MOORE STEPHENS
AUDITORES CIA. LTDA.

Av. Amazonas N21 - 147 y Roca, Of.701
Telefax: +(593 2) 2551 811 / 2503 839 / 2221 719
P.O.Box: 17- 03- 1437
e-mail: info@mse.com.ec
www.moorestephens.com.ec
Quito

Av. Luis Orrantia y Justino Cornejo
Edif. Torres Atlas, Piso 9, Of. 2
PBX: +(593 4) 2394 785 / 2394 849
Guayaquil

Archivo

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
27 JUL. 2010
OPERADOR 1
QUITO

Quito, 26 de Julio del 2010

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Presente.-

De nuestra consideración:

De acuerdo a las disposiciones legales le hago llegar a Ustedes, el informe de Auditoría de **CLUB DE LA UNION QUITO S.A UNICLUB.** expediente No. 48570 del período terminado al 31 de Diciembre del 2009 que remplaza a de fecha 16 de Abril del 2010.

Sin otro particular por el momento,

Atentamente,
MOORE STEPHENS
AUDITORES CIA. LTDA.

María de los Angeles Guijarro

A member firm of Moore Stephens International Limited - members in principal cities throughout the world.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
27 JUL. 2010
OPERADOR 1
QUITO

CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB

ESTADOS FINANCIEROS

Por los años terminados al 31de diciembre del 2009 y 2008

con Opinión de los Auditores Externos Independientes

CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB

ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

INDICE

Opinión de los Auditores Externos Independientes

Estados Financieros Auditados

- Balances Generales
- Estados de Resultados
- Estados de Cambios en el Patrimonio
- Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Signos utilizados

US$	Dólares de los Estados Unidos de América
NEC No. 17	Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 - "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización".
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera

MOORE STEPHENS
AUDITORES CIA. LTDA.

Av. Amazonas N21 - 147 y Roca, Of.701
Telefax: +(593 2) 2551 811 / 2503 839 / 2221 719
P.O.Box: 17- 03- 1437
e-mail: info@mse.com.ec
www.moorestephens.com.ec
Quito

Av. Luis Orrantia y Justino Cornejo
Edif. Torres Atlas, Piso 9, Of. 2
PBX: +(593 4) 2394 785 / 2394 849
Guayaquil

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de:
CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB

Dictamen sobre los estados financieros

Hemos examinado los balances generales adjuntos de **CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB,** por los años terminados al 31 de diciembre del 2009 y 2008, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

A member firm of Moore Stephens International Limited - members in principal cities throughout the world.

MOORE STEPHENS
AUDITORES CIA. LTDA.

Av. Amazonas N21 - 147 y Roca, Of.701
Telefax: +(593 2) 2551 811 / 2503 839 / 2221 719
P.O.Box: 17- 03- 1437
e-mail: info@mse.com.ec
www.moorestephens.com.ec
Quito

Av. Luis Orrantia y Justino Cornejo
Edif. Torres Atlas, Piso 9, Of. 2
PBX: +(593 4) 2394 785 / 2394 849
Guayaquil

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativo de los estados financieros, a sea debida a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación de general de los estados financieros. Consideramos que nuestra evidencia de auditoría proporciona una base razonable para expresar una opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía **CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB** al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Asunto de énfasis

En nuestro informe fechado el 3 de abril del 2009, expresamos una opinión con una salvedad, debido a que el **CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB** no reconoció el ingreso por concepto arrendamiento, al no contar con un contrato verbal o escrito que estipule las condiciones y canon por este concepto. La Compañía en el presente período cuenta con un contrato de arrendamiento verbal, con lo cual procedió a reconocer el ingreso omitido en concepto de arrendamiento, en consecuencia, al 31 de diciembre del 2008 la pérdida neta se encontraba sobreestimada en US $ 110.000. Consecuentemente, nuestra presente opinión sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2009 como aquí se expresa, es diferente a la expresada en nuestro informe previo.

