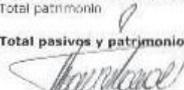


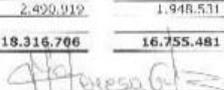
**UNIÓN FERRETERA S.A. UNIFER**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	31 de Diciembre	
		2015	2014
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo	7	260.045	803.720
Activos financieros			
Cuentas por cubrir clientes relacionados	8	1.076.821	2.039.923
Cuentas por cubrir clientes no relacionados	9	4.805.372	5.102.756
Otras cuentas por cobrar	10	2.565.830	2.064.442
Inventarios	11	1.928.976	1.905.592
Activos por impuestos corrientes	12	449.761	220.312
Activos clasificados como mantenidos para la venta	13	619.955	-
Total activos corrientes		<u>11.715.738</u>	<u>12.136.745</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Inversiones largo plazo	14	3.568.341	2.562.142
Propiedad, planta y equipo	15	1.155.385	338.004
Propiedades de inversión	17	603.146	603.146
Activos intangibles	16	737.677	577.714
Cuentas por cobrar relacionadas		536.399	531.230
Otras cuentas por cobrar		-	6.500
Total activos no corrientes		<u>6.600.948</u>	<u>4.618.736</u>
<b>Total activos</b>		<u><b>18.316.706</b></u>	<u><b>16.755.481</b></u>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar comerciales	18	5.220.069	6.143.972
Obligaciones financieras	19	3.616.629	3.632.530
Ingresos diferidos	20	892.429	547.438
Otras cuentas por pagar		293.901	644.893
Cuentas por pagar relacionadas		243.868	660.438
Pasivos por impuestos corrientes	12	303.799	257.496
Beneficios empleados corto plazo		149.343	165.442
Total pasivos corrientes		<u>10.720.038</u>	<u>12.057.209</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Obligaciones bancarias	19	2.082.768	1.088.843
Otras cuentas por pagar	21	2.854.305	1.471.667
Beneficios empleados post empleo	23	168.076	194.231
Total pasivos no corrientes		<u>5.105.149</u>	<u>2.754.741</u>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Capital social	31	1.722.458	785.531
Acciones en tesorería		-	(57.000)
Aportes para futura capitalización	32	80.026	89.029
Reservas	33	99.458	68.414
Otros resultados integrales		83.957	83.957
Resultados acumulados	34	(40.141)	452.442
Resultados acumulados por adopción de NIIF'S		536.161	536.161
Total patrimonio		<u>2.490.912</u>	<u>1.948.511</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<u><b>18.316.706</b></u>	<u><b>16.755.481</b></u>

  
**Nicolás Trávez**  
**Gerente General**

  
**Juan Fernando Enriquez**  
**Gerente Financiero**

  
**Teresa Ortiz**  
**Contador General**

Ver notas a los estados financieros

**UNIÓN FERRETERA S.A. UNIFER**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Ingresos de actividades ordinarias	24	34.347.347	35.795.690
Costo de ventas	25	(30.628.582)	(33.046.393)
<b>GANANCIA BRUTA</b>		<u>3.718.765</u>	<u>2.749.297</u>
Gastos de administración	26	(1.052.315)	(940.420)
Gastos de ventas	27	(1.199.058)	(845.945)
Gastos de logística	28	(1.161.637)	(509.216)
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		<u>305.755</u>	<u>453.716</u>
<b>Otros ingresos y gastos:</b>			
Otros ingresos		155.861	586.113
Gastos financieros		(687.878)	(457.241)
Otros gastos		(104.268)	(79.558)
<b>(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACIÓN TRABAJADORES</b>		<u>(330.530)</u>	<u>503.030</u>
Participación Trabajadores		-	(75.455)
Menos Impuesto a la renta:			
Corriente	29	(64.009)	(117.135)
Diferido		-	-
<b>(Pérdida) utilidad del período</b>		<u>(394.539)</u>	<u>310.440</u>
Otros resultados integrales		-	-
<b>(Pérdida) utilidad del período atribuible a los propietarios</b>		<u>(394.539)</u>	<u>310.440</u>

  
 Nicolás Trávez  
**Gerente General**

  
 Juan Fernando Enriquez  
**Gerente Financiero**

  
 Teresa Ortiz  
**Contador General**

Ver notas a los estados financieros

**UNIÓN FERRETERA S.A. UNIFER**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
 (Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Nota	Capital pagado	Acciones en tesorería	Aportes futuros capitalización	Reserva legal	Otros resultados integrales	Resultados acumulados		Total
							Resultados acumulados	Resultados acumulados adopción NIIF 1ra vez	
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2013</b>	31 a 24	785,531	(57,000)	89,026	68,414	83,957	142,002	536,101	1,038,091
Resultados integrales con efecto							310,440		310,440
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2014</b>	31 a 24	785,531	(57,000)	89,026	68,414	83,957	452,442	536,101	1,948,531
Aumento de capital		938,927	67,300					(67,000)	938,927
Reversión acciones en tesorería								(31,041)	
Adopción reserva legal					31,041			(31,041)	
Resultado ingreso del ejercicio								(394,539)	(394,539)
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2015</b>	31 a 31	1,722,458	-	89,026	99,458	83,957	(40,141)	536,101	2,450,910

