

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

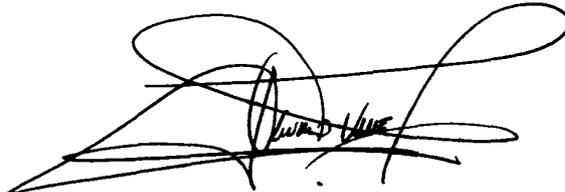
A la Junta General de Accionistas de:
CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB** al 31 de diciembre del 2005, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre esos estados financieros basados en nuestra auditoría. Los estados financieros de **CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB**, al 31 de diciembre del 2004 fueron auditados por otros auditores cuyo informe de fecha 24 de marzo del 2005, contiene una opinión con salvedades sobre esos estados.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros del 2005 arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB**, al 31 de diciembre del 2005, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC y prácticas contables aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



VMR DEL ECUADOR CIA. LTDA.
SC-RNAE No. 478

Febrero 3 del 2006
Quito - Ecuador



Oswaldo Valle
Representante Legal

CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

	<u>NOTAS</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>ACTIVOS</u>			(US\$.)
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo		29,380	55,700
Inversiones	2	821,599	635,968
Cuentas por cobrar	3	266,922	378,741
Gastos pagados por anticipado		<u>-</u>	<u>6,581</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>1,117,901</u>	<u>1,076,990</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, maquinaria y equipos, neto	4	2,657,407	2,893,591
Otros activos	5	<u>117,632</u>	<u>117,694</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>3,892,940</u>	<u>4,088,275</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	6	<u>26,507</u>	<u>178,122</u>
TOTAL PASIVOS		<u>26,507</u>	<u>178,122</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u>			
Capital social	7	945,920	945,920
Reserva de capital	8	3,870,956	3,870,956
Aporte futuras capitalizaciones		61,196	61,196
Resultados acumulados		<u>(1,011,639)</u>	<u>(967,919)</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>3,866,433</u>	<u>3,910,153</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>3,892,940</u>	<u>4,088,275</u>
Cuentas de orden	10	<u>461,540</u>	<u>461,540</u>

Ver notas a los estados financieros

CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB

ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

NOTAS

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(US\$.)	
INGRESOS:		
Otros ingresos	67,593	17,209
Ingresos financieros	<u>31,561</u>	<u>27,206</u>
TOTAL	<u>99,154</u>	<u>44,415</u>
 COSTOS Y GASTOS:		
Gastos de operación	3	652
Gastos de administración	377,399	378,982
Gastos financieros	<u>187</u>	<u>222</u>
TOTAL	<u>377,589</u>	<u>379,856</u>
PERDIDA OPERACIONAL	<u>(278,435)</u>	<u>(335,441)</u>
 Restitución fondo especial de protección patrimonial	9	<u>283,633</u>
	<u>234,715</u>	
 PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>(43,720)</u>	<u>(51,808)</u>

Ver notas a los estados financieros

CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

	Capital social	Reserva de capital	Aporte futuras capitalizaciones	Resultados acumulados	TOTAL
	(US\$.)				
Saldos al 1 de enero del 2004	945.920	3.870.956	61.196	(916.111)	3.961.961
Pérdida del ejercicio	-	-	-	(51.808)	(51.808)
Saldos al 31 de diciembre del 2004	945.920	3.870.956	61.196	(967.919)	3.910.153
Saldos al 1 de enero del 2005	945.920	3.870.956	61.196	(967.919)	3.910.153
Pérdida del ejercicio	-	-	-	(43.720)	(43.720)
Saldos al 31 de diciembre del 2005	945.920	3.870.956	61.196	(1.011.639)	3.866.433

Ver notas a los estados financieros

CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(US\$.)	
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	179,412	6,243
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(218,794)	(218,947)
Intereses ganados	31,561	27,206
Otros gastos	(187)	(222)
Otros ingresos	234,715	254,643
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	226,707	68,923
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Adquisiciones de propiedad, maquinaria y equipos	(67,396)	(16,337)
Efectivo utilizado en las actividades de inversión	(67,396)	(16,337)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Inversiones	(185,631)	(130,161)
Efectivo utilizado en las actividades de financiamiento	(185,631)	(130,161)
Disminución neta del efectivo	(26,320)	(77,575)
Efectivo al inicio del período	55,700	133,277
Efectivo al final del período	<hr/>	<hr/>
	29,380	55,702

