

**MOORE STEPHENS AUDITORES  
CIA. LTDA.**

---

Av. Amazonas 477 y Roca, Of.701  
Telefax: +(593 2) 2551 811 / 2503 839 / 2221 719  
P.O.Box: 17- 03- 1437  
e-mail: info@mse.com.ec  
www.moorestephens.com.ec  
Quito

Av. Luis Orrantia y Justino Comejo  
Edif. Torres Atlas, Piso 9, Of. 2  
PBX: +(593 4) 2394 785 / 2394 849  
Guayaquil

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores Accionistas de:

**CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB**

Hemos auditado el balance general adjunto de **CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB**, al 31 de diciembre del 2007 y el correspondiente estado de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el período terminado a esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mismos en base a nuestra auditoría. La auditoría de los estados financieros de **CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB**, al 31 de diciembre del 2006 fue realizada por otros auditores cuyo informe fechado el 9 de febrero del 2007, contiene una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros.

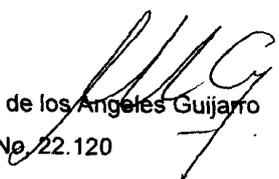
*Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a 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 Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.*

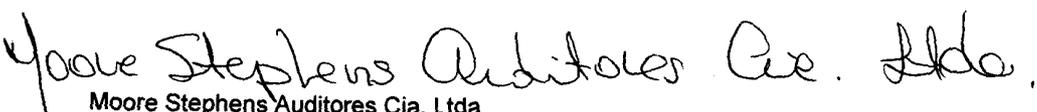
En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, *la situación financiera de CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB*, al 31 de diciembre del 2007, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB**, al 31 de diciembre del 2007, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Marzo, 28 del 2008

Quito, Ecuador

  
María de los Angeles Guijarro  
CPA No. 22.120

  
Moore Stephens Auditores Cia. Ltda.  
RNAE No. 322

**CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB**  
**BALANCES GENERALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**  
**(Expresados en dólares de E.U.A.)**

<u>ACTIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Caja - bancos		2.083	11.557
Inversiones	4	1.367.773	1.031.359
Cuentas por cobrar	5	168.314	356.672
<b>Total activo corriente</b>		1.538.170	1.399.588
<b>PROPIEDAD Y EQUIPO - NETO</b>	6	2.062.135	2.373.193
<b>OTROS ACTIVOS</b>	7	118.862	117.632
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>3.719.167</b>	<b>3.890.413</b>
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		18.173	27.006
<b>Total pasivo corriente</b>		18.173	27.006
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		3.700.994	3.863.407
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>3.719.167</b>	<b>3.890.413</b>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

**CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB**  
**ESTADOS DE RESULTADOS**

POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS DESDE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

---

	<u>Nota</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>INGRESOS</b>			
Ventas netas		140.000	
Ingresos financieros		65.446	45.323
Otros ingresos		206	8.335
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<u>205.652</u>	<u>53.658</u>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>			
De administración		(367.683)	(336.572)
Financieros		(382)	(283)
<b>Total gastos operacionales</b>		<u>(368.065)</u>	<u>(336.855)</u>
<b>PERDIDA OPERACIONAL</b>		<u>(162.413)</u>	<u>(283.197)</u>
Restitución fondo especial de protección patrimonial	9		280.171
<b>PERDIDA NETA</b>		<u><u>(162.413)</u></u>	<u><u>(3.026)</u></u>

---

**CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<b>Capital social</b>	<b>Reserva Capital</b>	<b>Aporte para futuras capitalizaciones</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Pérdida neta</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2005</b>	945.920	3.870.956	61.196	(967.919)	(43.720)	3.866.433
Transferencia a resultados acumulados				(43.720)	43.720	-
Pérdida del ejercicio					(3.026)	(3.026)
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2006</b>	945.920	3.870.956	61.196	(1.011.639)	(3.026)	3.863.407
Transferencia a resultados acumulados				(3.026)	3.026	-
Perdida del ejercicio					(162.413)	(162.413)
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2007</b>	945.920	3.870.956	61.196	(1.014.665)	(162.413)	3.700.994

