

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

48570

ESTADOS FINANCIEROS

**Por los períodos terminados al 31 de diciembre del 2008 y 2007
con Opinión de los Auditores Externos Independientes**



CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB

ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

INDICE

Opinión de los Auditores Externos Independientes

Estados Financieros Auditados

Balances Generales

Estados de Resultados

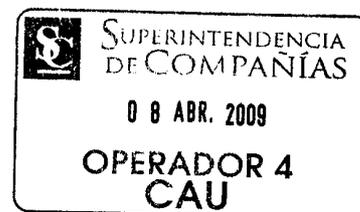
Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Signos utilizados

US\$	Dólares de los Estados Unidos de América
NEC No. 17	Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 - "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización".
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera



**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 Orrantía y Justino Cornejo
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

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB**, al 31 de diciembre del 2008 y 2007, 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 son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mismos en base a nuestra auditoría.
2. Excepto por lo mencionado en el párrafo tercero, 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.
3. Al 31 de diciembre del 2008, **CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB** no ha reconocido el ingreso por concepto arrendamiento, al no contar con un contrato verbal o escrito que estipule las condiciones y canon por este concepto.



**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 Cornejo
Edif. Torres Atlas, Piso 9, Of. 2
PBX: +(593 4) 2394 785 / 2394 849
Guayaquil

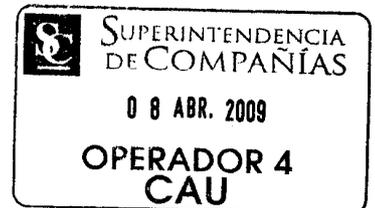
4. En nuestra opinión, excepto por el efecto de los ajustes, si los hubiere, que podría resultar si se hubiera contabilizado el canon de arrendamiento mencionado en el párrafo tercero, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB**, al 31 de diciembre del 2008 y 2007, 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.

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **CLUB DE LA UNIÓN QUITO S.A. UNICLUB**, al 31 de diciembre del 2008, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Abril, 3 del 2009
Quito, Ecuador

María de los Angeles Guizarro
CPA No. 22.120

Moore Stephens Auditores Cia. Ltda.
Moore Stephens Auditores Cia. Ltda.
RNAE o. 322



CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB

BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Caja - bancos		9.018	2.083
Inversiones	4	1.507.246	1.367.773
Cuentas por cobrar	5	47.573	168.314
Impuestos		11.200	
Total activo corriente		1.575.037	1.538.170
PROPIEDAD Y EQUIPO - neto	6	1.806.205	2.062.135
OTROS ACTIVOS			
Derechos fiduciarios	7	100.000	100.000
Otros		18.862	18.862
TOTAL ACTIVO		3.500.104	3.719.167
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	8	581.540	461.540
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		29.840	18.173
Impuestos por pagar		152	
Total pasivo corriente		29.992	18.173
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		3.470.112	3.700.994
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3.500.104	3.719.167
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	8	581.540	461.540

Las notas son parte integrante de los estados financieros

CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB

ESTADOS DE RESULTADOS

POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
INGRESOS		
Arriendos		140.000
Ingresos financieros	52.608	65.446
Otros	7.728	206
TOTAL INGRESOS	<u>60.336</u>	<u>205.652</u>
GASTOS OPERACIONALES		
De administración	290.999	367.683
Financieros	219	382
Total gastos operacionales	<u>291.218</u>	<u>368.065</u>
PERDIDA NETA	<u>(230.882)</u>	<u>(162.413)</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Capital social	Reserva Capital	Aporte para futuras capitalizaciones	Resultados acumulados	Pérdida neta	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2006	945.920	3.870.955	61.196	(1.011.639)	(3.026)	3.863.407
Transferencia a resultados acumulados				(3.026)	3.026	
Pérdida neta					(162.413)	(162.413)
Saldos al 31 de diciembre del 2007	945.920	3.870.955	61.196	(1.014.665)	(162.413)	3.700.994
Transferencia a resultados acumulados				(162.413)	162.413	
Pérdida neta					(230.882)	(230.882)
Saldos al 31 de diciembre del 2008	945.920	3.870.955	61.196	(1.177.079)	(230.882)	3.470.112

Las notas son parte integrante de los estados financieros

CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los periodos comprendidos entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2008 y 2007
(EXPRESADO EN DOLARES DE E.U.A)

	2008	2007
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
Efectivo provisto por compañías relacionadas	173.349	205.652
Efectivo utilizado en proveedores	(23.470)	(6.871)
Efectivo (utilizado en) provisto por otros	(3.472)	128.159
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>146.408</u>	<u>326.940</u>
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO	146.408	326.940
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑOS	1.369.856	1.042.916
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑOS	<u>1.516.264</u>	<u>1.369.856</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 PERDIDA NETA
Y EL FLUJO DE OPERACIÓN**

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2008 y 2007
(EXPRESADO EN DOLARES DE E.U.A)

	2008	2007
Pérdida neta	<u>(230.882)</u>	<u>(162.413)</u>
Partidas de conciliación entre la pérdida neta y los flujos de efectivo netos provistos por actividades de operación		
Depreciación	255.930	310.553
Otros		42.168
Bajas activos fijos		505
Utilidad conciliada	<u>25.048</u>	<u>190.813</u>
Cambios netos en el Capital de Trabajo		
Disminución de cuentas por cobrar	120.741	129.391
Aumento de impuestos	(11.200)	
Aumento de otros		(1.230)
Aumento (disminución) de cuentas por pagar	11.666	(8.835)
Aumento de obligaciones fiscales	152	16.800
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>146.408</u>	<u>326.940</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 2008 Y 2007
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.

