

# **Club de la Unión Quito S. A. Uniclub**

**Estados financieros e informe de los auditores independientes al 31 de diciembre de 2016, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015**

# Contenido

Opinión de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados del Resultado

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros:

1. Identificación de la Compañía
2. Operaciones
3. Declaración de cumplimiento con las NIIF
4. Cambios en políticas contables
5. Políticas contables
6. Riesgo de instrumentos financieros
7. Mediciones a valor razonable
8. Políticas y procedimientos de administración de capital
9. Ingresos
10. Gastos operacionales
11. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento
12. Cuentas por cobrar – comerciales y otras cuentas por cobrar
13. Saldos y transacciones con partes relacionadas
14. Muebles, enseres y equipos
15. Propiedades de inversión
16. Préstamo por cobrar a largo plazo – compañía relacionada
17. Préstamo a largo plazo – compañía relacionada
18. Impuesto a la renta
19. Patrimonio de los accionistas
20. Derechos fiduciarios
21. Compromisos
22. Juicios y contingencias
23. Reclasificaciones
24. Eventos subsecuentes
25. Autorización de los estados financieros

## Signos utilizados

- US\$ - Dólares de los Estados Unidos de América  
NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

Grant Thornton Ecuador

Whymper N27-70 y Orellana  
Edificio Sassari of 6a y 6b  
Quito  
T +593 2 361 7272 / 361 7283

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](http://www.grantthornton.ec)

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Directores y Accionistas de:  
Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

### Informe sobre la auditoría de los estados financieros

#### Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más importantes y otra información aclaratoria.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB** al 31 de diciembre de 2016, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

#### Base de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la Sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA por sus siglas en inglés), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### **Asunto de énfasis**

Sin calificar nuestra opinión y tal como se explica más ampliamente en las notas 2 y 13 a los estados financieros, la Compañía genera sus beneficios económicos a través del arrendamiento a la Sociedad Unión Quito Uniclub del bien inmueble en donde funciona el centro social de recreación y esparcimiento “Club la Unión” y, que es administrado y operado por dicha entidad relacionada. En tal virtud, las actividades de la Compañía y sus resultados dependen en forma significativa de las vinculaciones y acuerdos existentes con dicha parte relacionada.

La Sociedad Unión Quito Uniclub es una entidad de derecho privado sin fines de lucro que se encuentra exenta del pago del impuesto a la renta.

### **Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno de la entidad con respecto a los estados financieros**

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración de la Compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según proceda, los asuntos relacionados y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría con los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Los errores pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que en el caso que resulte de errores, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso apropiado por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe, o no, una incertidumbre importante relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si tales revelaciones no son apropiadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

Por separado emitimos la opinión sobre el Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias de la Compañía al 31 de diciembre de 2016.

Marzo, 7 de 2017  
Quito, Ecuador



Gustavo Tobar P.  
CPA No. 26459

*Grant Thornton Mirag Ecuador Cia. Ltda.*  
RNAE No. 322

## Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

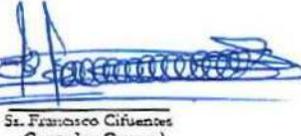
### Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2016,  
con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	Notas	2016	2015
<b>Activos</b>			
<b>Corriente</b>			
Efectivo en caja y bancos		-	765
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	11	706,260	685,235
Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar	12	222,925	281,783
Prestamo por cobrar a corto plazo - compañía relacionada	16	1,213,125	1,438,128
<b>Total activo corriente</b>		<b>2,142,310</b>	<b>2,005,911</b>
<b>No corriente</b>			
Muebles y enseres y equipos	14	153,641	176,954
Propiedades de inversión	15	1,474,140	1,578,445
Prestamo por cobrar a largo plazo - compañía relacionada	16	258,333	368,330
Derechos fiduciarios		6,061	6,061
<b>Total activo no corriente</b>		<b>1,892,175</b>	<b>2,119,790</b>
<b>Total activos</b>		<b>4,034,485</b>	<b>4,125,701</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Corriente</b>			
Sobregiro bancario		3,023	-
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	17	82,150	126,972
Pasivo por impuestos corrientes		742	1,214
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>85,915</b>	<b>128,186</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social		945,920	945,920
Acciones en tesorería		(58,647)	(58,647)
Aporte para futuras capitalizaciones		61,196	61,196
Reserva de capital		3,870,955	3,870,955
Resultados acumulados		(870,854)	(821,009)
<b>Total patrimonio</b>	4 (m) y 19	<b>3,948,570</b>	<b>3,997,515</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>4,034,485</b>	<b>4,125,701</b>

