>Cobertura</u>	<u>Fecha</u>	<u>Valor</u>
Terreno y construcción	Abierta	06/03/2006	244,559
Terreno y construcción	Abierta	06/03/2006	97,363
Terreno y construcción	Abierta	14/06/2006	1,035,540
Terreno y construcción	Abierta	26/10/2006	69,167
Terreno y construcción	Abierta	26/10/2006	113,676
Terreno y construcción	Abierta	30/04/2007	191,031
Terreno y construcción	Abierta	19/12/2007	434,045
Terreno y construcción	Abierta	23/07/2010	99,000
Terreno y construcción	Abierta	16/05/2002	253,538
Prenda industrial de vehículo	Abierta	18/10/2010	19,570
Prenda industrial de vehículo	Abierta	08/11/2010	34,990
Prenda industrial de vehículo	Cerrada por gestión	19/04/2011	96,320
Prenda industrial de vehículo	Cerrada por gestión	10/08/2011	23,490
			<u>2,712,289</u>

UNION FERRETERA S.A. – UNIFER**J. OBLIGACIONES BANCARIAS Y PORCIÓN CORRIENTE: (Continuación)****BIENES GARANTIA BANCO PROMERICA GRUPO UNIFER**

Descripción del bien	Valor del bien
Casa 5 conjunto Vista al Valle	70,425
Casa 22 conjunto Portal de Capri	50,173
Propiedad vía Guangopolo	181,100
Propiedad ubicada en Jardines de Santa Inés Lote 3E #20	65,562
Prenda Hierro Ponciano	255,000
Prenda Hierro Santa Bárbara	450,000
Terreno en Alangasi Lote 59-B	299,100
	1,371,360

K. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:

	Al 31 de diciembre del	
	2011	2010
Proveedores	1,038,051	3,504,273
Compañías relacionadas	190	3,863
Proveedores del exterior	557,491	
Retenciones e impuestos		131,649
Otras cuentas por pagar		214,350
Anticipo de clientes		481,796
	1,595,732	4,335,931

L. PASIVO A LARGO PLAZO:

Institución	Capital	Tasa Interés	No. Operación	Fecha de		Saldo al	
				Emisión	Vencimiento	31/12/2011	31/12/2010
Proamérica							
	45,000	10.2	8022750	17/04/2008	20/04/2011		5,749
	200,000	10.85	8022589	04/01/2008	04/01/2011		1,787
	67,000	9.76	9023417	10/12/2008	14/10/2011		21,379
	55,000	9.76	14813002		21/07/2015	17,827	36,655
	45,000	9.76	14977344		15/09/2012	30,101	39,806
*	400,000	9.76	101000061	31/12/2011	31/03/2013	400,000	
*	484,000	9.76	10100684	31/12/2011	31/03/2013	484,000	
*	300,000	9.76	101000128	14/07/2011	14/07/2016	275,615	
						1,207,543	105,376
Produbanco							
	13700	9.76	14813002	29/10/2010	08/10/2012	5,876	12,656
	8988	8.95	14111100	17/08/2011	28/07/2014	7,802	
	58000	8.95	405	11/05/2011	04/07/2014	45,433	
	21000	9.76	14977344	12/11/2010	29/10/2012	9,894	20,204
						69,005	(74,261)
						1,276,548	(41,401)
						1,276,548	63,975

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

UNION FERRETERA S.A. UNIFER**M. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES**

	(1)	Al 31 de diciembre del	
		2011	2010
Jubilación patronal y desahucio		62,098	51,869
Anticipo de clientes			8,249
		<u>62,098</u>	<u>60,118</u>

(1) El movimiento de esta cuenta durante el 2011, fue el siguiente:

	Jubilación patronal	Desahucio	Total
Saldo al 1 de enero del 2011	51,869	8,249	60,118
(+) Provisiones	2,585		2,585
(-) Pagos		(605)	(605)
Saldo al 31 de diciembre del 2011	<u>54,454</u>	<u>7,644</u>	<u>62,098</u>

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.

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.

Ajustes NIIFs: Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, a la fecha de transición.

