

**UNIÓN FERRETERA S.A. - UNIFER**

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011  
(Expresados en dólares estadounidenses)

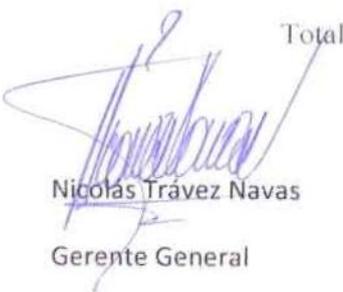
	<u>Notas</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Activo Corriente:			
Caja y bancos	3	377.423	220.883
		-----	-----
Cuentas por cobrar:			
Cuentas por cobrar Comerciales	4	1.574.777	914.109
Compañías Relacionadas y accionistas	6	3.357.428	3.681.430
Empleados		6.704	9.198
Anticipo a proveedores		22.893	3.401
Otros activos no financieros		4.000	7.511
		-----	-----
		4.965.802	4.615.649
Menos: Estimación deterioro de cuentas por cobrar	12	(79.755)	(41.614)
		-----	-----
Cuentas por cobrar netas		4.886.047	4.574.035
		-----	-----
Inventarios	5	544.619	1.011.171
		-----	-----
Gastos pagados por anticipado		-	1.067
		-----	-----
Activos no corrientes disponibles para la venta	8	119.900	79.900
		-----	-----
Total activos corrientes		5.927.989	5.887.056
		-----	-----
Inmovilizado material, neto	9	948.718	955.116
		-----	-----
Inversiones en acciones	10	1.451	1.307
		-----	-----
Compañías Relacionadas a largo plazo	6	1.129.916	989.456
		-----	-----
Total		8.008.074	7.832.935
		=====	=====

Las notas de la 1 a la 26 adjuntas, forman parte integral de los estados financieros

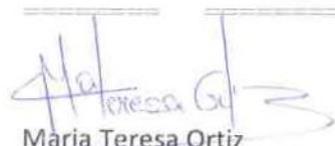
**UNIÓN FERRETERA S.A. - UNIFER**

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011  
(Expresados en dólares estadounidenses)  
(Continuación)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
Pasivo corriente:			
Obligaciones bancarias	11	3.297.549	3.006.250
Porción corriente de deuda a largo plazo	11	761.728	-
Total obligaciones bancarias		----- 4.059.277	----- 3.006.250
Cuentas por pagar:			
Cuentas por pagar comerciales		1.246.547	1.595.732
Pasivos por impuestos corrientes	7	129.725	62.516
Ventas diferidas	13	140.736	-
Intereses por pagar		58.914	25.881
Prestaciones y beneficios sociales	12	80.473	72.988
Otros pasivos no financieros		21.948	61.252
Total cuentas por pagar		----- 1.678.343	----- 1.818.369
Total pasivo corriente		----- 5.737.620	----- 4.824.619
Pasivo a largo plazo:			
Obligaciones bancarias – largo plazo	11	509.774	1.276.547
Beneficios definidos por jubilación patronal	12 y 14	71.121	54.455
Beneficios definidos por desahucio	12 y 15	12.228	7.643
Pasivos por impuestos diferidos	19	35.792	35.792
Total pasivos		----- 628.915	----- 1.374.437
Total pasivos		----- 6.366.535	----- 6.199.056
Patrimonio, estado adjunto			
Total		----- 1.641.539	----- 1.633.879
Total		----- 8.008.074	----- 7.832.935

  
Nicolás Travez Navas

Gerente General

  
María Teresa Ortiz

Contador.- Reg.23249

Las notas de la 1 a la 26 adjuntas, forman parte integral de los estados financieros

**UNIÓN FERRETERA S.A. - UNIFER**

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos de actividades ordinarias		11.669.448	13.382.287
Costo de ventas		(10.696.214)	(12.564.575)
		-----	-----
Utilidad bruta en ventas		973.234	817.712
Gastos de ventas	21	(383.383)	(285.840)
Gastos de administración y Logística	22	(467.770)	(478.299)
		-----	-----
Utilidad operacional		122.081	53.573
Otros ingresos (egresos):			
Intereses pagado, neto de interés ganado		(213.053)	50.323
Bonificación por Cumplimiento	24	344.973	134.588
Varios, netos		(32.842)	(49.404)
		-----	-----
Utilidad antes de participación de los trabajadores e impuesto a la renta		221.159	189.080
Participación de los trabajadores	20	(33.173)	(34.131)
Impuesto a la renta	19 y 20	(113.326)	(186.297)
		-----	-----
Resultado integral del año		74.660	(31.348)
		=====	=====
<b>Acciones comunes ordinarias</b>			
Ganancia por acción ordinaria US\$		0.095	(0.039)
Número de acciones		785.531	785.531

  
 Nicolás Trávez Navas  
 Gerente General

  
 Maria-Teresa Ortiz  
 Contador.- Reg.23249

Las notas de la 1 a la 26 adjuntas, forman parte integral de los estados financieros

## UNIÓN FERRETERA S.A. - UNIFER

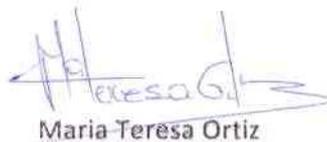
### ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Capital</u>	<u>Acciones</u>	<u>Aportes</u>	<u>Reserva</u>	<u>Reserva</u>	<u>Resultados Acumulados</u>		<u>Total</u>
	<u>Suscrito</u>	<u>en</u> <u>Tesorería</u>	<u>Futura</u> <u>Capitalización</u>	<u>Legal</u>	<u>Valuación</u>	<u>Adopción</u> <u>NIF</u> <u>primera vez</u>	<u>Años</u> <u>anteriores</u>	
Saldo al 31 de diciembre del 2010	785.531	-	165.898	60.237	32.230	-	117.400	1.161.296
Efectos NIF (Véase Nota 18)	-	-	-	-	-	317.253	-	317.253
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	7.110	7.110
Saldo al 31 de diciembre del 2011	785.531	-	165.898	60.237	32.230	317.253	124.510	1.485.659
Ajuste por Efectos NIF (Véase Nota 23)	-	-	-	-	(32.230)	218.908	(38.458)	148.220
Saldo al 1 de enero del 2012 reestructurado	785.531	-	165.898	60.237	-	536.161	86.052	1.633.879
Acciones en Tesorería (Véase Nota 16)	-	(67.000)	-	-	-	-	-	(67.000)
Apropiación reserva legal	-	-	-	711	-	-	(711)	-
Reversión de Aportes a resultados acumulados	-	-	(76.872)	-	-	-	76.872	-
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	74.660	74.660
Saldo al 31 de diciembre del 2012	785.531	(67.000)	89.026	60.948	-	536.161	236.873	1.641.539