Las notas son parte integrante de los estados financieros

**CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por el período comprendidos entre el 1 de Enero hasta el 31 de Diciembre del 2007 y 2006  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	2007	2006
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION</b>		
Efectivo provisto por (utilizado en) clientes	205.652	(81.415)
Efectivo utilizado en proveedores	(6.871)	(30.405)
Efectivo provisto por intereses ganados		45.323
Efectivo provisto por (utilizado en) otros	128.159	(283)
Efectivo provisto por otros ingresos		280.171
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>326.940</u>	<u>213.391</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Efectivo utilizado en depósitos a plazo fijo	(336.414)	(209.760)
Efectivo utilizado en Adquisición de propiedad y equipo		(21.454)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(336.414)</u>	<u>(231.214)</u>
<b>AUMENTO NETO DE EFECTIVO</b>	(9.474)	(17.823)
<b>EFFECTIVO AL INICIO DE LOS AÑOS</b>	11.557	29.380
<b>EFFECTIVO AL FINAL DE LOS AÑOS</b>	<u>2.083</u>	<u>11.557</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

**CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO****CONCILIACION ENTRE LA PÉRDIDA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN**

Por el período comprendidos entre el 1 de Enero hasta el 31 de Diciembre del 2007 y 2006  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Pérdida del ejercicio</b>	<u>(162.413)</u>	<u>(3.026)</u>
<b>Partidas de conciliación entre la pérdida y los flujos de efectivo netos provistos por actividades de operación</b>		
Depreciación	310.554	305.668
Bajas de activos fijos	505	
Credito tributario de IVA	19.602	
Retenciones en la fuente	<u>22.566</u>	
<b>Utilidad conciliada</b>	<u>190.813</u>	<u>302.642</u>
<b>Cambios netos en el Capital de Trabajo</b>		
Disminución (aumento) de clientes	129.391	(89.750)
Disminución de otros activos	(1.230)	
Aumento de obligaciones fiscales	16.800	
(Disminución) aumento de proveedores	<u>(8.835)</u>	<u>499</u>
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<u><u>326.940</u></u>	<u><u>213.391</u></u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

**CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**  
**EXPRESADAS EN DOLARES DE E.U.A.**

**1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA**

**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.

Al 31 de diciembre del 2007, el capital de la compañía está representado por 500 acciones ordinarias y nominativas de 1,891.84 cada una

**2. OPERACIONES**

La Compañía tiene como objeto principal 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. POLITICAS CONTABLES**

Las políticas contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la gerencia de una empresa en la preparación y presentación de los estados financieros.

**a. Preparación de los estados financieros**

Los estados financieros individuales han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

**CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

**b. 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 una sociedad 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.

**b. Período de Tiempo**

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económicas de la empresa por períodos específicos, normalmente los períodos de tiempo de un ejercicio y otros son iguales es decir de un mes calendario, con la finalidad de; poder establecer comparaciones, realizar análisis sobre los objetivos de producción, y para una adecuada toma de decisiones.

**c. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando se realizan, es decir cuando el servicio es prestado.

**d. Inversiones**

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

**e. Propiedad y equipo neto**

El saldo de propiedades y equipo está contabilizado al costo de adquisición, más aquellos costos directamente atribuibles para poner el activo en condición de operación y uso, más el valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17. Los adquiridos desde marzo del 2000 se encuentran valorados a su costo de adquisición en dólares.

Las ganancias, pérdidas por retiros o ventas de los mismos y las reparaciones y mantenimiento se incluyen en los resultados del ejercicio en que se incurren. Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas.

**f. Depreciaciones**

La depreciación se registra en resultados del ejercicio, en base al método de línea recta, en función de los años de la vida útil estimada, aplicando los siguientes porcentajes anuales:

**CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

- Maquinaria, mobiliario y equipo de oficina	10%
- Edificio	5%
- Equipos de computación	33%
- Activos de operación	20%
- Instalaciones	10%

**g. Otros activos**

Corresponde a derechos fiduciarios, contabilizados al costo histórico en dólares.

**i. Impuesto a la renta**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía, estaría gravada con la tasa del 25% de Impuesto a la Renta.

**4. INVERSIONES**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los saldos de las cuentas de inversión están compuestos por:

**2007**

<b>Nº Operación</b>	<b>Entidad financiera</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>%</b>	<b>Monto de inversión</b>
TPV 101000001335004	Produbank	17/01/2008	5,50%	158.993
TPV 101000001960001	Produbank	17/01/2008	5,75%	161.000
TPV 101000002207001	Produbank	17/01/2008	5,50%	40.000
	PNB Paribas	22/01/2008		994.119
				1.354.112
	Interés generado			13.661
				1.367.773

**CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**2006**

N° Operación	Entidad financiera	%	Monto de inversión
TPV 1010000000001	Produbank	5%	86,216
	PNB Paribas		945,143
			<u>1,031,359</u>

