

**UNION FERRETERA S.A.
UNIFER**

Notas a los Estados financieros

Años terminados al 31 de
diciembre del 2011 y 2010

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 Gerdau 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.

Prestamos 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 Compañía reconoce los importes por deterioro a consecuencia de partidas incobrables, mediante un análisis de antigüedad de saldos.

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 dentro de 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 PCGas 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. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO:

		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			217,627
		<u>4,357,905</u>	<u>6,648,826</u>
Provisión para cuentas incobrables	(1)	<u>(42,153)</u>	<u>(10,624)</u>
		<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			(3,590)
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.

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	2,066		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	3,716	(45,226)	936,316
DEPRECIACION ACUMULADA				
Edificios	(22,882)		4,651	(18,231)
DEP ACUM EDIFICIO EFECTO TRANSICION NIIFS	(102,898)	(8,002)	28,921	(81,979)
	852,047	(4,286)	(11,654)	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	12/10/2011	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	
Produbanco	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	
Otros				25,882	7,794
(+) Porción corriente de deuda a largo plazo			(1)	3,032,132	3,015,187
				3,032,132	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

NOMBRE CLIENTE	No. EXP:	Descripción	Valor de Realización	Fecha Vencimiento Seguro
Falconi Samaniego Oscar	19580	Departamento A5 Edf Panorama Dos Quito. González Suárez N631-166	72,936.10	23-ene-12
Falconi Samaniego Oscar	20252	Terreno Y Construccion. Sector Sta. Rita. Mariscal Sucre 1359 Y Tabiasso	169,237.18	23-ene-12
Falconi Samaniego Oscar	812521	Terreno Y Edificacion La Floresta Quito. La Coruña Y San Ignacio	289,613.74	23-ene-12
Falconi Samaniego Oscar	813715	Vehículo, Marca: Hino, Modelo: Gd1jltta; Chasis: Jhdgd1jltt1xx10110; Placa: Pwy-213 P	24,899.53	15-abr-12
Falconi Samaniego Oscar	970663	Terreno N . 3 Y Casa Situado En El Barrio San Vicente De Rumihuaico En La Parroquia Nayon. Terrazas De Tanda	108,613.50	23-ene-12
Travez Travez Luis Ernesto	20550	Terreno Lote 11 Y Construccion Los Laureles Quito. Av. De Las Palmeras	106,784.96	23-ene-12
Pasquel Meneses Hector Guillermo	19509	A) Terreno Y Construccion Casa 20 \$ 271.256,00	232,636.94	23-ene-12

Pasquel Meneses Hector Guillermo	19582	Terreno N. 951 Y Construccion. Av. Mariscal Sucre 951 E Illescas	411,072.20	23-ene-12
Aceroferreter	477790	Vehículo, Marca: Mitsubishi, Modelo: Canter 6.5 Ton; Chasis: Jl6cjf6h34k007973; Placa: Pin 073	17,499.15	23-ene-12
Union Ferretera S.A. Unifer	1733512	N 2169075 Time Deposit Pichincha Panama	670,000.00	
Travez Travez Mario Antonio	8917	Lote De Terreno N.4 Y Construccion. Cesar Borja Oe 6323 Y Av. Real Audiencia	76,253.27	23-ene-12
Travez Travez Mario Antonio	8918	Terreno 89 Y Construccion, Sector El Condado. Mariscal Sucre No. 70439 Y Reventador	472,166.61	23-ene-12
Travez Travez Angel Isaac	20035	Terreno Y Edificaciones Calle Juan Del Alcazar 124 Y Juan Del Valle	116,892.38	23-ene-12
Travez Travez Angel Isaac	20788	Lote No 77 Mz G Ubicado Parroquia Cotocollao. Av. Real Audiencia No. 70-441	291,454.99	23-ene-12
Renteria Betancourt Fadua Argentina	1619428	Lotes De Terreno 8a Y 8b Edificacion Ubc En La Parroquia Conocoto Canton Quito. Av. Oriental Sec. Mirador Simon Bolivar	74,302.20	23-ene-12
Travez Renteria Angel Boris	812518	Terreno Y Edificacion La Florencia Pana Sur Quito. Km 14 1/2 Panamericana Sur	143,260.91	23-ene-12
Ferreteria Travez Ortiz Fetraorsa S. A.	1629391	Lotes De Terreno Nros 299 Y 300 Zona Tonsupa Atacames	245,480.00	N/A
Travez Hnos. Cia. Ltda.	1647422	Lote De Terreno N.3 Y Edificacion De La Parroquia Calderon Canton Quito	121,137.00	23-ene-12