**Nicolás Trávez Navas**

**Gerente General**



**Maria-Teresa Ortiz**

**Contador.- Reg.23249**

Las notas de la 1 a la 26 adjuntas, forman parte integral de los estados financieros

**UNIÓN FERRETERA S.A. - UNIFER**

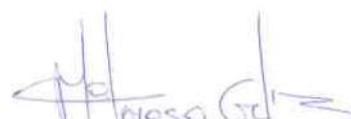
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>		
Efectivo recibido de clientes	11.779.130	14.994.469
Efectivo pagado a proveedores y otros	(11.378.401)	(15.857.708)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación	400.729	(863.239)
<b>Flujo de efectivo por actividades de inversión</b>		
Efectivo (utilizado) provisto por adquisiciones de propiedad y equipo	(13.923)	(3.715)
Efectivo provisto por inversiones en acciones	3.479	-
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de inversión	(10.444)	(3.715)
<b>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento</b>		
Efectivo provisto por obligaciones financieras	320.086	1.138.718
Efectivo utilizado en préstamos con relacionadas	(553.831)	(851.254)
Efectivo neto (utilizado) en provisto por actividades de financiamiento	(233.745)	287.463
Incremento (disminución) neta del efectivo	156.540	(579.491)
Efectivo al inicio del año	220.883	800.374
Efectivo al final del año	377.423	220.883



Nicolás Trávez Navas

Gerente General



María Teresa Ortiz

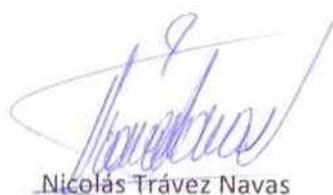
Contador.- Reg.23249

Las notas de la 1 a la 26 adjuntas, forman parte integral de los estados financieros

**UNIÓN FERRETERA S.A. - UNIFER**

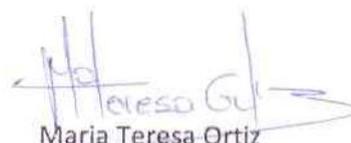
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011  
 (Expresados en dólares estadounidenses)  
 (Continuación)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Conciliación del resultado integral con el efectivo provisto (utilizado) en actividades de operación</b>		
Resultado Integral del Ejercicio	74.659	(31.348)
Ajuste para conciliar el resultado integral con el efectivo provisto (utilizado) para las actividades de operación		
Depreciaciones	20.322	48.830
Beneficios sociales	45.309	36.944
Jubilación patronal, desahucio	22.279	2.586
Provisión de incobrables	38.141	10.127
Impuesto a la renta	113.326	186.297
Participación empleados	33.845	34.131
Otros	-	(532)
Cambios netos en activos y pasivos:		
Incremento (disminución) de clientes	(33.919)	1.574.637
(Incremento) disminución de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(118.119)	89.844
(Disminución) aumento de inventarios	466.552	(639.093)
Disminución de proveedores	(397.682)	(1.912.404)
Disminución en otras cuentas por pagar	(6.558)	(262.652)
Aumento de ingresos anticipados	143.601	-
Disminución de obligación por beneficios definidos	(1.027)	(606)
Total de ajustes al resultado integral del período	326.070	(831.891)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación	400.729	(863.239)



Nicolás Trávez Navas

Gerente General



Maria Teresa Ortiz

Contador.- Reg.23249

Las notas de la 1 a la 26 adjuntas, forman parte integral de los estados financieros

## UNIÓN FERRETERA S.A. - UNIFER

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

### NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año de 1988. Su actividad principal es la compra, venta y comercialización de artículos de ferretería.

Los productos que comercializa la compañía (30% en el 2012 y 50% en el 2011), a compañías relacionadas por accionistas y administración común (Véase nota 6).

### NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) (ver adicionalmente Nota 17), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

#### a. Preparación de los estados financieros

Los registros contables de la compañía de los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accountig Standars Board ("IASB").

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF.

De conformidad a la Norma Internacional de Contabilidad NIC 27 "estados financieros consolidados y separados", la compañía prepara y presenta estados financieros separados, por lo que las inversiones en subsidiarias se contabilizan al costo.

Unifer S.A. al 31 de diciembre del 2012 no presenta estados financieros consolidados con su empresa subsidiaria Steelflex S.A., debido a que considera que el efecto de este asunto no es significativo, considerando que el patrimonio de la compañía subsidiaria representa el 1,25% del activo total de Unifer S.A.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES  
(Continuación)

b. Efectivo y equivalente de efectivo

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazos en entidades financieras y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos. (Véase Nota 3).

c. Cuentas por cobrar Comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. (Véase Nota 4).

La política contable de la Compañía es reconocer las cuentas por cobrar comerciales a su valor justo y posteriormente medirlas a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se constituye una provisión por el deterioro de las cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos adeudados de acuerdo con las condiciones de las cuentas por cobrar. Se considera que la presencia de dificultades financieras del deudor y el incumplimiento o demora en el pago (cuentas vencidas por más de 360 días) son indicadores de que la cuenta por cobrar ha sufrido un deterioro. El monto de la provisión es el valor en libros del activo. La provisión es deducida del valor en libros y el monto de la pérdida es reconocida en el estado de resultados integral en el rubro Gastos de Venta. Cuando el activo se torna incobrable, se da de baja contra la cuenta de deterioro de activos financieros. (Véase Nota 4 y 12)

d. Inventarios

Los inventarios, se presentan al costo o al valor neto realizable, el menor. El costo es determinado mediante el método promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso ordinario de las operaciones, menos los gastos variables de venta que sean aplicables. La provisión del valor neto de realización y otras pérdidas en el inventario, se calcularán para cubrir eventuales pérdidas al relacionar el costo con el valor neto de realización, esta provisión se puede dar por obsolescencia, como resultado del análisis efectuado a cada uno de los rubros que conforman el grupo de inventarios (Véase nota 5)

e. Activos no corrientes (o grupos de enajenación) mantenidos para la venta

Los activos no corrientes (o grupos de enajenación) se clasifican como activos mantenidos para la venta y se reconocen al menor del importe en libros y el valor razonable menos los costos para la venta, si su importe en libros se recupera principalmente a través de una transacción de venta en vez de su uso continuado. (Véase Nota 8).

