

CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB

Estados financieros e informe de los auditores independientes al 31 de diciembre del 2013, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2012

CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB

Estados financieros e informe de los auditores independientes al 31 de diciembre del 2013, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2012

CONTENIDO

Opinión de los Auditores Independientes

Estados Financieros Auditados

Estados de Situación Financiera

Estados del Resultado Integral

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

NIIF Normas Internacionales de Información Financiera

Grant Thornton Ecuador

Av. Amazonas N21-147 y Roca
Edificio Río Amazonas - Piso 7 Of. 701
Quito
T +593 2 222 1719 / 250 3839
F +593 2 255 1811

Cdla Kennedy Norte Mz 104
solares 3/4/5 Gabriel Pino Roca
entre Vicente Norero de Luca y
Ezequiel Flores. Cond Colón, P2 Of 2D
Guayaquil
T +593 4 268 0057 / 268 0168

www.grantthornton.ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de:
Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB

Dictamen sobre los estados financieros

Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB**, al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados del resultado y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, 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 Internacionales de Información Financiera. 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.

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 relativa de los estados financieros, ya 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 Compañía, 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 Compañía.

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 calificada.

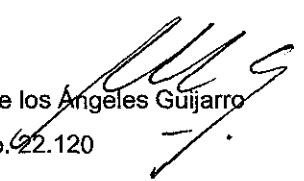
Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente respecto de todo lo importantes, la situación financiera de Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB, al 31 de diciembre del 2013, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros requisitos legales y regulatorios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias requerida por el Servicio de Rentas Internas, al 31 de diciembre del 2013 por parte de Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB, se emitirá por separado.

Enero 31, del 2014
Quito, Ecuador


María de los Angeles Guíjarro
CPA No. 22.120

 **Grant Thornton**  **Drag**  **Ecuador Cía. Ltda.**
RNAE No. 322



Club de la Unión Quito S.A.

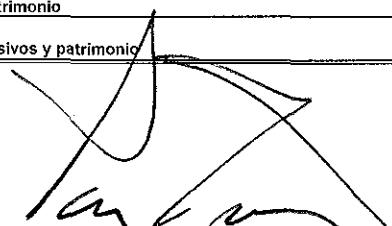
QUITO

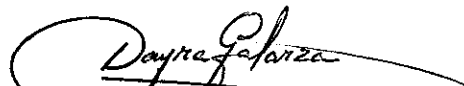
Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB

Estados de situación financiera

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013,
con cifras comparativas a los años terminados al 31 de diciembre del 2012
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	Notas	2013	2012
Activos			
Corriente			
Efectivo	9	15.113	108.782
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	10	610.986	521.659
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	11	223.133	234.951
Activos por impuestos corrientes		5.842	
Total activo corriente		855.074	865.392
No corriente			
Propiedad y equipos - neto	12	2.005.083	2.107.686
Otras cuentas por cobrar	13	1.246.458	1.171.458
Derechos fiduciarios		6.061	6.061
Total activo no corriente		3.257.602	3.285.205
Total activos		4.112.676	4.150.597
Pasivos y patrimonio			
Corriente			
Cuentas por pagar	14	43.799	10.448
Impuestos por pagar		746	3.680
Total pasivo corriente		44.545	14.128
No corriente			
Pasivos por impuestos diferidos			2.845
Total pasivo no corriente			2.845
Patrimonio			
Capital social		945.920	945.920
Acciones en Tesorería		(58.647)	(58.647)
Aporte futuras capitalizaciones		61.196	61.196
Reservas		3.870.955	3.870.955
Resultados acumulados		(751.293)	(685.800)
Total patrimonio		4.068.131	4.133.624
Total pasivos y patrimonio		4.112.676	4.150.597


Pablo Bulbano de Lera
Representante legal


Daira Celarza
Contadora

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 21 forman parte integral de los estados financieros



Club de la Unión Quito S. A.