 Nicolás Travez  
 Gerente General

 Juan Fernando Enriquez  
 Gerente Financiero

 Teresa Ortiz  
 Contador General

Ver notas a los estados financieros

**UNIÓN FERRETERA S.A. UNIFER**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Recibido de clientes	34.769.045	31.673.745
Pagado a proveedores y empleados	(33.601.702)	(31.725.944)
Utilizado en otros	(1.759.982)	450.663
<b>Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación</b>	<b>(592.636)</b>	<b>398.464</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adquisición de propiedades y equipo	(483.709)	(29.603)
Adquisición de activos intangibles	(100.518)	(6.925)
Adquisición de inversiones	(1.000)	(1.000)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>(585.227)</b>	<b>(35.528)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Utilizado en obligaciones financieras	643.188	145.682
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>643.188</b>	<b>145.682</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES:</b>		
(Disminución) incremento neto durante el año	(534.675)	635.018
Saldos al comienzo del año	803.720	168.702
<b>Saldos al final del año</b>	<b>269.045</b>	<b>803.720</b>

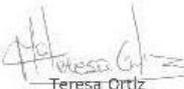
(Continúa...)

**UNIÓN FERRETERA S.A. UNIFER**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
(Expresados en U.S. dólares)

	2015	2014
CONCILIACIÓN DE LA (PÉRDIDA) UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN (Pérdida) utilidad neta	(394.539)	310.440
Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta con el efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones	76.698	49.702
Baja de inventarios	-	25.133
Provisión por jubilación	37.040	26.755
Beneficios empleados	62.825	128.225
Participación trabajadores	-	75.455
Impuesto a la renta corriente y diferido	64.009	-
Provisión de cuentas incobrables	218.831	-
Efecto de inventarios	(11.025)	-
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar clientes	421.700	(4.079.294)
Otras cuentas por cobrar	(564.184)	(91.303)
Otros activos financieros		
Inventarios	(23.382)	(1.283.689)
Activos por impuestos corrientes	(229.449)	(205.741)
Otros activos		
Cuentas por pagar comerciales	220.421	4.818.842
Otras cuentas por pagar	(312.359)	498.520
Impuestos por pagar	(17.705)	101.293
Provisiones	-	-
Beneficios empleados	(141.517)	24.126
<b>Efectivo neto (utilizado en ) proveniente de actividades de operación</b>	<b>(592.636)</b>	<b>398.464</b>

  
Nicolás Trávez  
Gerente General

  
Juan Fernando Enriquez  
Gerente Financiero

  
Teresa Ortiz  
Contador General

Ver notas a los estados financieros

**UNIÓN FERRETERA S.A. UNIFER**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Contenido**

1. Información general	- 10 -
2. Situación financiera en el país	- 10 -
3. Políticas contables significativas	- 10 -
4. Estimaciones y juicios contables	- 18 -
5. Gestión del riesgo financiero	- 18 -
6. Instrumentos financieros por categoría	- 20 -
7. Efectivo	- 20 -
8. Cuentas por cobrar relacionadas	- 20 -
9. Cuentas por cobrar no relacionados	- 21 -
10. Otras cuentas por cobrar	- 22 -
11. Inventarios	- 22 -
12. Impuestos corrientes	- 23 -
13. Activos clasificados como disponible para la venta	- 23 -
14. Inversiones	- 23 -
15. Propiedad, planta y equipo	- 24 -
16. Activos intangibles	- 25 -
17. Propiedad de inversión	- 25 -
18. Cuentas por pagar comerciales	- 26 -
19. Obligaciones bancarias	- 26 -
20. Ingresos diferidos	- 27 -
21. Otras cuentas por pagar	- 28 -
22. Transacciones con partes relacionadas	- 28 -
23. Beneficios empleados post-empleo	- 31 -
24. Ingresos	- 32 -
25. Costo de ventas	- 32 -
26. Gastos administrativos	- 33 -
27. Gastos de venta	- 33 -
28. Gastos de logística	- 34 -
29. Impuesto a la renta	- 34 -
30. Precios de transferencia	- 38 -
31. Capital social	- 38 -
32. Aportes para futura capitalización	- 38 -
33. Reservas	- 38 -
34. Resultados acumulados	- 39 -
35. Pasivos y activos contingentes	- 39 -
36. Eventos subsecuentes	- 39 -
37. Aprobación de los estados financieros	- 39 -

## UNIÓN FERRETERA S.A. UNIFER

### 1. Información general

UNIÓN FERRETERA S.A. UNIFER es una Sociedad Anónima, constituida el 19 de mayo de 1988 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 29 de agosto del 1988, con una duración de 50 años.

Su objeto social es la compra venta y comercialización de artículos de ferretería, así como también el asesoramiento administrativo a este tipo de empresa para promover ventas. La Compañía podrá importar máquinas, repuestos; podrá asociarse con personas naturales o jurídicas de igual o diferente objeto social, y podrá realizar toda clase de actos y contratos.