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES  
(Continuación)

f. Inmovilizado material

Se muestra al costo histórico (costo atribuido) menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros. Los cargos por depreciación se registran en los resultados integrales del ejercicio en base a la distribución sistemática del importe depreciable del activo a lo largo de su vida útil. (Véase Nota 9).

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del inmovilizado material. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir a la compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en el estado de resultados integrales cuando son incurridos.

Los valores y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes al momento de producirse su venta o retiro. (Véase Nota 8).

g. Deterioro de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, (terrenos), no están sujetos a depreciación y son evaluados anualmente en cuanto al deterioro de su valor. Los activos que están sujetos a amortización/depreciación son revisados en cuanto al deterioro de su valor siempre que existan eventos o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor en libros sería no recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor en libros excede el valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor justo de un activo menos los costos de venta y su valor de utilización económica. Con el propósito de efectuar la evaluación en cuanto a su deterioro, los activos son agrupados considerando el menor nivel para el cual existen flujos de caja identificables en forma separada ("unidades generadoras de efectivo"). Los activos no financieros que han sufrido deterioros son revisados en cuanto a la posible reversión del deterioro en cada cierre contable.

h. Inversiones en acciones

Las inversiones en compañías, se registran al costo, que es inferior al valor patrimonial proporcional, de las compañías emisoras. (Véase Nota 10).

Los dividendos recibidos se registran como ingresos cuando se reciben.

i. Pasivos financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su "costo amortizado". La diferencia entre el valor neto recibido y el valor a pagar es reconocida durante el periodo de duración del préstamo usando el método del "tipo de interés efectivo". Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizado en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado de resultados integrales.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES  
(Continuación)

Unión Ferretera S.A. – UNIFER clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en las siguientes categorías:

- Préstamos que devengan intereses.
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Préstamos que devengan intereses

Esta categoría comprende principalmente los créditos con bancos e instituciones financieras. Se clasifican en el estado de situación financiera como pasivos corrientes a menos que Unión Ferretera S.A. – UNIFER tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación a por lo menos doce meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar documentados adeudados a acreedores y compañías relacionadas.

j. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados por función, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integral o provienen de una combinación de negocios.

La provisión para impuesto a la renta se calcula utilizando la tasa del impuesto vigente para el año 2012 que es del 23% (24% para el año 2011) sobre la utilidad gravable (Véase Notas 19 y 20). El impuesto a la renta diferido es registrado para reconocer el efecto de las diferencias temporales entre la base tributaria de pasivos y sus respectivos saldos en los estados financieros, aplicando la legislación y la tasa del impuesto vigente.

Para determinar el impuesto diferido se utiliza la tasa de impuesto que, de acuerdo con la legislación tributaria vigente, se debe aplicar en el año en pasivos por impuestos diferidos serán realizados o liquidados. En consecuencia, los efectos futuros de cambios en la legislación tributaria vigente o en las tasas de impuestos deberán ser reconocidos en los impuestos diferidos a partir de la fecha en que la ley que aprueba dichos cambios sea publicada.

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas diferencias. (Véase Nota 19).

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES  
(Continuación)

k. Ingresos Ordinarios

Los ingresos ordinarios, incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones y descuentos.

La Compañía reconoce el ingreso cuando su monto puede ser medido confiablemente, cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la Compañía y se hayan cumplido los criterios específicos que aplican a las actividades de la Compañía. Se considera que el monto del ingreso no ha sido determinado de manera confiable hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido superadas. La Compañía basa sus estimados en los resultados históricos, tomando en consideración el tipo de cliente, el tipo de transacción y las especificaciones de cada acuerdo comercial.

Unión Ferretera S.A. – UNIFER clasifica sus ingresos conforme a la siguiente línea de productos:

- Eternit
- Graiman
- Hierro
- Ideal Alambrec
- Intaco
- Lafarge
- Jenmar
- Sika, Bosh, Sidec, Electro cable, Edesa

l. Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. La totalidad de las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en el estado de resultados integral. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios sean otorgados. (Véase Nota 14)

Participación a trabajadores

De acuerdo con la legislación laboral vigente, la compañía debe reconocer a sus trabajadores una cifra equivalente al 15% de la utilidad anual. Se efectúa la provisión para este pago con cargo a los resultados del ejercicio. (Véase Nota 19).

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES  
(Continuación)

m. Nuevos pronunciamientos contables y su aplicación

**Nuevas Normas e Interpretaciones que han sido adoptadas en estos estados financieros**

Enmiendas a NIIFs	Fechas de aplicación obligatorias
NIC 12. Impuestos diferidos - Recuperación del activo subyacente.	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de enero de 2012.
NIIF 1. (Revisada), Adopción de las NIIF por primera vez - (i) Eliminación de fechas fijadas para adoptadores por primera vez - (ii) Hiperinflación severa	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de julio de 2011.
NIIF 7. Instrumentos financieros, Revelaciones - Transferencias de activos financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de julio de 2011.

La Administración estima que la aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros.

