

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB**, al 31 de diciembre del 2006 y 2005, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 soportan 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 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 2006 y 2005, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad y prácticas contables aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

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

Febrero 9 del 2007
Quito - Ecuador

Oswaldo Valle
Representante Legal

CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 y 2005**

	<u>NOTAS</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>ACTIVOS</u>			(US\$.)
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo		11,557	29,380
Inversiones	2	1,031,359	821,599
Cuentas por cobrar	3	<u>356,672</u>	<u>266,922</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>1,399,588</u>	<u>1,117,901</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, maquinaria y equipos, neto	4	2,373,193	2,657,407
Otros activos	5	<u>117,632</u>	<u>117,632</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>3,890,413</u>	<u>3,892,940</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	6	<u>27,006</u>	<u>26,507</u>
TOTAL PASIVOS		<u>27,006</u>	<u>26,507</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>(1,014,665)</u>	<u>(1,011,639)</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>3,863,407</u>	<u>3,866,433</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>3,890,413</u>	<u>3,892,940</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 2006 y 2005**

NOTAS

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(US\$.)	
INGRESOS:		
Otros ingresos	8,335	67,593
Ingresos financieros	<u>45,323</u>	<u>31,561</u>
TOTAL	<u>53,658</u>	<u>99,154</u>
 COSTOS Y GASTOS:		
Gastos de operación	-	3
Gastos de administración	336,572	377,399
Gastos financieros	<u>283</u>	<u>187</u>
TOTAL	<u>336,855</u>	<u>377,589</u>
PERDIDA OPERACIONAL	<u>(283,197)</u>	<u>(278,435)</u>
 Restitución Fondo Especial de Protección Patrimonial 9	<u>280,171</u>	<u>234,715</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>(3,026)</u>	<u>(43,720)</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 2006 Y 2005**

	Capital social	Reserva de capital	Aporte futuras capitalizaciones	Resultados acumulados	TOTAL
	(US\$.)				
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
Saldos al 1 de enero del 2006	945.920	3.870.956	61.196	(1.011.639)	3.866.433
Pérdida del ejercicio	-	-	-	(3.026)	(3.026)
Saldos al 31 de diciembre del 2006	945.920	3.870.956	61.196	(1.014.665)	3.863.407

Ver notas a los estados financieros

CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 y 2005**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(US\$.)	
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	(81,415)	179,412
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(30,405)	(218,794)
Intereses ganados	45,323	31,561
Otros gastos	(283)	(187)
Otros ingresos	280,171	234,715
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	213,391	226,707
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Certificados de depósito a plazo fijo	(209,760)	(185,631)
Adquisiciones de propiedad, maquinaria y equipos	(21,454)	(67,396)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo utilizado en las actividades de inversión	(231,214)	(253,027)
	<hr/>	<hr/>
Disminución neta del efectivo	(17,823)	(26,320)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo al inicio del período	29,380	55,700
	<hr/>	<hr/>
Efectivo al final del período	11,557	29,380
	<hr/>	<hr/>

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 2006 y 2005**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(US\$.)	
PERDIDA DEL EJERCICIO	(3,026)	(43,720)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Depreciaciones y amortizaciones	305,668	303,580
Subtotal	<u>305,668</u>	<u>303,580</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
(Aumento) disminución en:		
Cuentas por cobrar	(89,750)	111,819
Gastos pagados por anticipado	-	6,581
Otros activos	-	62
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar	499	(151,615)
Subtotal	<u>(89,251)</u>	<u>(33,153)</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>213,391</u>	<u>226,707</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 2006 y 2005

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 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. 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 2006, Club de la Unión Quito S.A. Uniclub, renovó el 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 Sociedad Unión Quito; 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 5 años esto es hasta el 31 de diciembre del 2010.

Base de Presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo con 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.

La Superintendencia de Compañías conforme a Resolución No. 06.Q.ICI-004 publicada en el Registro Oficial No. 348 de septiembre 4 del 2006, resuelve adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y dispone que estas normas, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, así también deroga las NEC, a partir del 1 de enero del 2009.

