

Quito, 5 de abril de 2013

INFORME DE COMISARIO

A los señores Accionistas y Junta de Directores de
Empresa UNION FERRETERA S.A. UNIFER.

1. En cumplimiento de la nominación como comisario que me hiciera la Junta General de Accionistas, he procedido a revisar el estado de situación financiera de la Empresa UNIFER S.A., al 31 de diciembre de 2012 y los correspondientes estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
2. La preparación de dichos estados financieros requirió que la Administración establezca varias estimaciones y supuestos propios de la actividad económica de la Compañía, con el fin de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de dichos estados financieros.
3. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía y en opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos tomaron en cuenta la mejor utilización de la información disponible a ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Las estimaciones y juicios contables más importantes se detallan a continuación:
 - a) Deterioro de activos: durante el año 2012, la Compañía no reconoció pérdidas por deterioro.
 - b) Vida útil de propiedades y equipo: La Compañía revisa la vida útil estimada de propiedades y equipo al final de cada período anual.
 - c) Valuación de los instrumentos financieros: La Compañía utilizó técnicas de valuación para la medición del valor razonable para sus activos y pasivos financieros, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado. La Administración de la Compañía consideró que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.
4. Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía realizó ajustes por corrección a los estados financieros por un monto neto de US\$ 148.220 que afectaron al patrimonio de la siguiente forma:
 - a) **Resultados del 2011:** aumento del gasto en US\$ 38.458, lo que genera una pérdida contable de US\$ 31.348. Los principales ajustes se dan por gastos no registrados como por ejemplo: baja de inventarios, depreciaciones, e impuestos diferidos.

- b) **Resultados de periodos anteriores:** aumento del patrimonio en US\$ 218.907, que se origina principalmente por revalúo de inmuebles, reversión de ajustes de valor patrimonial, impuestos diferidos, ajustes en cambio de vida útil de activos fijos, entre otros.
5. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y el cumplimiento por parte de la Compañía de normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como regulaciones y disposiciones de la Superintendencia de Compañías.
 6. La Compañía ha dado cumplimiento a normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a resoluciones de las Juntas Generales de Accionistas y de Directorio. La colaboración prestada para el cumplimiento de mis funciones ha sido siempre en los mejores términos. Los libros de Actas, de Junta General y de Directorio, así como el libro de Acciones y Accionistas y Libros de Contabilidad se llevan de acuerdo con lo que establecen las normas legales pertinentes.
 7. El cumplimiento de mis funciones lo he realizado de acuerdo con lo que establece la Ley, la cual prevé revisiones de estados financieros, libros sociales de la Compañía, revisión de garantías, entre otras. Al respecto debo indicar que no han existido situaciones que deban ser informadas.
 8. El sistema de control interno de la Compañía provee una razonable seguridad en cuanto a la protección de activos contra pérdida o disposición no autorizada, y la confiabilidad de los registros contables para la preparación de los estados financieros y la existencia de elementos para identificar los activos y definir la responsabilidad sobre los mismos. El concepto de seguridad razonable, reconoce que el costo de un sistema de control contable no debería exceder del monto de los beneficios que se derivan del mismo y además reconoce que la evaluación de estos factores necesariamente requiere estimaciones y juicios por parte de la Gerencia.
 9. La Compañía ha elaborado y presentado bajo NIIF, los siguientes estados financieros al 31 de diciembre del 2012:
 - a) Estado de Situación Financiera
 - b) Estado de Resultado Integral
 - c) Estado de Cambios en el Patrimonio,
 - d) Estado de Flujos de Efectivo
 10. Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía en su estado de resultados integral, presentó ingresos por US\$ 12.306.121, correspondiendo el 94,83% a ingresos por ventas y el 5,17% a intereses ganados. A nivel de gastos y costos incluyendo el 15% participación trabajadores e impuesto a la renta, los gastos y costos fueron de US\$ 12.231.461. Por lo tanto, la utilidad del ejercicio fue de US\$ 74.659 originando una ganancia por acción ordinaria de US\$ 0.095.

11. El activo de la Compañía fue de US\$ 8.008.074; el pasivo de US\$ 6.366.535 y el patrimonio de US\$ 1.641.539.
12. En mi opinión, los referidos estados financieros, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de la Empresa UNIFER CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2012 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.



Juan Fernando Enríquez
COMISARIO PRINCIPAL