Ver notas a los estados financieros

CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO
PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(US\$.)	
PERDIDA DEL EJERCICIO	(43,720)	(51,808)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Depreciaciones	303,580	303,817
Amortizaciones	-	2,634
Subtotal	<u>303,580</u>	<u>306,451</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
(Aumento) disminución en:		
Cuentas por cobrar	111,819	33,449
Gastos pagados por anticipado	6,581	-
Otros activos	62	(371,222)
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar	(151,615)	152,053
Subtotal	<u>(33,153)</u>	<u>(185,720)</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>226,707</u>	<u>68,923</u>

Ver notas a los estados financieros

CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB.- Fue constituida en la ciudad de Quito - Ecuador el 1 de julio de 1994 e inscrito 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 2004. La actividad principal de la compañía es 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.

El 1 de enero del 2004, Club de la Unión Quito S.A. Uniclub, suscribió un contrato de comodato con Sociedad Unión Quito Uniclub (Corporación Civil de derecho privado sin fines de lucro), mediante el cual la primera entrega en comodato a la Corporación, el inmueble de su propiedad, que incluye la totalidad de las instalaciones y equipos, para que los use gratuitamente como un Club Social, que funcione exclusivamente bajo la denominación de Club de la Unión; siendo obligación de la Corporación entre otras, pagar todos los gastos de impuestos fiscales, municipales y aquellos que originen el mantenimiento del inmueble. El plazo de vigencia del contrato de comodato es de 2 años contados a partir del 1 de enero del 2004.

Base de Presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales difieren en ciertos aspectos de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Inversiones.- La compañía registra las inversiones al valor nominal de los depósitos más los intereses devengados al cierre del ejercicio.

Propiedad, maquinaria y equipos.- Están registrados al costo histórico, que incluye la aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 al 31 de marzo del 2000, las adiciones a partir del 1 de abril del 2000 se registran al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos, según los siguientes porcentajes anuales:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios y remodelaciones	5%
Instalaciones, equipos de cocina, muebles, maquinaria y equipos	10%
Equipos de computación	20 y 33%
Activos de operación y otros	20%

2. **INVERSIONES**

Al 31 de diciembre del 2005, corresponde a 10 pólizas de acumulación en una institución financiera local, a plazos de 363 días y a una tasa de interés del 5,5 % anual.

3. **CUENTAS POR COBRAR**

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2005 y 2004 es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(US\$.)	
Parte relacionada	187,076	311,384
Cuotas de mantenimiento	25,800	27,000
Cuentas por cobrar AGD y Filanbanco	23,800	30,352
Impuestos	37,976	28,921
Otras	12,356	1,170
	<u>287,008</u>	<u>398,827</u>
Subtotal		
Menos provisión para cuentas incobrables	<u>20,086</u>	<u>20,086</u>
Total	<u>266,922</u>	<u>378,741</u>

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el saldo de las cuentas por cobrar Parte relacionada corresponde principalmente al monto por cobrar a Sociedad Unión Quito Uniclub, como resultado de la transferencia del fondo especial patrimonial contenido en el contrato de comodato, mismo que se refleja como ingreso en los resultados de la compañía (Ver Nota 9).

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el saldo de las cuentas por cobrar – AGD y Filanbanco corresponde a cuotas de mantenimiento de años anteriores y no devenga intereses.

4. PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO

Un detalle y movimiento de la propiedad, maquinaria y equipos por los años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004, es como sigue:

	Saldos al 01/ene/04MOVIMIENTO.....		Saldos al 31/dic/04
		Adiciones	Ventas y/o Reclasificaciones	
			(US\$.)	
Terrenos	105,030	-	-	105,030
Edificios	3,137,431	-	-	3,137,431
Remodelaciones	5,691	-	-	5,691
Instalaciones	523,170	6,591	-	529,761
Equipos de cocina	332,938	3,680	-	336,618
Muebles y equipos	285,433	3,706	-	289,139
Maquinaria y equipos	135,194	1,744	-	136,938
Equipos de computación	19,183	1,405	-	20,588
Activos de operación	394,015	12,850	-	406,865
Otros	13,639	-	(13,639)	-
Subtotal	4,951,724	29,976	(13,639)	4,968,061
Depreciación acumulada	(1,770,653)	(303,817)	-	(2,074,470)
Total	<u>3,181,071</u>	<u>(273,841)</u>	<u>(13,639)</u>	<u>2,893,591</u>

El cargo a gastos por depreciación de la propiedad, maquinaria y equipos fue de US\$. 303,817 en el año 2004.