A member firm of Moore Stephens International Limited - members in principal cities throughout the world.

MOORE STEPHENS
AUDITORES CIA. LTDA.

Av. Amazonas N21 - 147 y Roca, Of.701
Telefax: +(593 2) 2551 811 / 2503 839 / 2221 719
P.O.Box: 17- 03- 1437
e-mail: info@mse.com.ec
www.moorestephens.com.ec
Quito

Av. Luis Orrantia y Justino Cornejo
Edif. Torres Atlas, Piso 9, Of. 2
PBX: +(593 4) 2394 785 / 2394 849
Guayaquil

Otros requisitos legales y regulatorios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB** al 31 de diciembre del 2009, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Abril 5 del 2010
Quito, Ecuador

María de los Angeles Guijarro
CPA No. 22.120

Moore Stephens Auditores Cia. Ltda.
RNAE No. 322

A member firm of Moore Stephens International Limited - members in principal cities throughout the world.

CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB

BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(Expresados en dólares de E.U.A.)

ACTIVO	Notas	2009	2008
ACTIVO CORRIENTE			
Caja - bancos		5.848	9.018
Inversiones	4	1.598.672	1.507.246
Cuentas por cobrar		186.800	47.573
Impuestos		27.206	11.200
Total activo corriente		1.818.526	1.575.037
PROPIEDAD Y EQUIPO - neto	5	1.536.648	1.806.205
OTROS ACTIVOS			
Derechos fiduciarios	6	100.000	100.000
Otros		62	18.862
TOTAL ACTIVO		**3.455.236**	**3.500.104**
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		461.540	581.540
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		6.000	29.840
Impuestos por pagar		18.044	152
Total pasivo corriente		24.044	29.992
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	7	3.431.192	3.470.112
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**3.455.236**	**3.500.104**
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	8	461.540	581.540

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Ing. Clemente Vallejo Arcos
Presidente
Representante Legal

Dr. Alberto Ferro Torre
Gerente General

Lic. Mayra Proaño
Contadora General

CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB

ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTRE
EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	2009	2008
INGRESOS		
Ingresos arriendo	220.000	
Ingresos financieros	66.317	52.608
Otros		7.728
TOTAL INGRESOS	286.317	60.336
GASTOS OPERACIONALES		
De administración	305.637	290.999
Financieros	801	219
Total gastos operacionales	306.437	291.218
PERDIDA NETA	**(20.120)**	**(230.882)**

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Ing. Clemente Vallejo Arcos
Presidente
Representante Legal

Dr. Alberto Ferro Torre
Gerente General

Lic. Mayra Proaño
Contadora General

CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Capital social	Acciones en tesorería	Reserva Capital	Aporte para futuras capitalizaciones	Resultados acumulados	Pérdida neta	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2007	945.920		3.870.955	61.196	(1.014.665)	(162.413)	3.700.994
Transferencia a resultados acumulados					(162.413)	162.413	
Pérdida neta						(230.882)	(230.882)
Saldos al 31 de diciembre del 2008	**945.920**		**3.870.955**	**61.196**	**(1.177.079)**	**(230.882)**	**3.470.112**
Transferencia a resultados acumulados					(230.882)	230.882	
Acciones disponibles		(18.600)					(18.600)
Pérdida neta						(20.120)	(20.120)
Saldos al 31 de diciembre del 2009	**945.920**	**(18.800)**	**3.870.955**	**61.196**	**(1.407.960)**	**(20.120)**	**3.431.192**

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Ing. Clemente Vallejo Arcos
Presidente
Representante Legal

Dr. Alberto Ferro Torre
Gerente General

Lic. Mayra Proaño
Contadora General

CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2009 y 2008

(EXPRESADO EN DOLARES DE E.U.A)

	2009	2008
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
Efectivo provisto por compañías relacionadas	70.773	173.349
Efectivo utilizado en proveedores	(49.919)	(23.470)
Efectivo provisto por (utilizado en) otros	67.402	(3.472)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	88.256	146.408
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO	88.256	146.408
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑOS	1.516.264	1.369.856
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑOS	1.604.520	1.516.264