**Nuevas Normas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:**

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9. Instrumentos financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de enero de 2015.
NIIF 10. Estados financieros consolidados	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de enero de 2013.
NIIF 11. Acuerdos conjuntos	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de enero de 2013.
NIIF 12. Revelaciones de participaciones en otras entidades.	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de enero de 2013.
NIC 27. (2011) Estados financieros separados.	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de enero de 2013.
NIC 28. (2011) Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de enero de 2013.
NIIF 13. Mediciones de valor razonable	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de enero de 2013.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1. Presentación de estados financieros - Presentación de componentes de otros resultados integrales.	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de julio de 2012.
NIC 19. Beneficios a los empleados (2011)	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de julio de 2013.
NIC 32. Instrumentos financieros: Prestación - Aclaración de requerimientos para el neteo de activos y pasivos financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de julio de 2014.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES  
(Continuación)

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 7. Instrumentos financieros: Revelaciones - Modificaciones a revelaciones acerca de neteo de activos y pasivos financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de julio de 2013.
NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12 Estados financieros consolidados. Acuerdos, conjuntos y revelaciones de participaciones en otras entidades - Guías para la transición	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de julio de 2013.
Entidades de Inversión - Modificación a NIIF 10, Estados financieros consolidados; NIIF 12. Revelaciones de participaciones en otras entidades y NIC 27 Estados financieros separados	Periodos anuales iniciados en o después del 1º de julio de 2014.

La Administración de la compañía estima que la futura adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de Unión Ferretera S.A. - UNIFER

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo como se muestran en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	<u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>2011</u> <u>US\$</u>
Cajas Chicas	900	900
Caja General	47	150
	-----	-----
	947	1.050
	-----	-----
Banco Pichincha C.A.	202.176	109.911
Banco Promerica	72.640	21.349
Banco de la Producción	95.989	83.806
Banco de Guayaquil	371	2.603
Banco General Rumiñahui	4.544	2.164
Banco Internacional	756	-
	-----	-----
	376.476	219.833
	-----	-----
Total	<u>377.423</u>	<u>220.883</u>

NOTA 4- CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

A continuación se presenta un análisis por vencimiento de los saldos por cobrar a clientes al 31 de diciembre:

	<u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>2011</u> <u>US\$</u>
Corriente	610.652	786.021
Vencido de:		
0 - 30 días	461.978	122
31 - 60 días	106.751	356
61 - 90 días	78.006	8.773
91 - 120 días	55.133	553
Más de 120 días	262.257	118.284
	-----	-----
	964.125	128.088
	-----	-----
Total cartera	<u>1.574.777</u>	<u>914.109</u>

(1) De acuerdo a la administración de la compañía, no se espera incurrir en pérdidas importantes adicionales a las cubiertas por la provisión por deterioro de cuentas por cobrar por un valor de US\$ 79.755.

NOTA 5 - INVENTARIOS

Los inventarios al 31 de diciembre, comprenden:

	<u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>2011</u> <u>US\$</u>
Inventario de mercaderías	544.067	1.011.171
Mercaderías en tránsito	552	-
	-----	-----
Total	<u>544.619</u>	<u>1.011.171</u>

NOTA 6 - TRANSACCIONES Y CUENTAS CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

Tal como se indica en la nota 1, aproximadamente el 30% en el 2012 y 50% en el 2011 de los productos que la compañía comercializa a sus compañías relacionadas (compañías con accionistas y administradores comunes), en términos y condiciones similares a terceros.

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas con compañías relacionadas durante los años 2012 y 2011.

NOTA 6 - TRANSACCIONES Y CUENTAS CON COMPAÑIAS  
RELACIONADAS  
(Continuación)

	<u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>2011</u> <u>US\$</u>
Compras de productos	83.387	220.948
Préstamos para Capital de Trabajo	794.011	1.393.109
Ventas de Productos	2.978.593	7.769.044

El siguiente es un detalle de los saldos con las principales compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre, originados básicamente en las transacciones antes mencionadas:

	2012 Creditos			Total US\$	2011 Creditos			Total US\$
	Comerciales Corto Plazo US\$	Financieros Corto Plazo US\$      Largo plazo US\$			Comerciales Corto Plazo US\$	Financieros Corto Plazo US\$      Largo Plazo US\$		
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>								
<u>Concesionarios (C)</u>								
Aceroferrete Cia. Ltda.	10.857	139.479	16.644	206.980	42.403	109.674	29.324	262.401
Aceroflex Cia. Ltda.	38.772	378.639	249.232	666.643	317.133	293.724	38.376	649.233
Cibermarkets Cia. Ltda.	3.622	-	-	3.622	-	-	-	-
Distribidora Falcon Travez Cia. Ltda.	21.643	275.000	-	296.643	42.917	370.000	-	412.917
Ferreteria del Valle Ferrevalle S.A.	247.219	4.517	-	251.736	352.613	4.517	-	357.130
Ferreteria Travez Oruz, Fetraorsa S.A.	109.724	581.400	263.520	1.014.644	400.981	581.400	-	982.381
Guillermo Pasquel Cia. Ltda.	66.291	-	-	66.291	33.308	-	-	33.308
Krepi S.A.	67.250	240.959	531.230	839.439	80.896	213.751	531.230	825.877
Steelflex S.A.	77.878	533.996	-	569.874	37.662	275.000	256.996	569.658
Travez y Hnos Cia. Ltda.	66.295	84.478	-	150.773	29.172	-	-	29.172
Travez Remera Cia. Ltda.	4.560	-	-	4.560	7.345	29.406	-	36.751
Umacero Cia. Ltda.	126.102	127.154	1.640	254.896	45.753	160.302	41.540	247.595
Umarsoff Cia. Ltda.	21.116	66.494	67.650	155.260	51.744	63.258	91.990	206.992
	881.329	2.459.516	1.129.916	4.470.761	1.432.925	2.182.032	989.456	4.604.413
<u>Accionistas (I)</u>								
Hernandez Travez Jorge Ivan	7.816	-	-	7.816	4.724	-	-	4.724
Travez Nicolás Heriberto	42	-	-	42	-	-	-	-
Travez Travez Beatriz Hipatia	17	-	-	17	34	-	-	34
Travez Garcia Santiago	-	-	-	-	20.907	-	-	20.907
Hernandez Travez Juan Pablo	4.609	-	-	4.609	16.082	-	-	16.082
Travez Remera Angel Boris	2.765	-	-	2.765	3.053	-	-	3.053
Travez Remera Karina Hipatia	-	-	-	-	29.240	-	-	29.240
Travez Ana Marieta	1.329	-	-	1.329	1.433	-	-	1.433
	16.583	2.459.516	-	16.583	66.471	-	-	66.471
Total	897.912	2.459.516	1.129.916	4.487.344	1.499.398	2.182.032	989.456	4.670.886

NOTA 6 - TRANSACCIONES Y CUENTAS CON COMPAÑIAS  
RELACIONADAS  
(Continuación)

- (1) Créditos comerciales dados por Unión Ferretera S.A. - UNIFER, con el fin de proveer a sus concesionarios de productos de las líneas (Sika, Bosh, Sidec, Electrocable, Edesa). Estos valores fueron recuperados en enero y febrero del año 2013.
- (2) Préstamos para capital de trabajo los cuales generan una tasa de intereses anual del 10%. se encuentran garantizados con garantías hipotecarias y prendarias sobre terrenos, edificios, avaluados en aproximadamente US\$ 6.500.000 (Véase nota 11).