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

Propiedad, maquinaria y equipos.- Están registrados 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:

1. **POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)**

<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**

Un detalle de las inversiones al 31 de diciembre del 2006 y 2005 es el siguiente:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(US\$.)	
Pólizas de acumulación	-	821,599
Certificados de depósito	<u>1,031,359</u>	<u>-</u>
Total	<u>1,031,359</u>	<u>821,599</u>

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

Al 31 de diciembre del 2006, corresponde a un certificado de depósito por US\$. 86,216 en el Banco Produbank, a 120 días plazo con vencimiento en enero 17 del 2007 y a una tasa de interés del 5% anual. También se registra un certificado de depósito por US\$. 945,143 en el Banco BNP Paribas, renovable cada 30 días con vencimiento en abril 13 del 2007 y a una tasa de interés promedio del 4,98% anual.

3. **CUENTAS POR COBRAR**

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2006 y 2005 es el siguiente:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(US\$.)	
Parte relacionada	283,577	187,076
Cuotas de mantenimiento	24,648	25,800
Cuentas por cobrar AGD y Filanbanco	23,800	23,800
Impuestos	41,887	37,976
Otras	<u>2,846</u>	<u>12,356</u>
Subtotal	376,758	287,008
Menos provisión para cuentas incobrables	<u>20,086</u>	<u>20,086</u>
Total	<u>356,672</u>	<u>266,922</u>

3. CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, 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 de Protección 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 2006 y 2005, el saldo de las cuentas por cobrar – AGD y Filanbanco corresponde a cuotas de mantenimiento de años anteriores y no devenga intereses.

La Compañía en el año 2006 y 2005 no realizó la provisión para cuentas incobrables, debido a que no tiene ingresos por servicios.

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 2006 y 2005, es como sigue:

	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	2,893,591	(235,028)	(1,156)	2,657,407

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

4. **PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO (Continuación)**

	Saldos al 01/ene/06	MOVIMIENTO.....		Saldos al 31/dic/06
		Adiciones	Ventas y/o Reclasificaciones	
			(US\$.)	
Terrenos	105,030	-	-	105,030
Edificios	3,137,431	-	-	3,137,431
Remodelaciones	5,691	-	-	5,691
Instalaciones	559,829	-	-	559,829
Equipos de cocina	336,968	3,966	-	340,934
Muebles y equipos	289,139	10,869	-	300,008
Maquinaria y equipos	140,733	-	-	140,733
Equipos de computación	23,568	-	-	23,568
Activos de operación	437,068	7,612	(993)	443,687
Subtotal	5,035,457	22,447	(993)	5,056,911
Depreciación acumulada	(2,378,050)	(305,937)	269	(2,683,718)
Total	2,657,407	(283,490)	(724)	2,373,193

El cargo a gastos por depreciación de la propiedad, maquinaria y equipos fue de US\$. 305,937 en el año 2006.

5. **OTROS ACTIVOS**

Un detalle de la cuenta otros activos por los años terminados el 31 de diciembre del 2006 y 2005, es como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(US\$.)	
Derechos fiduciarios	100,000	100,000
Otros	17,632	17,632
Saldo al final del año	<u>117,632</u>	<u>117,632</u>

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, 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 2006 y 2005, se resume como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	(US\$.)	
Parte relacionada	13,164	-
Retenciones e impuestos	1,238	1,250
Otras	12,604	25,257
Total	<u>27,006</u>	<u>26,507</u>

Al 31 de diciembre del 2006, el saldo de las cuentas por pagar Parte relacionada corresponde a valores recibidos en cuentas corrientes del Club de la Unión Quito S.A. Uniclub por operaciones de Sociedad Unión Quito Uniclub.

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2006, 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 2006 y 2005, la compañía ha reconocido en sus resultados un ingreso por US\$. 280,171 y US\$. 234,715 respectivamente por concepto de restitución del Fondo Especial de Protección Patrimonial, sujetándose a lo establecido en la 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 2006 y 2005 de la Corporación.

10. CUENTAS DE ORDEN

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005 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 2006 y la fecha de emisión de este informe (febrero 9 del 2007) no han ocurrido eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.