### 2. Situación financiera en el país

Durante el año 2015 la situación económica del país se ha visto afectada principalmente debido a la caída del precio del barril de petróleo por la sobre oferta mundial. El petróleo constituye la principal fuente de ingresos para el país, por lo cual el Estado se ha visto en la necesidad de disminuir considerablemente los gastos corrientes y la inversión que ha venido realizando en los diferentes sectores. Adicionalmente, se ha establecido ciertas medidas con el fin de mejorar la balanza comercial, como lo son: incremento de salvaguardas y derechos arancelarios, así como restricciones a la importación de ciertos productos, entre otras medidas.

La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada ha originado efectos en las operaciones de la Compañía tales como: retraso en los plazos de pago de clientes como instituciones públicas, reajustes de presupuestos, revisión de gastos de personal, y eliminación de gastos como publicidad, servicios complementarios, entre otros. La Administración para el año 2016 está adoptando las siguientes medidas: convenios de pago con los clientes y proveedores, revisión de costos y precios de venta para ser más competitivos y potencializar la ventas al sector privado.

### 3. Políticas contables significativas

#### 3.5 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de UNIÓN FERRETERA S.A. UNIFER, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de UNIÓN FERRETERA S.A. UNIFER es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2015 y 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

### **3.6 Efectivo**

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

### **3.7 Activos financieros**

#### Reconocimiento, medición inicial y clasificación

El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros se clasifican a costo amortizado o a valor razonable:

Los activos financieros son medidos al costo amortizado si el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.

#### Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros no designados al momento de su clasificación como a costo amortizado.

Algunos activos financieros se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados, que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura eficaces.

Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado separado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

#### Medición posterior de activos financieros

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al valor razonable o al costo amortizado, considerando su clasificación.

#### Inversiones en subsidiarias y asociadas

La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias y asociadas al valor razonable con cambios en el resultado integral debido a que han sido clasificadas como activos financieros disponibles para la venta.

#### Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no colizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. El devengamiento a la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

#### Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos con fiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- ✓ Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- ✓ Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- ✓ Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es revertida a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es revertido no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

#### Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

### **3.8 Inventarios**

Los inventarios se valoran inicialmente al costo, posteriormente al menor de los siguientes valores: al costo (medido al costo promedio), y su valor neto de realización. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado para los inventarios menos todos los costos estimados de finalización y los costos necesarios para realizar la venta.

A fecha de cierre de los estados financieros, la administración determina índices de deterioro por pérdida de valor y de ser necesario realizará el ajuste correspondiente.

Las importaciones en tránsito están medidas a su costo de adquisición.

### **3.9 Activos mantenidos para la venta**

Los activos no corrientes 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 continuo.

### **3.10 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

#### Venta bienes

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.

Venta de servicios

Los ingresos por la prestación de servicios se reconocen en base al grado de realización de la transacción, y siempre y cuando puedan ser medidos de manera fiable.

**3.11 Impuestos corrientes y diferidos**

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía para el Impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

**3.12 Propiedad, planta y equipo**

Los terrenos y edificios que son usados para la venta de bienes y prestación de servicios, o para propósitos administrativos, son reconocidos en el estado de situación financiera al costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro correspondientes.

Los muebles, equipos y vehículos se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro.

Los terrenos no se deprecian, los demás activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

<b>Grupo</b>	<b>Tiempo</b>
Edificios	25 años
Maquinaria y equipo	10 años
Muebles y enseres	10 años
Vehículos	5 a 8 años
Equipo de computación	3 años

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades, planta y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

### **3.13 Propiedades de inversión**

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción.

Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

### **3.14 Activos Intangibles**

#### Activos intangibles adquiridos de forma separada

Son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

#### Método de amortización y vidas útiles

La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil de un activo intangible es finita o indefinida. La vida útil de un activo intangible que surja de un derecho contractual o legal de otro tipo no excederá el período de esos derechos pero puede ser inferior, dependiendo del período a lo largo del cual la entidad espera utilizar el activo. Los activos intangibles de vida útil indefinida no se amortizan, pero se evalúan por deterioro anualmente y cuando exista indicios de que el activo intangible puede estar deteriorado.

Se estima que el valor residual de todos los activos intangibles de la Compañía son igual a cero.

### 3.15 Beneficios empleados post-empleo

Los beneficios definidos a empleados corresponden a jubilación patronal y desahucio, cuyo costo se determina mediante el método de la unidad de crédito proyectada, con valoraciones actuariales que son efectuadas al final de cada periodo, para lo cual se consideran ciertos parámetros en las estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado, definidas por el perito actuario. Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios corrientes, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del periodo se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros.

### 3.16 Capital social y distribución de dividendos

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

### 3.17 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

### 3.18 Estado de Flujo de Efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, UNIÓN FERRETERA S.A. UNIFER ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de UNIÓN FERRETERA S.A. UNIFER, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

### 3.19 Cambios de políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables importantes respecto al ejercicio anterior.