NOTA 7 - PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los saldos de pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre, comprenden:

	<u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>2011</u> <u>US\$</u>
<u>PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>		
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar	2.134	34.121
Retenciones de IVA	111.732	2.600
Retenciones en fuente	8.233	5.970
Impuesto a la renta	7.626	19.825
	<u>129.725</u>	<u>62.516</u>

NOTA 8 - ACTIVOS NO CORRIENTES DISPONIBLES PARA LA VENTA

El saldo al 31 de diciembre del 2012 por un valor US\$ 119.900 corresponde a 2 departamentos por US \$ 79.000 y US \$ 40.000 ubicados en las ciudades de Manta y Quito respectivamente, activos recibidos en dación de pago por el cobro de la cuenta a un cliente. La administración de la compañía dispuso que este activo se encuentre disponible para la venta en el año 2013.

NOTA 9 - INMOVILIZADO MATERIAL

A continuación se presenta el movimiento de las propiedades y equipos durante los años 2011 y 2012:

NOTA 9 - INMOVILIZADO MATERIAL  
(Continuación)

	<u>Saldo del 1</u> <u>de enero del</u> <u>2011</u> <u>US\$</u>	<u>Adiciones</u> <u>US\$</u>	<u>Retiros y</u> <u>Bajas</u> <u>US\$</u>	<u>Ajustes</u> <u>corrección</u> <u>NIF</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2011</u> <u>US\$</u>	<u>Adiciones</u> <u>US\$</u>	<u>Retiros y</u> <u>Bajas</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2012</u> <u>US\$</u>	<u>Vida útil</u> <u>años</u>
Terrenos	511.626	-	-	105.278	616.904	-	-	616.904	-
Edificios	291.768	-	-	(94)	291.674	-	-	291.674	25
Maquinaria y equipo	45.495	2.066	-	(2.066)	45.495	9.023	-	54.518	10
Muebles Enseres	33.109	-	(17.095)	2.761	18.775	-	-	18.775	10
Vehiculos	58.653	-	-	48.276	106.929	1.044	(1.464)	106.509	5 y 8
Equipo de Computación	37.176	1.650	(28.131)	(290)	10.405	3.856	(1.557)	12.704	3
	<u>977.827</u>	<u>3.716</u>	<u>(45.226)</u>	<u>153.865</u>	<u>1.090.182</u>	<u>13.923</u>	<u>(3.021)</u>	<u>1.101.084</u>	
Depreciación acumulada	(125.778)	(8.003)	33.570	(34.855)	(135.066)	(18.950)	1.650	(152.366)	
	<u>852.049</u>	<u>(4.287)</u>	<u>(11.656)</u>	<u>119.010</u>	<u>955.116</u>	<u>(5.027)</u>	<u>(1.371)</u>	<u>948.718</u>	

NOTA 10 - INVERSIONES EN SOCIEDADES

Inversiones en Sociedades al 31 de diciembre del 2012 comprenden:

<u>Compañía</u>	<u>Porcentaje de</u> <u>participación</u> <u>%</u>	<u>Valor</u> <u>Nominal</u> <u>US\$</u>	<u>Valor</u> <u>Patrimonial</u> <u>Proporcional</u> <u>US\$</u>	<u>Valor en</u> <u>Libros</u> <u>US\$</u>
Steefflex S.A. (1)	99%	1.299	(100.844)	1.299
Otros	-	-	-	152
				<u>1.451</u>

A continuación se presenta el movimiento de inversiones durante los años 2012 y 2011:

	<u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>2011</u> <u>US\$</u>
Saldo al 1º de enero	1.307	1.307
(+) Participación Accionaria otros menores	144	-
	<u>1.451</u>	<u>1.307</u>

NOTA 10 - INVERSIONES EN SOCIEDADES  
(Continuación)

(1) A continuación se incluye el resumen del estado financiero de la subsidiaria Steelflex al 31 de diciembre del 2012:

	<b>2012</b> <b>US\$</b>
Total activos	516.869
Total pasivos	(617.713)
	<hr/>
Patrimonio	(100.844)
	<hr/>
Ventas	69.902
Costos de ventas	(25.525)
Gastos	(101.530)
	<hr/>
Pérdida neta	(57.153)
	<hr/> <hr/>

NOTA 11 - OBLIGACIONES BANCARIAS

Las obligaciones bancarias al 31 de diciembre del 2012 comprenden:

a. Corto plazo

Las obligaciones bancarias de corto plazo al 31 de diciembre del 2012, representan básicamente obligaciones bancarias con plazos de hasta 365 días con vencimientos finales en diciembre del 2013, devengan tasas de interés que van del 6,50% al 10,21%:

<u>Banco</u>	<u>Frecuencia del pago</u>	<u>Tasa de interés anual</u>	<u>Plazo días</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Total US\$</u>
Pichincha	Mensual	8,92%	360	04-ago-13	379.104
	Mensual	6,50%	270	10-may-13	330.000
	Mensual	8,92%	360	02-sep-13	530.746
	Mensual	7,50%	360	30-sep-13	630.000
	Mensual	8,92%	360	10-oct-13	500.000
	Mensual	8,92%	120	03-mar-13	200.000
					<hr/>
					2.569.850
					<hr/>
Produbanco	Mensual	8,95%	900	07-oct-2013	27.699
	Mensual	9,33%	90	16-ene-2013	190.000
	Mensual	10,21%	90	16-ene-2013	290.000
	Mensual	10,21%	90	16-ene-2013	220.000
					<hr/>
					727.699
					<hr/>
					3.297.549 (1)
					<hr/> <hr/>