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\$559,114 por la prestación de servicios de administración y logística a los Concesionarios de la Empresa y cobro de intereses

P. OTROS GASTOS:

Incluye principalmente US\$55,966 de gastos no deducibles.

UNION FERRETERA S.A. – UNIFER**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 líquidas de la compañía, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. El impuesto a la renta se determina sobre la base del 24% de las utilidades tributables o del 15% cuando se capitaliza las utilidades.

	Al 31 de diciembre del	
	2011	2010
Utilidad del Ejercicio	227,538	115,771
Menos, 15% participación de los trabajadores	34,131	17,366
Otras rentas exentas		100,000
Más, Gastos no deducibles	67,928	101,239
Gastos para generar ingresos exentos		102,657
Ajuste de inversión a VPP		62,056
Base imponible para calculo de impuesto a la renta	261,335	264,357
Reinversión		
24% Impuesto a la renta causado	62,720	66,089
Anticipo de impuesto a la renta (1)	186,297	197,264
Crédito tributario impuesto a la renta 2010	44,577	
Crédito tributario impuesto a la renta año corriente	121,895	
Impuesto a la renta causado	186,297	197,264
Utilidad a distribuir Socios	7,110	

(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.

R. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS:

Un detalle de transacciones con partes relacionadas a continuación:

Relacionada	Compras	Ventas	Préstamos	Reembolso	Otros	Total
Acerofreter Cia. Ltda.		694,300	92,181	5,400		791,881
Aceroflex Cia. Ltda.	20,534	492,354	120,000	11,413		644,301
Distribuidora Falconi Travez Cia. Ltda.		1,705,277	622,500	11,105		2,338,882
Ferretería Travez Ortiz S.A.						
Fetraorsa	212	66,281		3,345		69,838
Guillermo Pasquel Cia. Ltda.	14,880	1,519,610	200,000	15,887		1,750,377
Pasquel Meneses Guillermo					600	600
Hernández Travez Jorge Iván	4,400	229		289		4,918
Hernández Travez Juan Pablo		1,375		31	245	1,651
Krepi S.A.	3,153	80,418	7,360	2,301		93,232
Orbea Travez Hernán				1,152		1,152
Steelflex S.A.	149,353	1,368,040		7,103		1,524,496
Travez Hnos. Cia. Ltda.	15,030	597,318		12,603		624,951
Travez Navas Gloria Jacqueline		24		391	3,034	3,449
Travez Navas Nicolás Heriberto					941	941
Travez Ortiz Antonio Alexander				72		72
Travez Renteria Angel Boris		1,530			980	2,510
Travez Renteria Cia. Ltda.		252,377		2,592		254,969
Travez Renteria Karina Hipatia		319,345		3,947		323,292
Travez Travez Beatriz Hipatia				180		180
Travez Travez Isabel Cristina	5,200					5,200
Travez Travez Gloria Teresa					120	120
Travez Travez Luis Ernesto					1,120	1,120
Travez García Luis Felipe	180					180
Uniacero Cia. Ltda.		465,579	211,068	5,506		682,153
Unlarmasot Cia. Ltda.		204,987	140,000	4,383		349,370
Unión Ferretera S.A Unifer	8,006			31,581		39,587
	220,948	7,769,044	1,393,109	119,281	7,040	9,509,422

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

Un detalle de los saldos con partes relacionadas a continuación:

Relacionada	Por venta/compra de producto	Por préstamo de capital de trabajo	
	Cuentas por cobrar	Cuentas por cobrar corto plazo	Cuentas por cobrar largo plazo
Travez Ana Marieta		1,443	
Krepi	80,896	213,751	531,230
Hernández Travez Jorge Iván			
Hernández Travez Juan Pablo		16,082	
Travez Rentería Karina Hipatia	20,240		
Travez Rentería Angel Boris	3,053		
Ferretería Travez Ortiz S.A. Fetraorsa	400,981	581,400	
Travez Hnos Cia Ltda	20,172	29,406	
Steelflex S.A.	37,662	275,000	
Aceroflex Cia. Ltda.	317,131	282,100	50,000
Uniacero Cia. Ltda.	45,753	56,682	145,160
Guillermo Pasquel Cia. Ltda.	33,299		
Distribuidora Falconi Travez Cia. Ltda.	42,917	370,000	
Travez Rentería Cia. Ltda.	7,345		
Uniarmasot Cia. Ltda.	51,744	39,913	115,335
Ferretería S.A.	352,613	4,517	
Aceroferreter Cia. Ltda.	42,403	170,620	49,378
	<u>1,456,209</u>	<u>2,040,914</u>	<u>891,103</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.

S. IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN 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.

A partir del 1 de enero del 2010 la Corporación adopta las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

Conforme lo exigido por la Superintendencia de Compañías, la información contenida al 1 de enero del 2010 se presenta ajustada para efectos comparativos con la información al 31 de diciembre del 2010. El efecto de esta disposición frente a los requerimientos de NIIF 1, no afectan la presentación razonable de los estados financieros.

Los principales criterios adoptados en el periodo de transición son los siguientes:

UNION FERRETERA S.A. - UNIFER**S. IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA - NIIF: (Continuación)**

- Las propiedades, terrenos, edificios, maquinarias y equipos se ha revaluado.
- Se estableció el costo atribuido.
- Se efectuó una revisión de las cuentas contables y se ajustaron a su valor razonable.

A continuación los ajustes efectuados:

ACTIVO	SALDO NEC	AJUSTES NIIF	RECLASIF.	SALDO NIIF
ACTIVO CIRCULANTE:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	800,374			800,374
Activos financieros	6,186,026	(29,620)	481,796	6,638,202
Inventarios	372,078			372,078
Servicios y otros pagos anticipados				
Activos fijos disponible para la venta	85,338	72,495	(83,033)	74,800
Activos por impuestos corrientes	447			447
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	7,444,263	42,875	398,763	7,885,901
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	103,155			103,155
PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO	581,754	270,293		852,047
OTROS ACTIVOS	138,846	(23,282)	83,033	198,597
TOTAL DEL ACTIVO	8,268,018	289,886	481,796	9,039,700
PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS				
PASIVO CIRCULANTE:				
Obligaciones bancarias y porción corriente	3,089,448	(18,381)		3,071,067
Documentos y cuentas por pagar	3,854,135		481,796	4,335,931
Provisiones				
Gastos acumulados por pagar	21,680			21,680
Participación a trabajadores e impuesto a la renta	17,366			17,366
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE	6,982,629	(18,381)	481,796	7,446,044
PASIVO A LARGO PLAZO	63,975			63,975
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	60,118			60,118
INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS				
Capital social	785,531			785,531
Aportes para futuras capitalizaciones	165,898			165,898
Reserva legal	60,237			60,237
Reserva por valuación	32,230			32,230
Implementación NIIF		308,267		308,267
Resultados acumulados	117,400			117,400
TOTAL INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	1,161,296	308,267		1,469,563
TOTAL DEL PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	8,268,018	289,886	481,796	9,039,700

T. CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN, COMERCIO E INVERSIONES:

El 16 de noviembre de 2010, la Asamblea Nacional emitió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, que incluye incentivos y estímulos de desarrollo económico. Entre los incentivos de carácter general, se establece la reducción progresiva de un punto porcentual del impuesto a la renta durante los siguientes tres años, la exoneración de impuesto a la salida de divisas para las operaciones de financiamiento externo, la exoneración del anticipo al impuesto a la renta por cinco años para toda inversión nueva, y la reforma al cálculo del anticipo del impuesto a la renta.

UNION FERRETERA S.A. – UNIFER**U. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:**

La normativa en Ecuador para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$3,000,000, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

De igual manera deben presentar, este mismo anexo aquellos contribuyentes que habiendo efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, por un monto acumulado comprendido entre US\$1,000,000 a US\$3,000,000 y cuya proporción del total operaciones con partes relacionadas del exterior sobre el total de ingresos, de acuerdo con los casilleros correspondientes del formulario 101 del impuesto a la renta, sea superior al 50%.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$5,000,000 deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero del 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

V. 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 2011, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.