### 3.20 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

### 3.21 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

### 3.22 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor

#### Nuevas normas aplicadas por la Compañía

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros UNIÓN FERRETERA S.A. UNIFER respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2015.

Interpretaciones, modificaciones y nuevas normas aplicables a la Compañía que no entran aún en vigor

<b>Título y nombre normativa</b>	<b>Fecha que entra en vigor</b>	<b>Fecha estimada aplicación en la Compañía</b>
NIC 19 – Beneficios a Empleados	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
NIIF 14 – Cuentas regulatorias diferidas	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
Cambios en NIC 16 y 38 – Métodos de depreciación	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
Cambios NIIF 11 – Adquisición interés en negocios conjuntos	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
Cambios NIC 28 – Venta o contribución de activos entre inversor y participada	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
Cambios NIC 41 – Tratamiento de activos biológicos maduros	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
Estados Financieros Separados: método de la participación NIC 27	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
Mejoras anuales a las NIIF – varias normas	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
Entidades de inversión que apliquen las excepciones de excepción consolidación NIIF 10 –17 y NIC 28	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
Iniciativas de divulgación (enmiendas NIC 1)	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
CINIIF 21 Gravámenes	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
NIIF 15 – Ingresos de contratos con clientes	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018
NIIF 9 – Instrumentos financieros	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018
Cambios NIIF 9 – Deterioro de activos financieros y clasificación de activos y pasivos financieros	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018

La Compañía no ha concluido aún los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

#### **4. Estimaciones y juicios contables**

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

##### Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

##### **4.1 Prestaciones por pensiones**

El valor actual de los obligaciones registradas por concepto de jubilación patronal y desahucio son calculadas en base a estimaciones actuariales, mismas que consideran varios factores en base a hipótesis, incluyendo tasas de descuento determinadas por los actuarios, por lo que cualquier cambio en las estimaciones actuariales así como en la tasa de descuento, podrían generar ajustes en el futuro.

##### **4.2 Vidas útiles y deterioro de activos**

Como se describe en la Nota 3.12 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

#### **5. Gestión del riesgo financiero**

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General y Financiera de la Compañía, mismos que se encargan de la identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados de la Compañía.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

#### Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La Compañía mantiene una política de otorgar crédito únicamente a clientes que han cumplido con las políticas establecidas por la Compañía mediante su departamento de cartera, además de involucrarse únicamente con partes solventes y obtener garantías, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Las cuentas por cobrar comerciales están distribuidas entre un número considerable de clientes, y empresas cuya posición financiera es confiable a nivel nacional, sin que existe concentración de crédito con ninguna de estas.

#### Riesgo de liquidez

La Gerencia Financiera de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

#### Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos de cada uno.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la compañía, misma que de acuerdo a la Administración de la Compañía demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla la misma.

#### Índices financieros

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	USD\$995.722
Índice de liquidez	1,09 veces
Pasivos totales / patrimonio	5,48 veces
Deuda financiera / activos totales	(0,31)

La administración considera que los indicadores financieros están dentro de los rangos en base al tamaño y sector en el que se desenvuelve la Compañía, adicional a ellos cumple con las condiciones a que está sujeta en relación con las emisiones de obligaciones y titularizaciones que tiene vigentes en el mercado.

## 6. Instrumentos Financieros por categoría

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el detalle de los activos y pasivos financieros están conformados de la siguiente manera:

	Notas	31 de Diciembre 2015		31 de Diciembre 2014	
		Corriente	No Corriente	Corriente	No corriente
<b>Activos financieros:</b>					
<b>Costo amortizado:</b>					
Efectivo y bancos	7	269.045	-	803.720	-
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	8,9,10	8.446.023	536.399	9.207.121	537.730
<b>Total</b>		<b>8.717.068</b>	<b>536.399</b>	<b>10.010.841</b>	<b>537.730</b>
<b>Pasivos financieros:</b>					
<b>Costo amortizado:</b>					
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18 y 21	5.757.838	2.854.305	7.449.303	1.471.667
Préstamos bancarios		3.616.629	2.082.768	3.632.530	1.088.843
<b>Total</b>		<b>9.374.467</b>	<b>4.937.073</b>	<b>11.081.833</b>	<b>2.560.510</b>

## 7. Efectivo

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos de efectivo están conformados de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
Cajas	3.380	4.267
Bancos	265.665	799.453
<b>Total</b>	<b>269.045</b>	<b>803.720</b>

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

## 8. Cuentas por cobrar relacionadas

Los saldos de cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2015 y 2014, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
Aceroflex Cía. Ltda.	161.928	161.737
Travez Hnos Cía. Ltda	145.730	165.502
Aceroferreter Cía. Ltda.	140.847	538.687
Guerrón Machuca Paul Aldrin	118.000	121.011
Otros	110.919	13.006
Uniarmasot Cía. Ltda.	107.266	363.170
Steelflex S.A.	101.297	101.298
Krepi S.A.	92.260	90.580
Ferretería Trávez Ortiz S.A. Fetráorsa	48.706	32.481
Uniacero Cía. Ltda.	28.658	29.004
Distribuidora Falconí Trávez Cía. Ltda.	21.210	29.476
Guillermo Pasquel Cía. Ltda.	-	393.971
<b>Total</b>	<b>1.076.821</b>	<b>2.039.923</b>

#### 9. Cuentas por cobrar no relacionados

Los saldos de cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2015 y 2014, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
Cientes	4.656.770	4.650.496
Chèques posfechados	233.807	616.632
Cientes por facturar	133.626	-
Provisión cuentas incobrables	(218.831)	(164.372)
<b>Total</b>	<b>4.805.372</b>	<b>5.102.756</b>

El período promedio de crédito por venta de servicios es de 30 días. La Compañía no realiza ningún cargo por interés si no se cumple con este tiempo de recuperación.