QUITO

Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB

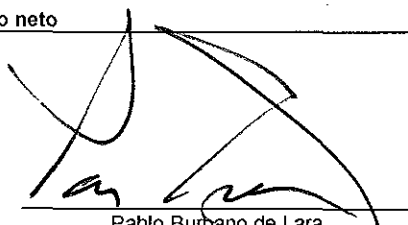
Estados del resultado y otros resultados integrales

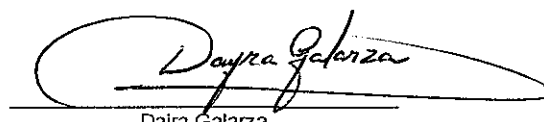
Ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2013

con cifras comparativas del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2012

(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos ordinarios	17	110.000	110.000
Otros ingresos	17	100.809	93.321
Total ingresos		210.809	203.321
Gastos operacionales	18	251.358	169.458
Otros gastos	18	1.765	1.244
Total gastos		253.123	170.702
Resultado antes de impuesto a la renta		(42.314)	32.619
Impuesto a la renta	15	23.179	11.978
Resultado neto		(65.493)	20.641


Pablo Burbano de Lara
Representante legal


Daira Galarza
Contadora

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 21 forman parte integral de los estados financieros

Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB

Estados de cambios en el patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2012
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

Notas	Capital Social	Aporte futura capitalización	Acciones en tesorería	Reserva legal	Resultados acumulados	Resultados acumulados	
						Resultados acumulados por aplicación de NIIF por 1era vez	Resultado neto
15	945.920	61.196	(58.647)	3.870.955	(1.454.413)	777.724	(29.752)
Saldo al 31 de diciembre del 2011							3.112.983
Transferencia a resultados acumulados							20.641
Resultado neto					(29.752)		20.641
Saldo al 31 de diciembre del 2012	945.920	61.196	(58.647)	3.870.955	(1.484.165)	777.724	20.641
Transferencia a resultados acumulados					20.641		(20.641)
Resultado neto					(1.463.524)		(65.493)
Saldo al 31 de diciembre del 2013	945.920	61.196	(58.647)	3.870.955	(1.463.524)	777.724	20.641
Saldo al 31 de diciembre del 2013							4.133.624
Saldo al 31 de diciembre del 2013							4.133.624

Dayra Galarza
Dayra Galarza
Contadora

Pablo Subiano de Lara
Pablo Subiano de Lara
Representante legal

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 21 forman parte integral de los estados financieros



Club de la Unión Quito S.A.

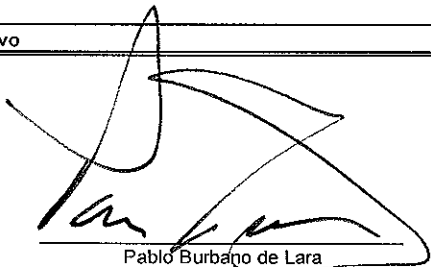
QUITO

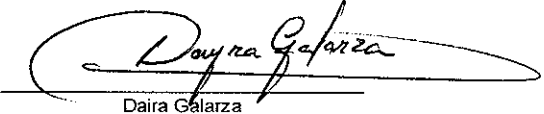
Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB

Estados de flujos de efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2012
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Flujo originado por actividades de operación		
Efectivo provisto por clientes	272.582	292.891
Efectivo utilizado en proveedores, empleados y otros.	(248.730)	(293.256)
Total efectivo neto proveniente (utilizado en) de actividades de operación	23.852	(365)
Flujo originado por actividades de inversión		
Efectivo utilizado en la compra de propiedades y equipos	(28.194)	(20.886)
Efectivo (utilizado en) provisto por inversiones mantenidas al vencimiento	(89.327)	(392.207)
Efectivo utilizado en		
Total efectivo neto (utilizado en) de actividades de inversión	(117.521)	(413.093)
Variación neta del efectivo	(93.669)	(413.458)
Saldo inicial de efectivo	108.782	522.240
Saldo final del efectivo	15.113	108.782


Pablo Burbano de Lara
Representante legal


Daira Galarza
Contadora

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 21 forman parte integral de los estados financieros

Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. Identificación de la Compañía

Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB, fue constituido 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

El objeto social de la Compañía constituye principalmente 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. Marco Normativo

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 dispuso 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, la Compañía adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del año 2010. Las normas aplicables son las vigentes y traducidas al español de las IFRS o International Financial Reporting Standard (en inglés), creadas por la International Accounting Standards Board.

4. Cambios en políticas contables

A partir del 1 de enero 2013 existen normas nuevas y revisadas vigentes para el período anual comenzado en dicha fecha, un detalle de la información sobre estas normas que afectaron a los estados financieros de la Compañía se presenta a continuación:

- NIIF 13 "Medición a Valor Razonable"

Aclara la definición de valor razonable y ofrece orientación relacionada y revelaciones mejoradas sobre las mediciones a valor razonable. No afecta a las partidas que se deben medir a valor razonable. El alcance de la NIIF 13 es amplio y se aplica tanto para partidas financieras como para partidas no financieras para las cuales otras normas requieren o permiten mediciones a valor razonable o revelaciones sobre las mediciones a valor razonable, excepto en ciertas circunstancias.

Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB

La NIIF 13 se aplica prospectivamente para períodos anuales que inician el o después del 1 de enero de 2013. Sus requerimientos de revelación no necesitan ser aplicados a la información comparativa en el primer año de aplicación. No obstante, la Compañía ha incluido como información comparativa las revelaciones de la NIIF13 que anteriormente requería la NIIF 7 "Instrumentos Financieros: Información a Revelar" (véase nota 15).

5. Declaración de conformidad y presentación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF vigentes y traducidas al español de las IFRS o International Financial Reporting Standard (en inglés), creadas por la International Accounting Standards Board, conforme lo requiere la Superintendencia de Compañías.

6. Políticas Contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan:

a) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los inmuebles que se encuentran registrados a su valor razonable, basados en el estudio de un perito independiente considerando el costo revaluado como costo atribuido por conversión a NIIF por primera vez.

b) Moneda funcional y de presentación

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en los estados financieros individuales de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América.

c) Uso de estimaciones y juicios de los Administradores

La preparación de estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones tales como:

Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB

Deterioro de activos

Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable.

Los activos no financieros como Propiedad y equipo sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor en libros puede no ser recuperable. Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Compañía primero analiza si los activos sujetos a análisis de deterioro presentan indicios de deterioro para lo cual se establece los siguientes parámetros que deben considerarse:

- a) Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- b) Cambios significativos adversos para la empresa en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- c) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- d) Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y
- e) Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

Los resultados reales pueden variar, y pueden causar ajustes significativos a los activos de la Compañía dentro del siguiente ejercicio.

Vida útil y valor residual de la propiedad y equipo

La determinación de las vidas útiles y el valor residual (edificio) de los componentes de vida útil definida involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

d) 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 UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB**, es un ente 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.

e) Activos y pasivos financieros

Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros que la Compañía adquiera pueden ser clasificados de la siguiente manera: activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar, cuentas por pagar y otros pasivos. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros.

Reconocimiento de activos y pasivos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable.

Los activos financieros y pasivos financieros se miden posteriormente como se describe a continuación.

i) Préstamos, cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar

Los préstamos, cuentas por cobrar y otras cuentas por pagar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo.

Los préstamos, después del reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Las cuentas por cobrar representan principalmente los saldos pendientes de cobro por cuentas por cobrar a la compañía relacionada por el arriendo de las instalaciones del club; estas cuentas no se descuentan ya que la administración de la Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado y debido a que no es importante, ya que las transacciones bajo estas condiciones no tienen costos significativos asociados. El efectivo en caja y bancos de la Compañía, así como las cuentas por cobrar a clientes, y la mayoría de las otras cuentas por cobrar caen en esta categoría de instrumentos financieros.

ii) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos diferentes a los préstamos y cuentas por cobrar. Las inversiones se clasifican como mantenidas hasta el vencimiento si la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantenerlas hasta el vencimiento. La Compañía tiene clasificadas dentro de este grupo a certificados de depósito a plazo en instituciones financieras.

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Cualquier cambio en el monto en libros de la inversión, incluyendo pérdidas por

Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB

deterioro, se reconoce en utilidades o pérdidas del ejercicio en el cual ocurren.

iii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen proveedores y otras cuentas por pagar.

Los pasivos con proveedores y otras cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las operaciones y se manejan en condiciones normales de negocio por lo que no incluyen transacciones de financiamiento otorgados por los acreedores, y se registran al valor de la contrapartida recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo.

f) **Propiedad y equipo**

Son reconocidos como propiedad y equipos aquellos bienes que se usan para propósitos administrativos y que tienen una vida mayor a un periodo.

Propiedad

Los terrenos no son objeto de depreciación. Todas las propiedades se encuentran registradas a su costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

Los edificios se deprecian durante las vidas útiles esperadas (determinadas por referencia con activos propios comparables).

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 no se han establecido indicios de deterioro.

