

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas y Junta de Directores de:
CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB

Hemos auditado el balance general adjunto del **CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB**, al 31 de diciembre del 2001 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el período terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestra auditoría.

Nuestro trabajo fue efectuado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas de esta disciplina las cuales requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr certeza razonable de que los estados financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. Una auditoría comprende el examen, en base de pruebas selectivas, de las evidencias que respaldan las cifras y la información revelada en los estados financieros, asimismo, una auditoría incluye la evaluación de los principios de contabilidad observados por la administración de la Compañía y de las estimaciones de importancia formuladas para la presentación de los estados financieros, asimismo una evaluación de la presentación general de los mismos. Consideramos que la auditoría que hemos practicado provee una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera del **CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB** al 31 de diciembre del 2001, los resultados de sus operaciones y de flujos de caja de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Salvador Aurea C. Ltda.

SC-RNAE-029
Marzo 7, 2002



Juan B. Puente Villafuerte
Socio
Registro 20.103

CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB

BALANCE GENERAL AL 31 de diciembre del 2001
(Expresado en dólares americanos)

	Nota	
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y equivalentes de caja		45.589
Inversiones	3	195.440
Cuentas por cobrar	4	23.259
Inventarios	5	70.568
Gastos anticipados		<u>42.781</u>
SUMA EL ACTIVO CORRIENTE		377.637
ACTIVO NO CORRIENTE		
Propiedades, neto	6	3.855.982
Activo diferido	7	136.606
Otros activos		<u>17.632</u>
SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>4.010.220</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>4.387.857</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar		711
Gastos acumulados por pagar		<u>1.695</u>
SUMA EL PASIVO CORRIENTE		<u>2.406</u>
TOTAL DEL PASIVO		2.406
PATRIMONIO		
Capital social	8	945.920
Capital adicional		3.856.672
Aportes para aumento de capital		57.996
Pérdidas acumuladas		(228.107)
Pérdida neta del ejercicio		<u>(247.030)</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>4.385.451</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>4.387.857</u>

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB

ESTADO DE RESULTADOS

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2001

(Expresado en dólares americanos)

	<u>Nota</u>	
INGRESOS OPERACIONALES		
Venta de alimentos y bebidas		410.940
Cuotas de mantenimiento		320.093
Alquileres		33.835
Gimnasio, peluquería y otros		<u>61.713</u>
		826.581
COSTO DE VENTAS		(442.863)
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		383.718
GASTOS DE OPERACIÓN		
Administración y generales		149.842
Gasto de operación		62.538
Depreciación y amortización		<u>427.227</u>
		(639.607)
PÉRDIDA EN OPERACIÓN	9	(255.889)
OTROS EGRESOS		
Gastos financieros		(589)
OTROS INGRESOS		
Intereses ganados		8.799
Otros		<u>649</u>
		<u>9.448</u>
<u>PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO</u>		(247.030)

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2001

(Expresado en dólares americanos)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes futura capitalización</u>	<u>capital adicional</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>
Enero 1, 2001	945.920	55.334	3.856.672	(51.864)	(176.243)
Incremento de aportes		2.662			
Transferencias				(176.243)	(176.243)
Pérdida del ejercicio					(247.030)
<u>Diciembre 31, 2001</u>	<u>945.920</u>	<u>57.996</u>	<u>3.856.672</u>	<u>(228.107)</u>	<u>(247.030)</u>

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA**

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2001

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Pérdida neta del ejercicio	(247.030)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Depreciaciones	360.241
Amortizaciones	71.572
Provisiones	23.800
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	33.194
Pagos anticipados	(21.515)
Cuentas por pagar	(13.642)
Inventarios	(13.336)
Efectivo neto proveniente en actividades de operación	193.284

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Aporte de promotores	<u>2.662</u>
Efectivo neto provenientes de actividades de financiamiento	2.662

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Activos fijos - neto	40.659
Inversiones	143.940
Otros activos	<u>8.400</u>

Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(192.999)
Aumento neto de caja y equivalentes de caja	2.947
Caja y equivalentes de caja al principio del año	<u>42.642</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA AL FINAL DEL AÑO	<u>45.589</u>

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2001

(Expresadas en dólares americanos)

1. ANTECEDENTES

La compañía **CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB** se constituyó el 1 de julio de 1994 de conformidad con la Ley de Compañías y de acuerdo a regulaciones vigentes. Mediante escritura pública del 18 de julio de 1994.