Anualmente la Compañía realiza un análisis individual de las cuentas por cobrar a clientes, con la finalidad de determinar la existencia de deterioro y estimar la provisión a registrarse por este concepto.

#### Antigüedad de saldos en mora, pero no deteriorados

El detalle de saldos en mora pero no deteriorados se presenta a continuación:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
De 60 a 90 días	953.332	400.498
De 90 a 120 días	347.939	47.194
De 120 días en adelante	1.757.054	49.967
<b>Total</b>	<b>3.058.325</b>	<b>497.659</b>

#### Antigüedad de cuentas por cobrar deterioradas

Las cuentas por cobrar deterioradas se componen principalmente de saldos por cobrar a clientes con una antigüedad superior a 365 días.

#### Movimiento de provisión para cuentas por cobrar deterioradas

La variación del saldo de la provisión para cuentas incobrables se detalla a continuación:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Saldo al inicio	164.372	111.096
Pérdidas por deterioro reconocida en el período	-	53.276
Importes eliminados como incobrables	54.459	-
<b>Total</b>	<b>218.831</b>	<b>164.372</b>

#### **10. Otras cuentas por cobrar**

Los saldos de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2015 y 2014, se muestran a continuación:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Préstamos concesionarios	1.227.648	1.252.890
Anticipos proyectos	607.406	395.702
Anticipo proveedores	274.528	82.170
Beneficios sociales por cobrar	201.505	201.505
Varias relacionadas	177.110	104.824
Otras cuentas por cobrar	69.349	15.779
Préstamos empleados	4.824	8.618
Otros gastos anticipados	3.460	2.954
<b>Total</b>	<b>2.565.830</b>	<b>2.064.442</b>

Los préstamos a los concesionarios mantienen una tasa de interés del 10,50%.

#### **11. Inventarios**

Los saldos de inventarios al 31 de diciembre del 2015 y 2014, se muestran a continuación:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Inventario mercadería	1.562.689	1.869.913
Mercadería en tránsito	366.285	35.679
<b>Total</b>	<b>1.928.974</b>	<b>1.905.592</b>

El costo de los inventarios reconocido en el gasto durante el año 2015 y 2014 fue de USD\$ 30.628.582 y USD\$ 33.046.393 respectivamente.

La totalidad de inventarios se espera recuperar en un periodo no mayor a 12 meses.

#### **12. Impuestos corrientes**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la composición de los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes se presenta a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2015	2014
<b>Activos por impuestos corrientes</b>		
Impuesto a la renta	449.761	220.312
Impuesto al valor agregado	-	-
<b>Total activos por impuestos corrientes</b>	<b>449.761</b>	<b>220.312</b>
<b>Pasivos por impuestos corrientes</b>		
Impuesto a la renta	20.190	39.292
Impuesto al valor agregado	283.609	218.204
<b>Total pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>303.799</b>	<b>257.496</b>

Tanto los activos como los pasivos por impuestos corrientes van a ser recuperados y cancelados en el corto plazo.

#### **13. Activos clasificados como disponible para la venta**

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía tiene la intención de vender un vehículo ya no utilizado, cuyo saldo a esa fecha asciende a US\$21.300, en el transcurso de los próximos 10 meses. Adicional mantiene departamentos por US\$598.655 en venta las cuales actualmente se encuentra en la búsqueda de un comprador. No se ha reconocido ninguna pérdida por deterioro ni al momento de la reclasificación del terreno como mantenido para la venta ni al 31 de diciembre del 2015.

#### **14. Inversiones**

Un resumen de inversiones al 31 de diciembre del 2015 y 2014 se resume a continuación:

2014				
Descripción	Saldo al inicio del año	Adiciones	Reclasificación	Saldo al final del año
Vehículos	273.260			273.260
Obras en proceso		6.721	(6.721)	
Maquinaria y equipo	115.950	7.000	6.721	129.671
Equipo de computación	19.017	15.881		34.898
Edificio	29.691			29.691
Muebles y enseres	18.059			18.059
<b>Total</b>	<b>455.977</b>	<b>29.602</b>	<b>-</b>	<b>485.579</b>
<b>Depreciación acumulada</b>	<b>(97.873)</b>	<b>(49.702)</b>		<b>(147.575)</b>
<b>Total</b>	<b>358.104</b>	<b>(20.100)</b>	<b>-</b>	<b>338.004</b>