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Ing. Clemente Vallejo Arcos
Presidente
Representante Legal

Dr. Alberto Ferro Torre
Gerente General

Lic. Mayra Proaño
Contadora General

CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION ENTRE LA PERDIDA NETA
Y EL FLUJO DE OPERACIÓN

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2009 y 2008
(EXPRESADO EN DOLARES DE E.U.A)

	2009	2008
Pérdida neta	(20.120)	(230.882)
Partidas de conciliación entre la pérdida neta y los flujos de efectivo netos provistos por actividades de operación		
Depreciación	269.558	255.930
Provisión incobrables	10.000	
Utilidad conciliada	259.438	25.048
Cambios netos en el Capital de Trabajo		
Disminución de cuentas por cobrar	(149.227)	120.741
Aumento de impuestos	(16.006)	(11.200)
(Disminución) aumento de cuentas por pagar	(23.840)	11.666
(Disminución) aumento de obligaciones fiscales	17.891	152
Efectivo neto provisto por actividades de operación	88.256	146.408

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Ing. Clemente Vallejo Arcos
Presidente
Representante Legal

Dr. Alberto Ferro Torre
Gerente General

Lic. Mayra Proaño
Contadora General

CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(EXPRESADAS EN DOLARES DE E.U.A.)

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA

CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB, fue constituida en la ciudad de Quito – Ecuador el 1 de julio de 1994 e inscrita en el Registro Mercantil el 27 de julio del mismo año. Convirtió su capital social a la denominación monetaria dólares mediante escritura pública del 11 de diciembre del año 2000. Finalmente reformó sus estatutos mediante escritura pública celebrada el 25 de octubre del 2004 e inscrita en el registro mercantil el 14 de diciembre del mismo año.

2. OPERACIONES

La Compañía tiene como objeto principal dedicarse a la creación de un centro social que permita ofrecer a sus socios los servicios de recreación y esparcimiento, así como la promoción de obras sociales a favor de la comunidad.

3. POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la gerencia de una empresa en la preparación y presentación de los estados financieros.

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros individuales han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha en la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses. La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

De acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías según Resolución No.08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, se dispone la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012. De acuerdo al cronograma establecido para la aplicación de las NIIF dispuesto en la resolución antes mencionada, las compañías que tengan activos totales iguales o inferiores a US$ 4'000.000 al 31 de diciembre del 2007 como es el caso de la Compañía, aplicarán las NIIF a partir del 1 de enero del 2012, considerando para el efecto como período de transición el año 2011.

b. Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario. **CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB,** es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

c. Período de Tiempo

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económicas de la empresa por períodos específicos, normalmente los períodos de tiempo de un ejercicio y otros son iguales es decir de un mes calendario, con la finalidad de; poder establecer comparaciones, realizar análisis sobre los objetivos para una adecuada toma de decisiones.

d. Equivalentes de efectivo

Son inversiones a corto plazo, de alta liquidez que son inmediatamente convertibles a cifras de efectivo, las cuales están sujetas a un riesgo insignificante de cambios en su valor.

e. Provisión incobrables

La provisión incobrables se incrementa mediante estimaciones de la gerencia con cargo a los resultados del período, y se disminuye por castigos de las cuentas consideradas irrecuperables.

f. Propiedad y equipo neto

Los saldos de propiedad y equipo están registrados a un valor equivalente al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda. Los adquiridos desde abril del 2000 se encuentran valorados a su costo de adquisición en dólares.

g. Depreciaciones

La depreciación se registra en resultados del ejercicio, en base al método de línea recta, en función de los años de la vida útil estimada, aplicando los siguientes porcentajes anuales:

Maquinaria y equipo	10%
Edificio	5%
Equipos de computación	33%
Activos de operación	20%
Muebles y enseres	10%

h. Derechos fiduciarios

Los derechos fiduciarios se contabilizan al costo histórico en dólares.

4. INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los saldos de las cuentas de inversión están compuestos por:

2009

Entidad Financiera	No. Operación	Vencimiento	%	US $
PRODUBANK	TVP101000005148001	Ene/2010	2,90%	140.000
PICHINCHA PANAMA	2151677	Ene/2010	4,50%	1.427.587
				1.497.587
Interés ganado				31.085
		Suman:		**1.598.672**

2008

Entidad Financiera	No. Operación	Vencimiento	%	US $
PRODUBANK	TPV 101000001335005	13/01/2009	4,10%	162.000
PRODUBANK	TPV 10100000	13/01/2009	3,40%	1.000.000
PRODUBANK	TPV 10100000	13/01/2009	3,40%	100.000
PRODUBANK	TPV 10100000	13/01/2009	3,40%	100.000
PRODUBANK	TPV 10100000	13/01/2009	3,40%	10.000
PRODUBANK	TPV 101000029327001	13/01/2009	6,25%	90.000
				1.462.000
Interés ganado				45.246
		Suman:		**1.507.246**

5. PROPIEDAD Y EQUIPO - NETO

El movimiento de propiedad y equipo neto al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es como sigue:

2009

	Saldo Inicial	Adiciones	Saldo Final
No depreciable			
Terreno	105.030		105.030
Depreciable			
Edificio	3.702.951		3.702.951
Muebles y enseres	253.239		253.239
Maquinaria y equipo	527.042		527.042
Activos de operación	443.675		443.675
Equipos de computación	23.568		23.568
	5.055.504		**5.055.504**
DEPRECIACION ACUMULADA			
Depreciación acumulada	(3.249.299)	(269.557)	(3.518.856)
	(3.249.299)	**(269.557)**	**(3.518.856)**
	1.806.205	**(269.557)**	**1.536.648**

2008

	Saldo Inicial	Adiciones	Saldo Final
No depreciable			
Terreno	105.030		105.030
Depreciable			
Edificio	3.702.951		3.702.951
Muebles y enseres	253.239		253.239
Maquinaria y equipo	527.042		527.042
Activos de operación	443.675		443.675
Equipos de computación	23.568		23.568
	5.055.504		**5.055.504**
DEPRECIACION ACUMULADA			
Depreciación acumulada	(2.993.369)	(255.930)	(3.249.299)
	(2.993.369)	**(255.930)**	**(3.249.299)**
	2.062.135	**(255.930)**	**1.806.205**

6. DERECHOS FIDUCIARIOS

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el saldo de la cuenta derechos fiduciarios corresponde a la compra del 15% de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Promounión equivalente a US $ 100.000.

7. PATRIMONIO

a) Capital Social

El capital de la compañía es de $945.920 y está dividido en 500 acciones ordinarias y nominativas de $1.892 cada una.

b) Reserva de capital

Este rubro incluye los saldos de las cuentas de Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica al 31 de marzo del 2000.

El saldo de la Reserva de Capital (Capital Adicional), podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de los accionistas. Esta reserva no está disponible para la distribución de dividendos ni podrá utilizarse para capital asignado no pagado.

8. CUENTAS DE ORDEN

El saldo revelado como cuentas de orden a diciembre del 2009, está compuesto por el valor de cuotas de mantenimiento vencidas y no cobradas de años anteriores por US $ 461.540; y del período 2008 por US $ 120.000 en concepto de arrendamiento estimado por la administración; y, cuotas de mantenimiento vencidas y no cobradas de años anteriores por US $ 461.540

9. IMPUESTO A LA RENTA

a) Contingencias

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios 2007 al 2009.

b) Pérdidas fiscales amortizables

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía mantiene pérdidas fiscales amortizables. Dichas pérdidas podrán deducirse en los cinco años siguientes al que se originaron, sin que exceda del 25% de la utilidad gravable de cada año.

10. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de preparación de nuestro informe, no se han producido eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.