NOTA 11 - OBLIGACIONES BANCARIAS  
(Continuación)

b. Largo plazo

Las obligaciones bancarias a largo plazo al 31 de diciembre del 2012, representan el saldo pendiente de las obligaciones con las siguientes entidades:

	<u>Tasa de Interés Anual %</u>	<u>Porción Corriente US\$</u>	<u>Porción Largo Plazo US\$</u>	<u>Total US\$</u>
<u>Banco Promerica (1)</u>				
Crédito Prendario pagadero en 60 dividendos mensuales con vencimiento final en Julio del 2015	9.76%	8,128	14,625	22,753
Crédito Hipotecario pagadero en 60 dividendos mensuales con vencimiento final en Agosto del 2016	9.76%	51,118	178,673	229,791
Crédito Hipotecario pagadero en 24 dividendos mensuales con vencimiento final en Marzo del 2014	8.95%	664,155	175,783	839,938
Crédito Hipotecario pagadero en 60 dividendos mensuales con vencimiento final en Abril del 2017	8.95%	34,981	138,730	173,711
<u>Produbanco</u>				
Crédito Hipotecario pagadero en 36 dividendos mensuales con vencimiento final en Julio del 2014	9.76%	3,346	1,963	5,309
		-----	-----	-----
		761.728	509.774	1.271.502 (2)
		=====	=====	=====

(1) Préstamos garantizados con bienes muebles e inmuebles de propiedad de los concesionarios y accionistas de Unión Ferretera Unifer S.A.

(2) Los vencimientos anuales de la obligación se muestran a continuación:

	<u>US\$</u>
2013	761.728
2014	286.365
2015	115.729
2016	91.448
2017	16.232
	-----
	1.271.502
	=====

## NOTA 12 - OTRAS PROVISIONES Y BENEFICIOS DEFINIDOS

El siguiente es el movimiento de las provisiones efectuadas por la compañía durante el año 2012:

	<u>Saldo al 1 de</u> <u>enero del</u> <u>2012</u>	<u>Incremento</u>	<u>Pagos y / o</u> <u>Utilizaciones</u>	<u>Saldo al 31 de</u> <u>diciembre del</u> <u>2012</u>
<b>Corrientes</b>				
Prestaciones y beneficios Sociales (1)	72.988	399.573	(392.088)	80.473
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar	41.614	38.141	-	79.755
<b>Total Corrientes</b>	<u>114.602</u>	<u>437.714</u>	<u>(392.088)</u>	<u>160.228</u>
<b>Largo Plazo</b>				
Reserva para jubilación patronal	54.455	16.666	-	71.121
Reserva para desahucio	7.643	5.613	(1.028)	12.228
<b>Total largo plazo</b>	<u>62.098</u>	<u>22.279</u>	<u>(1.028)</u>	<u>83.349</u>

(1) Incluye fondo de reserva, décimo tercero y décimo cuarto sueldos, aportes IESS, vacaciones, sueldos por pagar y participación de los trabajadores en las utilidades.

## NOTA 13 - VENTAS DIFERIDAS

Representa mercadería pendiente de entregar a los clientes de la compañía por US \$ 140.736. La entrega de mercadería al cliente se efectuará en enero del año 2013, fecha en la cual se reconocerán los ingresos correspondiente de acuerdo a la técnica contable vigente.

## NOTA 14 - BENEFICIOS DEFINIDOS POR JUBILACION PATRONAL

Las leyes laborales en vigencia requieren el pago de beneficios de jubilación por parte del empleador a aquellos trabajadores que hayan completado por lo menos veinte años de trabajo con él. La provisión es constituida con cargo a los resultados del ejercicio en base a un estudio actuarial, practicado por un profesional independiente.

Según se indica en el estudio actuarial, el método utilizado es el denominado "prospectivo" y las provisiones del plan consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo y en el contrato colectivo. La tasa conmutación actuarial del año 2012 y 2011 fue del 4% anual. De acuerdo a los estudios actuariales contratados por la compañía, (cubren a todos los empleados) el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es como sigue:

NOTA 14 - BENEFICIOS DEFINIDOS POR JUBILACION PATRONAL  
(Continuación)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Provisión de acuerdo a requerimientos tributarios trabajadores activos entre 10 y 25 años de servicio	23.278	18.812
Trabajadores con menos de 10 años de servicio	47.843	35.643
Total según estudio actuarial	<u>71.121</u>	<u>54.455</u>

NOTA 15 - BENEFICIOS DEFINIDOS POR DESAHUCIO

La legislación laboral establece que las compañías deberán bonificar al trabajador en un 25% de la última remuneración mensual, por cada año de trabajo, en caso de terminación de la relación laboral por desahucio. La compañía no considera apropiado establecer una provisión para desahucio, en base a su política de no utilizar la figura de terminación de la relación laboral mediante la figura del desahucio.

Según se indica en el estudio actuarial, el método utilizado es el denominado "prospectivo" y las bases técnicas es decir las tablas de mortalidad, invalidez y cesantía, sonde experiencia de la población asalariada del país, corregida a la realidad de UNIÓN FERRETERA S.A. - UNIFER, con su propia estadística.

NOTA 16 - CAPITAL SUSCRITO Y ACCIONES EN TESORERIA

Al 31 de diciembre del 2012, el capital suscrito de la compañía está representado por 785.531 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1,00 cada una; de las cuales 16.495 acciones se encuentra en tesorería; las acciones en tesorería mientras estén en poder de la compañía quedan en suspenso los derechos inherentes a las mismas.

Durante el año 2012, UNIFER S.A., procedió a adquirir a Oscar Falconí Trávez 16.495 acciones de US\$ 1,00 cada una por un valor de US\$ 67.000, lo que generó una prima pagada en compra de acciones de US\$ 50.505.

La utilidad por acción es calculada dividiendo el resultado integral del ejercicio de la compañía sobre el número de acciones ordinarias.

NOTA 17 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación en vigencia, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 18- RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

Representa el saldo de los ajustes efectuados para la preparación de los primeros estados financieros bajo Normas Internacionales de información Financiera NIIF.

Mediante resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 del 28 de octubre del 2011, se expide el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, Resultados Acumulados provenientes de la Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financieras "NIIF" y la Norma Internacional Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras; y Designación e Informe de Peritos.