#### 16. Activos intangibles

El detalle de activos intangibles al 31 de diciembre del 2015 y 2014 se detalla a continuación:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
Costo		
Software	100.518	-
Goodwill Carcelén	572.789	572.789
Goodwill Chilligallo	62.796	
Goodwill Forestal	4.925	4.925
Amortización acumulada	(3.351)	-
<b>Total</b>	<b>737.677</b>	<b>577.714</b>

Los activos intangibles corresponden a la compra de los puntos de venta (plusvalía); realizado mediante escritura pública el 31 de octubre del 2013 donde se procede a la compra - venta de Activos y Pasivos, que la Compañía Aceroflex Cía. Ltda. transfiere y da en perpetua enajenación a la Compañía UNIÓN FERRETERA S.A. UNIFER, por el precio mutuo de acuerdo han fijado las partes en USD\$572.789; para dicha valoración, la Compañía realizó un estudio efectuado por la firma Linked Corp el 29 de julio del 2013.

#### 17. Propiedad de inversión

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 el detalle de saldos de propiedades de inversión es el siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
Terreno - Alangasí	339.626	339.626
Terreno - Tonsupa	174.420	174.420
Terreno - Tonsupa	89.100	89.100
<b>Total</b>	<b>603.146</b>	<b>603.146</b>

#### 18. Cuentas por pagar comerciales

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 el detalle de saldos de cuentas por pagar comerciales es el siguiente:

Descripción	31 de Diciembre	
	2015	2014
Proveedores locales	5.191.773	5.987.721
Proveedores del exterior	28.296	156.251
<b>Total</b>	<b>5.220.069</b>	<b>6.143.972</b>

El periodo de crédito promedio de compras de ciertos bienes es 30, 45 y 60 días desde la fecha de la factura.

#### 19. Obligaciones bancarias

Un resumen de las obligaciones bancarias se detalla a continuación:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
<b>Corto plazo</b>		
Banco del Pichincha	2.951.569	2.993.019
<i>Cuya tasa asciende a 7,50% y 8,92% anual</i>		
Intereses por pagar	17.903	
Tarjeta corporativa pendiente de pago	6.291	
Emisión de obligaciones	640.298	
Banco del Guayaquil	(569)	569
Banco Produbanco	-	370.376
<i>Cuya tasa asciende a 9,76% y 10,21% anual</i>		
Banco Promerica	-	263.479
<i>Cuya tasa asciende a 9,84%</i>		
Obligaciones REVNI	-	5.087
<b>Total obligaciones corto plazo</b>	<b>3.616.629</b>	<b>3.632.530</b>
<b>Largo Plazo</b>		
Emisión de obligaciones	2.082.768	-
Banco Promérica	-	107.679
Obligaciones REVNI	-	981.164
<b>Total obligaciones largo plazo</b>	<b>2.082.768</b>	<b>1.088.843</b>

Corresponde a mercadería pendiente de entregar a los clientes de la Compañía. La entrega de mercadería al cliente se efectuará en función de los requerimientos de los clientes durante el año 2016, tiempo en el cual se reconocerán los ingresos correspondientes de acuerdo a la técnica contable vigente.

## 21. Otras cuentas por pagar

A continuación se muestra un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

Descripción	31 de Diciembre	
	2015	2014
Préstamos accionistas	2.240.962	1.471.667
Concesionarios	599.856	-
Cuentas por pagar a terceros	13.487	-
<b>Total</b>	<b>2.854.305</b>	<b>1.471.667</b>

Saldo pendiente de pago por la adquisición del 99,9% de las participaciones de la Compañía Distribuidora Falconí Travez Cía. Ltda., Uniacero S.A., Travez Hnos Cía. Ltda., y Aceroferreter Cía. Ltda. deuda que será cancelada mediante canjes, cruces con la cuenta por cobrar y el saldo con flujos mensuales de Unión Ferrertera S.A

## 22. Transacciones con partes relacionadas

A continuación se resumen las principales transacciones con Compañías Relacionadas en los años 2015 y 2014

*Transacciones y saldos comerciales*

A continuación se detallan las transacciones y saldos con partes relacionadas durante los años 2015 y 2014:

### Año 2015

Operaciones de Ingresos:

Parte relacionada	Total
Ferretería Travez Ortiz S.A. Fetraorsa	329.846
Travez Rentería Ángel Boris	49.494
Hernández Travez Juan Pablo	20.076
Travez Hnos. Cía. Ltda.	14.162
Distribuidora Falconí Travez Cía. Ltda.	12.152
Hernández Travez Juan Pablo	5.078
Travez Travez Gloria Teresa	4.113
Travez Travez Luis Ernesto	3.349
Hernández Travez Jorge Ivan	1.392
Unifarmasol Cía. Ltda.	1.111
Travez Navas Gloria Jacqueline	653