	Saldos al 01/ene/05MOVIMIENTO.....		Saldos al 31/dic/05
		Adiciones	Ventas y/o Reclasificaciones	
			(US\$.)	
Terrenos	105,030	-	-	105,030
Edificios	3,137,431	-	-	3,137,431
Remodelaciones	5,691	-	-	5,691
Instalaciones	529,761	30,068	-	559,829
Equipos de cocina	336,618	350	-	336,968
Muebles y equipos	289,139	-	-	289,139
Maquinaria y equipos	136,938	3,795	-	140,733
Equipos de computación	20,588	2,980	-	23,568
Activos de operación	406,865	31,473	(1,270)	437,068
Subtotal	4,968,061	68,666	(1,270)	5,035,457
Depreciación acumulada	(2,074,470)	(303,694)	114	(2,378,050)
Total	<u>2,893,591</u>	<u>(235,028)</u>	<u>(1,156)</u>	<u>2,657,407</u>

El cargo a gastos por depreciación de la propiedad, maquinaria y equipos fue de US\$. 303,694 en el año 2005.

5. **OTROS ACTIVOS**

Un detalle de la cuenta otros activos por los años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004, es como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(US\$.)	
Derechos fiduciarios	100,000	100,000
Otros	17,632	17,694
Saldo al final del año	<u>117,632</u>	<u>117,694</u>

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el saldo de la cuenta derechos fiduciarios corresponde a la compra mediante cesión del 15% de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Promounión administrado por Fiducia S.A. realizado mediante escritura pública ante Notario Trigésimo Séptimo el 3 de diciembre del 2004. El patrimonio autónomo del referido fideicomiso esta integrado por Acciones del Club de la Unión Quito S.A. Uniclub; el fideicomiso restituirá a los beneficiarios a prorrata de su participación el producto de la venta de las acciones mantenidas en su patrimonio.

6. **CUENTAS POR PAGAR**

Un detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2005 y 2004, se resume como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(US\$.)	
Parte relacionada	-	168,827
Cuotas de mantenimiento	-	6,552
Retenciones e impuestos	1,250	1,239
Otras	25,257	1,504
Total	<u>26,507</u>	<u>178,122</u>

Al 31 de diciembre del 2004, el saldo de cuentas por pagar Parte relacionada corresponde a valores depositados en cuentas corrientes de la compañía por operaciones de Sociedad Unión Quito Uniclub y a importes pagados por la compra de activos fijos por cuenta de la compañía.

7. **CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2005, el capital social de la compañía está representado por 500 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,891.84 cada una.

8. **RESERVA DE CAPITAL**

El saldo de la cuenta reserva de capital proviene de la transferencia de los saldos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria originadas en la corrección monetaria de años anteriores de las cuentas del patrimonio de los accionistas y de los activos y pasivos no monetarios. De acuerdo a las normas societarias vigentes, el saldo de la cuenta reserva de capital no esta sujeto a distribución a los accionistas, pero puede ser objeto de capitalización o de absorción de pérdidas, previa decisión de la Junta General de Accionistas.

9. **INGRESOS POR FONDO ESPECIAL DE PROTECCION PATRIMONIAL**

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, la compañía ha reconocido en sus resultados un ingreso por US\$. 234,715 y US\$. 283,633 respectivamente por concepto de restitución del fondo especial de protección patrimonial, sujetándose a lo establecido en las cláusula tercera, numerales 3.5 y 3.7 y cláusula cuarta numeral 4.4 del contrato de comodato suscrito entre la compañía y la Sociedad Unión Quito Uniclub (Corporación sin fines de lucro). Esta restitución corresponde a los excedentes de resultados del ejercicio 2005 y 2004 de la Corporación.

10. **CUENTAS DE ORDEN**

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004 los saldos de las cuentas de orden corresponden a cuotas de mantenimiento que no han sido canceladas, pertenecientes a los bancos en saneamiento administrados por la Agencia de Garantía de Depósitos - AGD, la cual es propietaria de 47 acciones individuales y 4 corporativas, así como también a 2 acciones corporativas de propiedad de Filanbanco S.A.

11. **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha de emisión de este informe (febrero 3 del 2006) no han ocurrido eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.