**5. CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 el detalle de cuentas por cobrar es como sigue:

Detalle	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Compañías relacionadas	140.000	283.577
Cuotas de mantenimiento	24.600	24.648
Cuentas por cobrar AGD y Filanbanco	23.800	23.800
Impuestos		41.887
Otras		2.846
	<u>188.400</u>	<u>376.758</u>
Menos provisión para cuentas incobrables	(20.086)	(20.086)
	<u>168.314</u>	<u>356.672</u>

**6. PROPIEDAD Y EQUIPO - NETO**

El movimiento de propiedad y equipo neto al 31 de diciembre del 2007 y 2006 es como sigue:

**CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**2007**

	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Reclasificaciones</b>	<b>Saldo Final</b>
<b>No depreciable</b>				
Terreno	105,030			105,030
<b>Depreciable</b>				
Edificio	3,137,431			3,137,431
Remodelación	5,691			5,691
Instalación	559,829			559,829
Equipos de cocina	340,934		(1,395)	339,539
Muebles y equipos	300,008			300,008
Maquinarias y equipos	140,733			140,733
Equipos de computación	23,568			23,568
Activos de operación	443,687		(12)	443,675
Subtotal	5,056,911		(1,407)	5,055,505
<b>Menos:</b>				
Depreciación acumulada	(2,683,718)	(310,554)	902	(2,993,370)
<b>Total propiedad y equipo - neto</b>	<b>2,373,193</b>	<b>(310,554)</b>	<b>(505)</b>	<b>2,062,135</b>

**2006**

	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Reclasificaciones</b>	<b>Saldo Final</b>
<b>No depreciable</b>				
Terreno	105,030			105,030
<b>Depreciable</b>				
Edificio	3,137,431			3,137,431
Remodelación	5,691			5,691
Instalación	559,829			559,829
Equipos de cocina	336,968	3,966		340,934
Muebles y equipos	289,139	10,869		300,008
Maquinarias 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
<b>Menos:</b>				
Depreciación acumulada	(2,378,050)	(305,937)	269	(2,683,718)
<b>Total propiedad y equipo - neto</b>	<b>2,657,407</b>	<b>(283,490)</b>	<b>(724)</b>	<b>2,373,193</b>

**CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

**7. OTROS ACTIVOS**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 el movimiento de otros activos es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Derechos fiduciarios (1)	100,000	100,000
Otros	18,862	17,632
	<u>118,862</u>	<u>117,632</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, el saldo de la cuenta derechos fiduciarios corresponde a la compra del 15% de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Promounión. El patrimonio autónomo del referido fideicomiso está integrado por acciones del Club de la Unión Quito S.A. Uniclub.

**8. RESERVA CAPITAL**

Este rubro incluye los saldos de las cuentas de Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica al 31 de marzo del 2000.

El saldo de la Reserva de Capital (Capital Adicional), podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de los accionistas. Esta reserva no está disponible para la distribución de dividendos ni podrá utilizarse para capital asignado no pagado.

**9. IMPUESTO A LA RENTA**

**a) Contingencias**

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios 2004 al 2007.

**b) pérdidas fiscales amortizables**

Al 31 de diciembre del 2007, la Compañía mantiene pérdidas fiscales amortizables. Dichas pérdidas podrán deducirse en los cinco años siguientes al que se originaron, sin que exceda del 25% de la utilidad gravable de cada año.

**CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

**10. RESERVA LEGAL**

De conformidad con la ley de Compañías, de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

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

Al 31 de diciembre del 2006, la compañía ha reconocido en sus resultados un ingreso por US\$ 280,171 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 de la corporación

**12. PRINCIPALES CONTRATOS Y CONVENIOS**

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 entrega en comodato a la Corporación, el inmueble de su propiedad, que incluye la totalidad de las instalaciones y equipos, para que los use como un Club Social, que funcione exclusivamente bajo la denominación de Sociedad Unión Quito.

La obligación de la Corporación entre otras es pagar todos los gastos de impuestos fiscales, municipales y aquellos que originen el mantenimiento del inmueble y adicionalmente la Corporación compensa a la Compañía por el uso del inmueble y por los rendimientos que obtenga de la operación del Club de la Unión, Uniclub.

El plazo de vigencia del contrato de comodato inicialmente fue establecido hasta el 31 de diciembre del 2010 sin embargo, este ha sido sustituido por un convenio de asociación.

**13. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de preparación de nuestro informe 28 de marzo del 2008, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.