<b>Parte relacionada</b>	<b>Total</b>
Travez Rentería Cia. Ltda.	631.711
Ferretería Travez Ortiz S.A. Fetraorsa	426.680
Hernandez Travez Jorge Ivan	1.173
Aceroflex Cia. Ltda.	983
Travez Travez Luis Ernesto	751
Travez Navas Gloria Jacqueline	605
Arroyo Velasco Guillermo Patricio	221
Travez Travez Beatriz Hipatia	185
Grandes Travez Elsa	155
Travez Garcia Santiago Gabriel	136
Travez Navas Nicolás	83
Travez Saúl	77
Travez Travez Gloria Teresa	74
Travez Calderón Ángel Vinicio	68
Travez Rentería Ángel Boris	40
Ángel Travez Travez	19
Falconi Travez Diego Fernando	16
<b>Total</b>	<b>15.507.706</b>

Préstamos pendientes de cobro:

<b>Parte relacionada</b>	<b>Valor</b>
Ferretería Travez Ortiz S.A. Fetraorsa	530.000
Stoelflex S.A.	258.353
Krepi S.A.	230.959
Uniamasot Cia. Ltda.	128.261
Aceroflex Cia. Ltda.	103.679
Uniacero Cia. Ltda.	1.640
<b>Total</b>	<b>1.252.892</b>

Cuentas pendientes por pagar:

<b>Parte relacionada</b>	<b>Valor</b>
Teresa Trávez	(1.471.667)
Distribuidora Falconí Trávez Cia. Ltda.	(404.547)
Préstamo Ruth Magdalena Garcia	(100.000)
Trávez Rentería Ángel Boris	(85.000)
Uniacero Cia. Ltda.	(36.346)
Guillermo Pasquel Cia. Ltda.	(14.733)
Trávez Hnos. Cia. Ltda.	(3.388)
Trávez Garcia Luis Felipe	(1.138)
Falconi Samaniego Oscar Wilfrido	(508)
Trávez Trávez Gloria Teresa	(406)
Ferrocosta S.A.	(103)
Aceroflex Cia. Ltda.	(97)
<b>Total</b>	<b>(2.117.933)</b>

## 26. Gastos administrativos

Un resumen de los gastos administrativos reportados en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2015	2014
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	240.670	217.489
Honorarios comisiones y dietas PN	199.531	243.681
Otros gastos	199.702	148.737
Beneficios sociales e indemnizaciones	83.533	41.862
Arrendamiento operativo	65.373	72.745
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	52.071	46.100
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	47.672	30.814
Impuestos, contribuciones y otros	47.153	21.723
Suministros y materiales	30.970	28.061
Amortizaciones	23.381	9.851
Mantenimiento y reparaciones	16.971	19.309
Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	8.766	1.477
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	8.827	7.815
Transporte	7.753	2.431
Gastos de gestión	5.976	16.724
Gasto provisión para jubilación patronal	4.095	8.297
Gastos de viaje	4.434	6.884
Depreciaciones	3.654	9.220
Combustibles	1.596	5.609
Promoción y publicidad	187	1.514
Lubricantes	-	77
<b>Total</b>	<b>1.052.315</b>	<b>940.420</b>

## 27. Gastos de venta

Un resumen de los gastos de ventas reportados en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2015	2014
Beneficios sociales e indemnizaciones	320.997	47.417
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	263.334	307.648
Honorarios comisiones y dietas	114.031	42.624
Otros gastos	100.333	103.261
Aportes al IESS incluido fondos de reserva	95.765	56.886
Promoción y publicidad	94.189	125.838
Arrendamiento operativo	64.294	55.081
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	59.210	4.906
Depreciaciones:	20.723	38.254
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	16.647	16.517
Suministros y materiales	12.151	8.362

Descripción	2015	2014
Gastos de viaje	8.762	7.989
Combustibles	7.312	9.133
Gasto provisión para jubilación patronal	7.533	7.443
Mantenimiento y reparaciones	7.828	6.780
Transporte	2.282	5.938
Gastos de gestión	1.627	1.678
Impuestos, contribuciones y otros	1.973	141
Lubricantes	67	49
<b>Total</b>	<b>1.199.058</b>	<b>845.945</b>

#### 28. Gastos de logística

Un resumen de los gastos de logística reportados en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2015	2014
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	304.134	168.865
Mantenimiento y reparaciones	149.108	83.426
Beneficios sociales e indemnizaciones	146.856	38.946
Honorarios comisiones y dietas PN	113.888	9.144
Arrendamientos bienes inmuebles	107.433	50.107
Otros gastos	75.562	46.621
Aportes al IESS incluido fondos de reserva	69.027	34.635
Combustibles	66.220	33.991
Depreciaciones:	35.713	216
Impuestos, contribuciones y otros	25.360	4.223
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	17.277	8.866
Seguros y reaseguros	10.443	997
Gasto provisión para jubilación patronal	9.966	11.016
Amortizaciones	8.267	-
Suministros y materiales	8.244	6.049
Transporte	8.251	4.804
Gastos de viaje	4.933	3.666
Lubricantes	551	3.529
Gastos de gestión	404	115
<b>Total</b>	<b>1.161.637</b>	<b>509.216</b>

#### 29. Impuesto a la renta

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución siempre y cuando la participación de los socios o accionistas en el cien por ciento corresponda a personal naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando la Compañía tenga participación accionaria de personas naturales o sociedades cuya residencia sea en paraísos fiscales se deberá considerar lo siguiente:

Participación menor al 50%:	%	
	Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	40%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	60%	22%

Participación mayor al 50%:	%	
	Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	55%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	45%	

La tarifa a considerar para las utilidades que no vayan a ser distribuidas y que serán reinvertidas corresponde a la tasa efectiva de impuesto a la renta calculada menos la disminución de 10 puntos del beneficio.

Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las últimas reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

Descripción	2015	2014
(Pérdida) Utilidad según libros antes de impuesto a la renta	(330.530)	527.576
Más gastos no deducibles	235.846	96.714
<b>Base Imponible</b>	<b>(94.684)</b>	<b>624.290</b>
Impuesto a la renta calculado por el 22%	-	115.343
Anticipo calculado	64.009	117.136
<b>Impuesto a la renta corriente registrado en resultados</b>	<b>64.009</b>	<b>117.136</b>

**Anticipo calculado** - A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de Ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2015, la Compañía generó un anticipo de impuesto a la renta de USD\$64.009; y no causó impuesto. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$64.009 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del periodo fiscal 2013 al 2015.

#### Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios el siguiente:

- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

#### Efectos de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal -

- En el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas de conformidad con la ley, la exoneración del pago del impuesto a la renta se extenderá a 10 años, contados desde el primer año en el que se generan ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión. Este plazo se ampliará por 2 años más en el caso que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Los gastos de promoción y publicidad serán deducibles hasta un máximo del 4% del total de ingresos gravados del contribuyente. No podrán deducirse dicho gasto, quienes se dediquen a la producción y/o comercialización de alimentos preparados con contenido hiperprocesado, entendidos como tales a aquellos productos que se modifiquen por la adición de sustancias como sal, azúcar, aceite, preservantes y/o aditivos, los cuales cambian la naturaleza de los alimentos originales, con el fin de prolongar su duración y hacer los más atractivos o agradables.
- Los pagos efectuados por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, consultoría y similares a sus partes relacionadas en el exterior, no pueden ser superiores al 20% de la base imponible de IR más el valor de dichos gastos, siempre y cuando dichos gastos correspondan a la actividad generadora realizada en el país.
- Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones:
  1. Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.

2. Las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que finalice el contrato, siempre y cuando dicha pérdida se produzca efectivamente.
3. La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, los cuales podrán ser utilizados en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo.
4. El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el periodo en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.
5. Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.
6. Las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta, no serán sujetos de impuesto a la renta en el periodo en el que se el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de que la valoración haya generado una ganancia, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.
7. Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos con cambios en resultados, durante su periodo de transformación biológica, deberán ser considerados en conciliación tributaria, como ingresos no sujetos de renta y costos atribuibles a ingresos no sujetos de renta; adicionalmente éstos conceptos no deberán ser incluidos en el cálculo de la participación a trabajadores, gastos atribuibles para generar ingresos exentos y cualquier otro límite establecido en la norma tributaria que incluya a estos elementos.
8. Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria.
9. Los créditos tributarios no utilizados.

### **30. Precios de transferencia**

Los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior como en el Ecuador, de acuerdo a lo siguiente:

- Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (\$ 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas
- Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (\$ 15.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas superaron los montos establecidos, durante el año 2015, sin embargo dichas operaciones fueron realizadas con partes relacionadas locales por lo que únicamente presentará anexo con partes relacionadas.

### **31. Capital social**

El capital social autorizado de la Compañía asciende a USD\$ 1.722.458 dividido en un millón setecientos veintidós mil cuatrocientos cincuenta y ocho acciones nominativas y ordinarias de un dólar (US\$1) cada una.

Unión Ferrerera Unifer S.A. efectuó un incremento de capital, por un monto de, USD\$936.927 cuya fecha de inscripción en el registro mercantil fue 21 de octubre de 2015, mismo que fue suscrito, pagado por los accionistas mediante compensación de créditos.

### **32. Aportes para futura capitalización**

Corresponde a aportes efectuados por los accionistas para futuros aumentos de capital.

### **33. Reservas**

*Reserva Legal:*

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

#### **34. Resultados acumulados**

Esta cuenta está conformada por:

*Resultados acumulados primera adopción NIIF:*

Corresponde a los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF.

El saldo acreedor, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizando en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

*Utilidades retenidas:*

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

#### **35. Pasivos y activos contingentes**

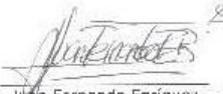
De acuerdo a la administración de la Compañía y según comunicado enviada al Servicio de Rentas Internas respecto a la notificación enviada por este ente de control en relación a un diferencia en el cálculo del anticipo por US\$ 262.287 con cargo al ejercicio 2015, que podría generar un posible pago de impuesto a la renta por el referido monto, se espera un fallo a favor de UNIÓN FERRETERA UNIFER S.A.

#### **36. Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros 20 de abril del 2016, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

#### **37. Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores sin modificaciones.

		
Nicolás Trávez Gerente General	Juan Fernando Enríquez Gerente Financiero	Teresa Ortiz Contador General