  
Sr. Pablo Burbano de Lora  
Presidente

  
Sr. María Cecilia Puyol  
Gerente General

  
Sr. Francisco Cifuentes  
Contador General

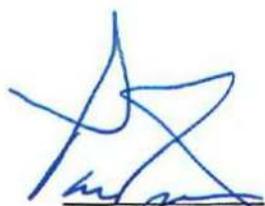
Las notas adjuntas de la No. 1 a la 25 forman parte integral de los estados financieros

## Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

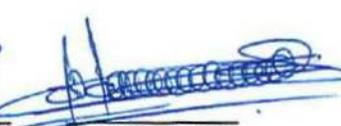
### Estados del resultado

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016,  
con cifras comparativas del año terminado el 31 de diciembre de 2015  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	Notas	2016	2015
Ingresos ordinarios	9	110.000	110.000
Otros ingresos	9	96.890	98.432
<b>Margen bruta en ventas</b>		<b>206.890</b>	<b>208.432</b>
Gastos operacionales	10	218.980	218.040
Otros gastos		11.187	5.918
<b>Total gastos</b>		<b>230.167</b>	<b>221.958</b>
<b>Resultado antes de impuesto a la renta</b>		<b>(23.277)</b>	<b>(13.526)</b>
Impuesto a la renta	18	25.668	25.799
<b>Resultado neto</b>		<b>(48.945)</b>	<b>(39.325)</b>

  
Sr. Pablo Burbano de Lara  
Presidente

  
Sr. María Cecilia Payol  
Gerente General

  
Sr. Francisco Cifuentes  
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 25 forman parte integral de los estados financieros

## Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

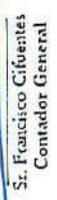
### Estados de cambios en el patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016,  
con cifras comparativas del año terminado el 31 de diciembre de 2015  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

Notas	Capital social	Aportes para futuras capitalización	Acciones en tesorería	Reserva de capital	Resultados acumulados			Total resultados acumulados	Total patrimonio	
					Resultados acumulados	Resultados acumulados por aplicación de NIIF por 1era vez	Resultado neto			
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	4 (m) y 19	915.920	61.196	(58.617)	3.870.955	(1.529.017)	777.724	(31.291)	(782.584)	4.036.840
Transferencia a resultados acumulados						(31.291)		31.291		
Resultado neto						(39.325)		(39.325)		(39.325)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	4 (m) y 19	915.920	61.196	(58.617)	3.870.955	(1.560.308)	777.724	(39.325)	(821.909)	3.997.515
Transferencia a resultados acumulados						(39.325)		39.325		
Resultado neto						(48.945)		(48.945)		(48.945)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	1 (m) y 19	915.920	61.196	(58.617)	3.870.955	(1.599.633)	817.019	(88.270)	(870.851)	3.918.570

  
Sr. Pablo Burbano de Larra  
Presidente

  
Sr. María Cecilia Payuel  
Gerente General

  
Sr. Francisco Cifuentes  
Contador General

## Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB

### Estados de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016,  
con cifras comparativas del año terminado el 31 de diciembre de 2015  
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	2016	2015
<b>Flujo originado por actividades de operación</b>		
Efectivo provisto por ingresos de arrendamiento	168.858	85.422
Efectivo utilizado en proveedores y otros	(166.402)	(67.755)
<b>Total efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>	<b>2.456</b>	<b>17.667</b>
<b>Flujo originado por actividades de inversión</b>		
Efectivo utilizado en la compra de muebles, enseres y equipos	(8.119)	
Efectivo proveniente de intereses por inversiones mantenidas al vencimiento	22.899	
Efectivo utilizado en inversiones mantenidas al vencimiento	(21.025)	(21.258)
<b>Total efectivo utilizado en de actividades de inversión</b>	<b>(6.244)</b>	<b>(24.258)</b>
<b>Variación neta del efectivo</b>	<b>(3.788)</b>	<b>(6.591)</b>
Saldo inicial de efectivo en caja y bancos, neto de sobregiro bancario	765	7.356
<b>Saldo final del efectivo en caja y bancos, neto de sobregiro bancario</b>	<b>(3.023)</b>	<b>765</b>

  
Sr. Pablo Burbano de Lara  
Presidente

  
Sra. María Cecilia Fuyal  
Gerente General

  
Sr. Francisco Cifuentes  
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 25 forman parte integral de los estados financieros