Equipos

Los equipos se encuentran valorizados al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

i) Medición en el reconocimiento inicial

La propiedad y equipos se medirán inicialmente por su costo. El costo de propiedades y equipos comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluir los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

ii) Medición posterior

Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB

La propiedad y equipos posteriormente al reconocimiento inicial se contabilizarán utilizando el modelo del costo, este modelo es un método contable en el cual los equipos se registran al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando el valor según libros de un activo es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gasto en los resultados de la Compañía.

Los gastos de mantenimiento y reparación relacionados a la propiedad y equipos se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengado (como costo del ejercicio en que se incurran); sin embargo, las mejoras que alargan la vida útil o el rendimiento de los bienes se activan como parte de la propiedad y equipos; y, se depreciarán durante la vida útil restante del activo correspondiente, o hasta la fecha en que se realice la siguiente renovación significativa, lo que ocurra primero.

La utilidad o pérdida resultante de la venta o la baja de una propiedad y equipo se calculará como la diferencia entre el precio de venta y el valor libros del activo, y se reconocerá en la cuenta de resultados.

g) Depreciación de la propiedad y equipos

La depreciación es determinada, aplicando el método lineal, sobre el costo de los activos menos su valor residual. La depreciación de cada período se registra con cargo al resultado de cada período y se calcula en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes.

Los terrenos sobre los que se encuentran construidos los edificios se presentan por separado ya que tienen una vida útil indefinida y por lo tanto, no son objeto de depreciación.

A continuación se presentan las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación para cada categoría de propiedad y equipos:

<u>Tipo de Activo</u>	<u>Vida Útil</u> <u>(años)</u>	<u>Valor residual</u> <u>(%)</u>
Edificio	27	10%
Maquinaria y equipos	10	
Muebles y enseres	10	

La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada período, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB

h) Impuesto a la renta

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente (causado) e impuestos diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

i) Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores.

El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales que han sido promulgadas o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del periodo de reporte.

ii) Impuesto Diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

i) Provisiones, Activos contingentes y Pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

En aquellos casos en los que se considere poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo, se consideran como activos contingentes.

j) Ingresos

Los ingresos por servicios se registran cuando el ingreso puede ser estimado con fiabilidad.

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente del arriendo de las instalaciones a Sociedad Unión Quito UNICLUB, y de intereses generados por el préstamo otorgado a su relacionada.

k) Gastos

Los gastos se registran al costo de la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

l) Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo y equivalente de efectivo: Comprende el efectivo en caja y bancos en instituciones financieras del país y certificado de depósito menores a 90 días plazo, es decir, inversiones altamente líquidas y a corto plazo que sean

Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB

fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetos a un riesgo insignificante de cambio en el valor.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, 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 equivalentes de efectivo.

m) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican como corrientes y no corrientes.

La Compañía clasificó y presentó a un activo como corriente cuando satisfizo alguno de los siguientes criterios:

- i) se esperaba consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la compañía;
- ii) se mantenía fundamentalmente con fines de negociación;
- iii) se esperaba realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
- iv) se trataba de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7), cuya utilización no estaba restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasificaron como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se clasificaron y presentaron como corrientes, cuando satisficieron alguno de los siguientes criterios:

- i) Se esperaban liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) Se mantenían fundamentalmente para negociación;
- iii) Debían liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o
- iv) La Compañía no tenía un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

Todos los demás pasivos fueron clasificados como no corrientes.

De acuerdo a lo establecido en la NIC 1, el ciclo normal de la operación de una entidad es el periodo de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos materiales, que entran en el proceso productivo, y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. En el caso de la Compañía se ha considerado un ciclo operativo de 12 meses.

Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB

a) Estado del resultado integral

El estado del resultado integral del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, gastos y otro resultado integral en un único estado.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del período.

Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

7. Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF) no Adoptadas

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, existen ciertas normas, enmiendas e interpretaciones a las normas ya existentes que aún no son de efectiva aplicación y que no han sido adoptadas por la Compañía. La Compañía no adoptó las NIIF o revisiones de NIIF que se detallan a continuación, dado que su aplicación no es exigida al cierre del período terminado el 31 de diciembre de 2013:

- **NIIF 9 sobre Instrumentos financieros (modificada en 2013)**, emitida en noviembre de 2009 y modificada en octubre de 2010 y noviembre de 2013, respectivamente. Introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y para la baja de estos activos y pasivos. La NIIF 9 requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la NIC 39 Instrumentos financieros – Reconocimiento y Medición sean medidos posteriormente a costo amortizado o valor razonable. El efecto más significativo de la NIIF 9 en relación a clasificación y medición de pasivos financieros se refiere a la contabilización de los cambios en el valor razonable de pasivos financieros (designados como pasivo financieros al valor razonable con cambios en resultados) atribuibles a cambios en el riesgo crediticio de dicho pasivo. Anteriormente, de acuerdo con la NIC 39, el monto total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados, era reconocido en pérdidas y ganancias. En noviembre de 2013, el IASB hizo disponibles con mayor rapidez, los requerimientos de la NIIF 9 que abordan el riesgo de crédito propio, permitiendo que esos requerimientos se apliquen sin emplear los otros requerimientos de la NIIF 9 al mismo tiempo. De igual manera, en noviembre de 2013 el IASB añadió a la NIIF 9 los requerimientos relacionados con la contabilidad de coberturas.

En su modificación a la NIIF 9 de noviembre de 2013, el IASB removió la fecha de vigencia que había establecido para la misma, dejando simplemente a esta norma disponible para que la emplee la entidad que así lo decida. Si una entidad decidiera aplicar la NIIF 9 en lugar de la NIC 39, deberá aplicarla de forma integral, a excepción de lo mencionado sobre la presentación de los cambios en el valor razonable de un pasivo designado como a valor razonable con cambios en resultados. La administración de la Compañía no espera que estos nuevos requerimientos afecten las cifras de sus estados financieros.

- **Compensación de activos financieros y pasivos financieros - Modificaciones a la NIC 32 y de la NIIF 7**, emitida en diciembre de 2011,

Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB

derogó el párrafo GA38 y añadió los párrafos GA38A a GA38F. Una entidad aplicará esas modificaciones a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma retroactiva. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones a partir de una fecha anterior, revelará ese hecho y también revelará la información requerida en la enmienda "Información a revelar - Compensación de activos financieros y pasivos financieros - Modificaciones a la NIIF 7", emitida en diciembre de 2011. La administración de la Compañía no espera que estos nuevos requerimientos afecten las cifras de sus estados financieros.

- **CINIIF 21 – Gravámenes**, En mayo de 2013 el IASB aprobó la Interpretación del CINIIF 21 Gravámenes, que interpreta a la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, para el reconocimiento de las obligaciones que surgen de las legislaciones fiscales diferentes a aquellas que graban ganancias tributarias. Esta interpretación es de aplicación obligatoria para los periodos iniciados a partir del 1 de enero de 2014, y admite su aplicación anticipada. La administración de la Compañía no espera que estos nuevos requerimientos afecten las cifras de sus estados financieros.
- **Información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros - Modificaciones a la NIC 36**, en mayo de 2013 el IASB publicó la enmienda "Información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros - Modificaciones a la NIC 36". Cuando el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la NIIF 13 Medición del Valor Razonable, decidió modificar la NIC 36 para requerir que se revele información sobre el importe recuperable de activos que presentan deterioro de valor si ese importe se basa en el valor razonable menos los costos de disposición. Las modificaciones emitidas en este documento alinean los requerimientos de información a revelar de la NIC 36 con la intención original del IASB al emitir la NIIF 13. Por la misma razón, el IASB también ha modificado la NIC 36 para requerir información adicional sobre la medición del valor razonable, cuando el importe recuperable de los activos que presentan deterioro de valor se basa en el valor razonable menos los costos de disposición, de forma congruente con los requerimientos de información a revelar para los activos que presentan deterioro de valor en los PCGA de los EE.UU. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma retroactiva a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Se permite su aplicación anticipada. La administración de la Compañía no espera que estos nuevos requerimientos afecten las cifras de sus estados financieros.

8. Gestión de Riesgos Financieros y Definición de Cobertura

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera más o menos significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por su Administración.

Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, así como una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

Riesgos financieros

a) Riesgo de crédito

Este riesgo está referido a la capacidad de terceros de cumplir con sus obligaciones financieras con la Compañía, generando posibles pérdidas. Dentro de las partidas expuestas a este riesgo se distinguen:

Las cuentas por cobrar a largo plazo corresponden principalmente a cuentas por cobrar a Sociedad Unión Quito UNICLUB, por un préstamo otorgado el mismo que esta sustentado con contratos de mutuo sin fecha de vencimiento; adicionalmente, las cuentas por cobrar representan arriendos de las instalaciones donde funciona el Club.

La Administración ha definido políticas claras dentro de la gestión interna con su relacionada, por lo que las operaciones se encuentran debidamente soportadas y estructuradas.

b) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones financieras cuando estas sean requeridas.