La Compañía tiene como objeto social es crear 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. El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de Quito, pudiendo establecer sucursales o agencias en cualquier parte de la República del Ecuador o en el Exterior.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- a. **Bases de presentación.-** Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
- b. **Inventarios.-** Las existencias de alimentos, bebidas e insumos directos han sido valoradas al costo de las últimas adquisiciones. El cual no representa un valor mayor al de su realización o de mercado.
- c. **Propiedades.-** Están registrados al costo ajustado de acuerdo a los procedimientos de la NEC 17 por medio de lo cual se transformó los saldos de sucres a dólares en el año 2000. El costo ajustado es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de la vida útil estimada de 20 años para edificios, 10 años para muebles y enseres e instalaciones, y 5 años para equipos de computación.
- d. **Cargos diferidos.-** En esta cuenta se han registrado los gastos preoperacionales, de constitución y organización, los mismos que han sido ajustados y convertidos a dólares en el año 2000 de acuerdo a los procedimientos de la NEC 17. Estos gastos son amortizados a razón del 20% anual.

3. INVERSIONES

En este rubro se han incluido las siguientes inversiones:

<u>Institución</u>	<u>% interés</u>	<u>Plazo</u>	<u>Capital</u>	<u>Interés</u>	<u>Total (US\$ dólares)</u>
Produbank	7%	181	150.000	4.775	154.775
Produbanco	6%	116	30.000	498	30.498
Produbanco	6%	116	<u>10.000</u>	<u>167</u>	<u>10.167</u>
Total			<u>190.000</u>	<u>5.440</u>	<u>195.440</u>

4. CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar están compuestas por:

	<u>US\$ dólares</u>
Cuotas de mantenimiento	45.633
Cuotas por cobrar socios	220
Otras cuentas por cobrar	<u>1.392</u>
	47.245
(-) Provisión para cuentas incobrables	<u>(23.986)</u>
Total	<u>23.259</u>

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables durante el año 2001 fue así:

	<u>(US\$ dólares)</u>
Saldo inicial	186
Provisión año 2000 (A)	<u>23.800</u>
Diciembre 31, 2001	<u>23.986</u>

(A) Provisión que corresponde a cuentas por cobrar a bancos que se encuentran cerrados como es el caso del Banco Popular, Banco Unión, Bancomex y Filanbanco.

5. INVENTARIOS

Los saldos de productos para la venta se encuentran distribuidos así:

	<u>(US\$ dólares)</u>
Comestibles	28.681
Bebidas	37.063
Cigarrillos	420
Suministros de limpieza y mantenimiento	4.218
Suministros para socios	<u>186</u>
Total	<u>70.568</u>

6. PROPIEDADES, NETO

Los bienes de la Compañía son:	<u>Costo</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Neto US\$ dólares</u>
Terrenos	105.029	-	105.029
Edificios	3.137.431	463.270	2.674.161
Instalaciones	521.312	152.290	369.022
Equipos	464.272	134.975	329.297
Muebles y equipo de oficina	266.772	77.385	189.387
Activos de operación (A)	392.017	210.040	181.977
Equipo de computación	15.429	9.136	6.293
Remodelación	<u>864</u>	<u>48</u>	<u>816</u>
Total	<u>4.903.126</u>	<u>(1.047.144)</u>	<u>3.855.982</u>

(A) Al 31 de diciembre del 2001, incluye artículos tales como: manteles y servilletas, adornos, libros, cuadros, menaje vajilla, cristalería, alfombras y cortinas.

El movimiento de propiedades, neto durante el año 2001 es como sigue:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Saldo Neto</u>
Saldo inicial	4.862.683	(687.119)	4.175.564
Compras	45.940	-	45.940
Bajas	(5.497)	216	(5.281)
Gastos depreciación	<u>-</u>	<u>(360.241)</u>	<u>(360.241)</u>
<u>Diciembre 31, 2001</u>	<u>4.903.126</u>	<u>(1.047.144)</u>	<u>3.855.982</u>

7. ACTIVO DIFERIDO

En esta cuenta se ha incluido lo siguiente:

	<u>Costo</u>	<u>Amortización Acumulada</u>	<u>Neto (US\$dólares)</u>
Gastos preoperacionales	287.411	170.188	117.223
Gastos de constitución y organiz.	<u>47.523</u>	<u>28.140</u>	<u>19.383</u>
Total	<u>334.934</u>	<u>(198.328)</u>	<u>136.606</u>

El gasto cargado a resultados por concepto de amortización en el año 2001 fue de US\$ 66.986.

8. CAPITAL SOCIAL

El capital social del CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB, al 31 de diciembre del 2001 fue de US\$. 945.920 divididos quinientas acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.891,84 cada una. El saldo neto del patrimonio al 31 de diciembre del 2001 fue de US\$ 4.385.451, dando un valor por acción de US\$ 8.770,90.

9. PÉRDIDA EN OPERACIÓN

Al 31 de diciembre del 2001 la pérdida en operación fue de US\$ 255.889, esta es una pérdida contable ocasionada por el costo de las depreciaciones y amortizaciones cuyo monto asciende a US\$ 427.227.