Guillermo Pasquel Cía Ltda.	1639314	Terreno Y Construccion Parroquia Iñaquito Quito. Orellana 670 Y Coruña	835,545.38	23-ene-12
Distribuidora Falconi Travez Cia. Ltda.	1629429	Vehículo, Marca: Toyota, Modelo: Lad Criuser Prado Vx; Chasis: 9fh11vj9579015402; Placa: Pqn-125	26,198.73	23-ene-12
Distribuidora Falconi Travez Cia. Ltda.	1629430 - 001	Vehículo, Marca: Hino, Modelo: Xzu413I-Hkmod3; Chasis: Jhfm11h792001964; Placa: Pbc 8859	20,520.00	23-ene-12
Distribuidora Falconi Travez Cia. Ltda.	1629430 - 002	Vehículo, Marca: Hino, Modelo: Fm1jrúa; Chasis: Jhdfm1jru9xx10784; Placa: Pbi 1262	63,497.64	23-ene-12
Total			5,199,990.00	

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>

BIENES GARANTIA BANCO PROMERICA GRUPO UNIFER

<u>Descripción del bien</u>	<u>Valor del bien</u>
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	<u>299,100</u>
	<u><u>1,371,360</u></u>

UNION FERRETERA S.A. – UNIFER

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		48,793
	<u>1,595,732</u>	<u>4,335,931</u>

L. PASIVO A LARGO PLAZO:

<u>Institución</u>	<u>Capital</u>	<u>Tasa Interés</u>	<u># Operación</u>	<u>Fecha de</u>		<u>Saldo al</u>	
				<u>Emisión</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
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	
						<u>1,207,543</u>	<u>105,376</u>
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
							<u>(74,261)</u>
						<u>69,005</u>	<u>(41,401)</u>
						<u>1,276,548</u>	<u>63,975</u>

* 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	
		2011	2010
Jubilación patronal y desahucio	(1)	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 715,531 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.

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.

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 liquidadas 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)	186,327	197,264
Crédito tributario impuesto a la renta 2010	44,577	
Crédito tributario impuesto a la renta año corriente	121,896	
Impuesto a la renta por pagar	19,825	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.

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>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
Aceroferreter 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 Cía. 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. Cía. 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		254,968
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 Garcia Luis Felipe	180					180
Uniacero Cía. Ltda.		465,579	211,068	5,506		682,153
Uniarmasot Cía. Ltda.		204,987	140,000	4,383		349,370
Unión Ferretera S.A Unifer	8,006			31,581		39,588
	<u>220,948</u>	<u>7,769,042</u>	<u>1,393,110</u>	<u>119,282</u>	<u>7,040</u>	<u>9,509,422</u>

Un detalle de los saldos con partes relacionadas a continuación:

<u>Relacionada</u>	<u>Por venta/compra de producto</u>		<u>Por prestamo de capital de trabajo</u>	
	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Cuentas por cobrar corto plazo</u>	<u>Cuentas por cobrar corto plazo</u>	<u>Cuentas por cobrar largo plazo</u>

Travez Ana Marieta		1.443	
Krepi	80.896	213.751	531.230
Hernandez Travez Jorge Ivan			
Hernandez Travez Juan Pablo		16.082	
Travez Renteria Karina Hipatia	20.240		
Travez Renteria Angel Boris	3.053		
Ferreteria Travez Ortiz Sa Fetraorsa	400.981	581.400	
Travez Hnos Cia Ltda	20.172	29.406	
Steelflex Sa	37.662	275.000	
Aceroflex Cia. Ltda.	317.131	282.100	50.000
Uniacero Cia Ltda	45.753	56.682	145.160
Guillermo Pasquel C=A Ltda	33.299		
Distribuidora Falconi Travez Cia Ltda	42.917	370.000	
Travez Renteria Cia. Ltda.	7.345		
Uniarmasot Cia. Ltda.	51.744	39.913	115.335
Ferrevalle S.A.	352.613	4.517	
Aceroferreter Cia. Ltda.	42.403	170.620	49.378
	1.456.209	2.040.914	891.103

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.

UNION FERRETERA S.A. – UNIFER

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:

- 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:

<u>ACTIVO</u>	<u>SALDO NEC</u>	<u>AJUSTES NIIF</u>	<u>RECLASIFICACIONES NIIF</u>
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	(85,338)	74,800
Activos por impuestos corrientes	447			447
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	7,444,263	42,875	396,458	7,811,101
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
<u>PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS</u>				
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)		0
Implementación NIIF		340,497		340,497
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

UNION FERRETERA S.A. – UNIFER

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.

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.