En su artículo primero establece que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Producto del proceso NIIF, la compañía procedió a transferir la cuenta reserva por valuación por US\$ 32.230, a los resultados acumulados adopción NIIF por primera vez.

NOTA 19- IMPUESTOS (NIC 12)

a) Impuestos Diferidos

*Pasivos por Impuestos Diferidos*

Corresponden a los montos de impuestos a la renta por pagar en períodos futuros respecto de diferencias temporarias tributables.

Al 31 de diciembre del 2012 se han reconocido pasivos por impuestos diferidos por US\$ 35.792, y su detalle es el siguiente:

<u>Pasivo por Impuesto Diferido</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Relativos a Inmovilizado Material	(35.792)	(35.792)
Total Pasivo por Impuesto Diferido:	<u>(35.792)</u>	<u>(35.792)</u>

NOTA 19- IMPUESTOS (NIC 12)  
(Continuación)

b) Conciliación del resultado contable con el resultado fiscal

La conciliación de la tasa de impuestos legal vigente en Ecuador y la tasa de efectiva de impuestos aplicable a la Compañía, se presenta a continuación:

	<u>Parcial</u>	<u>2012</u> <u>Importe</u> <u>US\$</u>	<u>%</u>	<u>Parcial</u>	<u>2011</u> <u>Importe</u> <u>US\$</u>	<u>%</u>
Impuesto en el estado de resultados (tasa efectiva)		64.450	34.28%		62.720	32.43%
Impuesto teórico (tasa nominal)		43.237	23.00%		46.418	24.00%
Resultado contable antes de Impuesto	187.985			193.407		
Tasa nominal	23%			24%		
Diferencia		21.213	11.28%		16.303	8.43%
<u>Explicación de las diferencias:</u>						
Gastos no deducibles	92.231	21.213	11.28%	67.928	16.303	8.43%
		21.213	11.28%		16.303	8.43%

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones del 2012 y 2011 corresponde a la tasa de impuesto a las sociedades del 23 y 24% respectivamente que las entidades deben pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente. La tasa efectiva del impuesto a la renta del año 2012 es 34.28 % (32.43% para el año 2011)

NOTA 20 - IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES.

A continuación se presenta la determinación de las cifras correspondientes a participación de trabajadores e impuesto a la renta por los años del 2012 y 2011:

NOTA 20 - IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES.  
(Continuación)

	2012		2011	
	<u>Participación de Trabajadores</u>	<u>Impuesto a la Renta</u>	<u>Participación de Trabajadores</u>	<u>Impuesto a la Renta</u>
Utilidad antes de participación de trabajadores	221.159	221.159	227.538	227.538
Más - Gastos no deducibles (1)	-	92.231	-	67.928
Base para participación a trabajadores	221.159	313.390	227.538	295.466
15% en participación	33.174	-	34.131	-
Menos - Participación de trabajadores		(33.174)		(34.131)
Base para impuesto a la renta		280.216		261.335
Impuesto a la Renta (23% para 2012 y 24% para 2011)		64.450		62.720
Anticipo Calculado - Pago definitivo(2)		113.326		186.297

- (1) Los gastos no deducibles correspondientes al año 2012 comprenden: US\$ 24.939 exceso de provisión en cuentas incobrables, US\$ 67.292 gastos no respaldados con comprobantes de venta.
- (2) De acuerdo al art. 79 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta; por consiguiente el anticipo declarado en el casillero 879 del formulario 101 de la declaración de impuesto a la renta del año 2011 por un valor de US\$ 113.326, se convirtió en pago definitivo de impuesto a la renta del año 2012.

NOTA 21 - GASTOS DE VENTAS

Los gastos de ventas por su naturaleza se encuentran distribuidos principalmente en los siguientes rubros:

NOTA 21 - GASTOS DE VENTAS  
(Continuación)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sueldos	80.739	54.194
Beneficios sociales	36.131	22.729
Bonificaciones	1.234	2.382
Comisiones	47.740	53.204
Jubilación patronal y desahucio	1.630	200
Gastos de Viaje	8.323	6.284
Mantenimiento y Mejoras	8.006	1.535
Servicios Profesionales	302	1.440
Alquileres	9.846	7.320
Publicidad y Propaganda	54.325	44.312
Depreciaciones y amortizaciones	4.987	7.263
Gasto provisión cuentas incobrables	38.141	10.127
Transporte y Movilización	45.836	42.262
Suministros	5.886	3.654
Monitoreo y Vigilancia	3.735	2.987
Seguros	2.040	1.672
Sevicios Basicos	8.472	6.276
Otros menores	26.010	17.999
	-----	-----
	<u>383.383</u>	<u>285.840</u>

NOTA 22 - GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración por su naturaleza se encuentran distribuidos principalmente en los siguientes rubros:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sueldos	188.069	191.389
Beneficios sociales	56.500	62.342
Bonificaciones	3.730	17.031
Jubilación patronal y desahucio	8.748	3.044
Gastos de Viaje	9.765	6.919
Mantenimiento y Mejoras	19.489	11.200
Servicios Profesionales	38.164	25.052
Alquileres	12.557	10.680
Depreciaciones y amortizaciones	14.254	33.236
Transporte y Movilización	1.634	4.697
Suministros	11.599	9.473
Monitoreo y Vigilancia	6.330	7.333
Seguros	20.808	17.076
Sevicios Basicos	14.588	20.394
Impuestos y Contribuciones	19.805	3.420
Otros menores	41.730	55.013
	-----	-----
	<u>467.770</u>	<u>478.299</u>

NOTA 23. – AJUSTES DE AÑOS ANTERIORES Y REESTRUCTURACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2011

La administración procedió a evaluar la implementación de las NIIF, como resultado del análisis se determinaron ajustes que afectan significativamente los estados financieros de años anteriores, estos ajustes fueron registrados en el año 2012 con cargo al patrimonio de la compañía (ajustes aprobados por el directorio del 26 de diciembre del 2012); los estados financieros por el año 2011 adjuntos han sido reestructurados para hacerlos comparativos con los del año 2012 de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, a continuación se presenta un cuadro comparativo de los estados financieros presentados inicialmente y los estados financieros reestructurados:

	<u>Estado Financiero al 31 de diciembre 2011 Presentado</u>	<u>Estado al 31 de diciembre del 2011 Reestructurado</u>	<u>Diferencia</u>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo	220.883	220.883	-
Cuentas por cobrar	2.361.844	2.392.003	30.159 (1)
Inventarios	1.037.351	1.011.171	( 26.180) (2)
Gastos pagados por anticipado	1.067	1.067	-
Activos no corrientes disponibles para la venta	79.900	79.900	-
	-----	-----	-----
Total de activos Corrientes	3.701.045	3.705.024	3.979
Inmovilizado Material – neto	836.106	955.116	119.010 (3)
Inversiones en acciones	197.280	1.307	(195.973) (4)
Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas largo plazo	2.914.492	3.171.488	256.996 (5)
	-----	-----	-----
	7.648.923	7.832.935	184.012
	=====	=====	=====
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Obligaciones bancarias	3.006.250	3.006.250	-
Cuentas por pagar	1.818.369	1.818.369	-
	-----	-----	-----
Total pasivo corriente	4.824.619	4.824.619	-
	-----	-----	-----
<b>Pasivo a largo plazo:</b>			
Obligaciones bancarias – largo plazo	1.276.547	1.276.547	-
Beneficios definidos por jubilación patronal	54.455	54.455	-
Beneficios definidos por desahucio	7.643	7.643	-
Pasivos por Impuestos Diferidos	-	35.792	35.792 (6)
	-----	-----	-----
	1.338.645	1.374.437	35.792
	-----	-----	-----
Total pasivos	6.163.264	6.199.056	-
Patrimonio, estado adjunto	1.485.659	1.633.879	148.220
	-----	-----	-----
Total	7.648.923	7.832.935	184.012
	=====	=====	=====

NOTA 23. – AJUSTES DE AÑOS ANTERIORES Y REESTRUCTURACIÓN DE  
ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2011  
(Continuación)

- (1) Registro efectuado para conciliar el módulo de clientes, de acuerdo al análisis efectuado.
- (2) Corresponde a un faltante de inventarios en la sucursal de Guayaquil generado en años anteriores y registrados como efectos de ajustes NIIF.
- (3) Representa la activación del costo atribuido de Edificios, con la finalidad de que su registro en libros se encuentra a valor razonable, y al cambio de políticas contables concernientes al cambio de vida útil de los Edificios y Vehículos.
- (4) Corresponde al cambio de política contable en el registro de las inversiones mantenidas en empresas relacionadas, ya que al 31 de diciembre del 2011 se encontraban registradas al Valor Proporcional Patrimonial, y al 31 de diciembre del 2012 se reflejan al costo.
- (5) Representa al registro de un crédito por cobrar entregado en años anteriores a la compañía Steelflex, que por error UNIFER lo tenía registrada como parte de la inversión que fue absorbida por actualizaciones de ajustes de valor patrimonial proporcional.
- (6) Representa el valor por Pasivos por Impuestos Diferidos producto de cambios de políticas contables en lo que se refiere a Inmovilizado Material.

NOTA 24 - CONVENIOS IMPORTANTES

El 11 de febrero del 2011, se firmó un convenio de distribución con Novacero S. A., mediante el cual Unión Ferretera S.A. actúa como Distribuidor y se compromete a cumplir con el presupuesto mensual de compras de varilla de construcción Novacero y a comercializar este producto en las ciudades de Quito y Guayaquil.

Unión Ferretera S.A. a partir de enero del 2012 podrá sustituir su importación de varilla de acero de construcción con producción nacional, pudiendo hacerse acreedor por parte de Novacero S.A. a un premio anual (Rebate).

El tiempo de duración del convenio es de dos años, pero Novacero se reserva el derecho de darlo por terminado mediante aviso escrito con 90 días de anticipación si el Distribuidor no ha cumplido con alguna de las cláusulas.

El valor por premio o anual (rebate) recibido por la compañía y registrado como otros ingresos en los años 2012 y 2011 es de US \$ 344.973 y US\$ 134.588 respectivamente.

NOTA 25 - REFORMAS TRIBUTARIAS

1. En el mes de mayo del año 2001, se emitió la Ley de Reforma al Régimen Tributario, y que estableció una rebaja del 10% en la tarifa del impuesto a la renta, sobre las utilidades que sean reinvertidas en el país.

El reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicado en diciembre del 2001 estableció entonces que las sociedades calcularán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que se reinviertan en el país y el 25% sobre el resto de las utilidades.

2. La Ley reformativa para la equidad tributaria adicionalmente establece como deducciones para determinar la base imponible del impuesto a la renta:
  - a) El 100% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social originadas, por incremento neto de empleos, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se hayan mantenido como tales seis meses consecutivos o más dentro del respectivo ejercicio.
  - b) El 150% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad, dependientes suyos.

3. En el mes de junio del 2010 se publica el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, entre sus principales aspectos se menciona:

Los dividendos y utilidades calculados después del pago de impuesto a la Renta distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional del impuesto a la Renta. Los dividendos o utilidades distribuidas a favor de personas naturales residentes en el Ecuador constituyen ingresos gravados para quien los percibe, debiendo por tanto efectuarse la correspondiente retención en la fuente por parte de quien los distribuye.

4. El 29 de diciembre del 2010 se expide el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, incorporando a la legislación varios incentivos fiscales entre los que se mencionan la reducción progresiva de tres puntos porcentuales en el Impuesto a la Renta para Sociedades de 25% a 22%. Un punto porcentual cada año, ejercicio fiscal 2011 (24%), 2012 (23%) a partir del 2013 en adelante (22%).
5. El 24 de noviembre del 2011, se publicó la Ley de Fomento ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, con la finalidad de fomentar la responsabilidad ambiental, mejorar los procesos de producción, para lo cual se realizan reformas tributarias para incentivar conductas ecológicas, sociales y económicas, el principal cambio constituye El incremento del Impuesto a la salida de divisas, del 2% al 5%.

NOTA 25 - REFORMAS TRIBUTARIAS  
(Continuación)

6. El 24 de enero del 2013 mediante resolución N° NAC-DGERCGC13-00011 del Servicio de Rentas Internas establece:
- Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que haya efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.
  - Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que haya efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a seis millones de dólares deberá presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

NOTA 26 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.