La presidencia ejecutiva a través de la Gerencia General tiene la responsabilidad final por la mitigación de este riesgo, y ha establecido un marco de trabajo apropiado para su administración de manera que la Compañía pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como su gestión de liquidez.

Por otra parte la Compañía estima que el grado de endeudamiento es adecuado a los requerimientos de sus operaciones normales y de inversión, establecidos en sus presupuestos de operación.

9. Efectivo

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el saldo en efectivo y equivalentes de efectivo se compone como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja		30
Banco Produbanco	8.195	22.131
Banco Produbank	6.918	86.620
Total	15.113	108.782

Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el efectivo y equivalente de efectivo no mantiene restricciones para su uso.

10. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Al 31 de diciembre del 2013 las inversiones mantenidas hasta su vencimiento comprenden un certificado de depósito, un detalle al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es como sigue:

2013				
<u>Entidad Financiera</u>	<u>No. Operación</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>%</u>	<u>USD \$</u>
Pichincha Panamá	2176638	feb-14	4%	530.991
Pichincha Panamá	2178476	ene-14	3,25%	79.995
Total				610.986

2012				
<u>Entidad Financiera</u>	<u>No. Operación</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>%</u>	<u>USD \$</u>
Pichincha Panamá	2174048	feb-13	2%	521.659
Total				521.659

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 las inversiones se acercan sustancialmente al valor en libros

11. Cuentas por Cobrar y otras Cuentas por Cobrar

El saldo de cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es como sigue:

	2013	2012
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar:		
Cuentas por cobrar (1)	198.217	226.250
Interés inversiones por cobrar	20.128	4.057
Otras cuentas por cobrar	4.788	4.644
	223.133	234.951

(1) Las cuentas por cobrar corresponden a los saldos pendientes de cobro por el arriendo del inmueble. Al 31 del diciembre del 2013 y 2012 el valor de cuentas por cobrar se acerca sustancialmente al valor en libros.

Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB

A continuación un análisis de la antigüedad de la cuenta por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cartera vencida entre 1 y 360 días	76.267	115.650
Cartera vencida mayor a 1 año	121.950	110.600
	<u>198.217</u>	<u>226.250</u>

12. Propiedad y equipos- neto

El movimiento de la propiedad y equipos neto al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

<u>2013</u>				
	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-12</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Depreciaciones</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-13</u>
Terreno	710.488			710.488
Edificio	3.193.051			3.193.051
Maquinaria y equipo	165.431	16.174		181.605
Muebles y enseres	35.088	12.020		47.108
	<u>4.104.058</u>	<u>28.194</u>	<u>-</u>	<u>4.132.252</u>
Depreciación acumulada	(1.996.372)		(130.797)	(2.127.169)
Total	<u>2.107.686</u>	<u>28.194</u>	<u>(130.797)</u>	<u>2.005.083</u>

<u>2012</u>				
	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-11</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Depreciaciones</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-12</u>
Terreno	710.488			710.488
Edificio	3.193.051			3.193.051
Maquinaria y equipo	153.636	11.795		165.431
Muebles y enseres	25.997	9.091		35.088
	<u>4.083.172</u>	<u>20.886</u>		<u>4.104.058</u>
Depreciación acumulada	(1.858.853)		(137.519)	(1.996.372)
Total	<u>2.224.319</u>	<u>20.886</u>	<u>(137.519)</u>	<u>2.107.686</u>

Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB

La depreciación de los activos se calcula linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil, la cual se ha determinado en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios y/o mejoras en los activos.

El cargo a resultados por concepto de depreciación del activo fijo se registra dentro de los gastos de administración

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 no existen activos que se encuentren pignorados o en garantía con terceros.

13. Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía mantiene un préstamo por cobrar otorgado a Sociedad Unión Quito UNICLUB por US\$1.000.000 a una tasa de interés anual del 7,5% con un plazo de vencimiento de 10 años con un período de gracia de 2 años, que ha generado un interés por cobrar de US\$75.000 y US\$171.458 al 31 de diciembre del 2013 y 2012, respectivamente.

14. Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 los saldos de las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por pagar :		
Fidelcomiso Promounión	6.000	6.000
Sociedad Unión Quito	6.400	4.434
Otras cuentas por pagar	31.399	14
Total	43.799	10.448

A continuación los saldos de las cuentas por pagar comerciales de los años 2013 y 2012 en función de sus vencimientos:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores vencidos entre 1 y 360 días	37.799	4.448
Proveedores vencidos mayores a 1 año	6.000	6.000
	43.799	10.448

15. Impuesto a la renta

a) Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 22% aplicable a la utilidad gravable por el período comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2013 (23% aplicable a la utilidad gravable comprendida al período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2012). Un detalle de la conciliación tributaria es como sigue:

Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Resultado neto	(39.469)	32.619
Más: Gastos no deducibles	15.339	85.800
Base imponible	(24.130)	118.419
Impuesto a la renta causado		27.236
Anticipo calculado	26.024	21.449
Impuesto a la renta por pagar mayor entre el anticipo y el impuesto causado	26.024	27.236
Menos:		
Anticipo impuesto a la renta	17.221	12.649
Retenciones de impuesto a la renta	8.800	8.803
Crédito tributario de años anteriores		3.200
Impuesto a la renta por pagar	3	2.584

Al 31 de diciembre de 2013 el siguiente es el cargo a resultados por impuestos corrientes y diferidos del año:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gasto impuesto a la renta corriente (1)	26.024	27.236
Impuesto a la renta diferido	(2.845)	(15.258)
Gasto impuesto a la renta del año	23.179	11.978

El gasto por impuesto a la renta en el estado de resultados difiere del impuesto teórico que se habría obtenido empleando la tasa impositiva vigente al cierre de cada ejercicio sobre el resultado antes de impuesto a la renta, por las razones que se detallan en la conciliación a continuación:

	<u>2012</u>	
	<u>Porcentaje</u>	<u>Valor</u>
Tasa impositiva nominal	23,00%	7.502
Tasa impositiva efectiva	83,50%	19.734
Tasa impositiva efectiva	107%	27.236

- (1) El impuesto a la renta corresponde al mayor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo calculado, que al 31 de diciembre de 2013 este último se convirtió en el pago definitivo de impuesto a la renta menos el crédito tributario por concepto de retenciones y anticipos; por lo cual no se calculó la tasa impositiva efectiva a esa fecha.

Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB

- (2) El gasto por impuesto a la renta del año 2012 corresponde al anticipo de impuesto a la renta calculado, el cual al ser mayor que el impuesto causado se constituyó en impuesto mínimo a pagar el mismo que ascendió a USD\$ 27.236.

b) Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados por impuestos diferidos al 31 de diciembre del 2012 y 2011, es el siguiente:

2013			
	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los Resultados	Saldos al fin del año
<i>Pasivos por impuestos diferidos:</i>			
Propiedades y equipo	(2.845)	2845	
Total	(2.845)	2.845	

2012			
	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los Resultados	Saldos al fin del año
<i>Pasivos por impuestos diferidos:</i>			
Propiedades y equipo	(18.103)	15.258	(2.845)
Total	(18.103)	15.258	(2.845)

c) Contingencias

A la fecha de este informe se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2010 al 2013.

16. Patrimonio de la Compañía

a) Capital Social

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

b) Acciones en tesorería

Fideicomiso Promounión restituyó a la Compañía 31 acciones por un valor nominal de US\$1.892 cada una.

Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB

c) Resultados acumulados

Reserva de capital

La reserva de capital podrá ser capitalizada 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.

Resultados por aplicación de NIIF por primera vez.

Registra todo el efecto de la aplicación de NIIF por primera vez, de aquellos ajustes que debieron registrar el efecto contra resultados acumulados.

El saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los Accionista, ni puede ser utilizado en aumentar el capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales. Este saldo podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía a sus Accionistas.

17. Ingresos Ordinarios

El detalle de los ingresos ordinarios por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012 son los siguientes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Arriendo	110.000	110.000
Interés	100.809	91.893
Otros		1.426
Total Ingresos	210.809	203.321

18. Gastos

El detalle de los gastos por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012 son los siguientes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gastos Operacionales	42.604	15.565
Mantenimiento Oficina	77.178	15.822
Depreciaciones	130.879	137.518
Otros Gastos Administrativos	696	552
No Operacionales	1.765	1.245
Total Gastos	253.122	170.702

19. Eventos Subsecuentes

Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de preparación de nuestro informe 31 de enero del 2014, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

20. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros de Club de la Unión S.A. UNICLUB por el año terminado al 31 de diciembre de 2013 serán aprobados de manera definitiva en Junta General del Accionistas.