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, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha en la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

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

De acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías según Resolución No.08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, se dispone la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012. De acuerdo al cronograma establecido para la aplicación de las NIIF dispuesto en la resolución antes mencionada, las compañías que tengan activos totales iguales o inferiores a US\$ 4'000.000 al 31 de diciembre del 2007 como es el caso de la Compañía, aplicarán las NIIF a partir del 1 de enero del 2012, considerando para el efecto como período de transición el año 2011.

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.

c. 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.

d. Equivalentes de efectivo

Son inversiones a corto plazo, de alta liquidez que son inmediatamente convertibles a cifras de efectivo, las cuales están sujetas a un riesgo insignificante de cambios en su valor.

e. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar representan los saldos pendientes de cobro por cuentas por cobrar a clientes, cuyos saldos están de acuerdo con las prácticas comerciales y las condiciones normales dentro de los negocios.

f. Provisión incobrables

La provisión incobrable se incrementa mediante estimaciones de la gerencia con cargo a los resultados del período, y se disminuye por castigos de las cuentas consideradas irrecuperables.

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

g. Propiedad y equipo neto

Los saldos de propiedad y equipo están registrados a un valor equivalente al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda. Los adquiridos desde abril del 2000 se encuentran valorados a su costo de adquisición en dólares.

h. 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:

Maquinaria y equipo	10%
Edificio	5%
Equipos de computación	33%
Activos de operación	20%
Muebles y enseres	10%

i. Derechos fiduciarios

Los derechos fiduciarios se contabilizan al costo histórico en dólares.

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

4. INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los saldos de las cuentas de inversión están compuestos por:

2008				
Entidad Financiera	No. Operación	Vencimiento	%	US \$
PRODUBANK	TPV 101000001335005	13/01/2009	4,10%	162.000
PRODUBANK	TPV 10100000	13/01/2009	3,40%	1.000.000
PRODUBANK	TPV 10100000	13/01/2009	3,40%	100.000
PRODUBANK	TPV 10100000	13/01/2009	3,40%	100.000
PRODUBANK	TPV 10100000	13/01/2009	3,40%	10.000
PRODUBANK	TPV 101000029327001	13/01/2009	6,25%	90.000
				1.462.000
Interés ganado				45.246
				1.507.246

2007				
Entidad Financiera	No. Operación	Vencimiento	%	US \$
PRODUBANK	TPV 101000001335004	14/01/2008	5,50%	158.993
PRODUBANK	TPV 101000001960001	25/02/2008	5,75%	161.000
PRODUBANK	TPV 101000002207001	25/02/2008	5,50%	40.000
PNB PARIBAS(*)		22/01/2008		994.119
				1.354.112
Interés ganado				13.661
				1.367.773

(*) Incluye capital e intereses.

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 el detalle de cuentas por cobrar es como sigue:

Detalle	2008	2007
Compañías relacionadas	19.259	140.000
Cuotas de mantenimiento	24.600	24.600
Cuentas por cobrar a Instituciones Financieras en proceso de liquidación.	23.800	23.800
	67.659	188.400
Menos provisión para cuentas incobrables	(20.086)	(20.086)
	47.573	168.314

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

6. PROPIEDAD Y EQUIPO - NETO

El movimiento de propiedad y equipo neto al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es como sigue:

2008				
	Saldo	Adiciones		Saldo
	Inicial			Final
No depreciable				
Terreno	105.030			105.030
Depreciable				
Edificio	3.702.951			3.702.951
Muebles y enseres	253.239			253.239
Maquinaria y equipo	527.042			527.042
Activos de operación	443.675			443.675
Equipos de computación	23.568			23.568
	5.055.504			5.055.504
DEPRECIACION ACUMULADA				
Depreciación acumulada	(2.993.369)	(255.930)		(3.249.299)
	(2.993.369)	(255.930)		(3.249.299)
	2.062.135	(255.930)		1.806.205

2007				
	Saldo	Adiciones	Reclasificaciones	Saldo
	Inicial			Final
No depreciable				
Terreno	105.030			105.030
Depreciable				
Edificio	3.702.951			3.702.951
Muebles y enseres	254.634		(1.395)	253.239
Maquinaria y equipo	527.042			527.042
Activos de operación	443.687		(12)	443.675
Equipos de computación	23.568			23.568
	5.056.911		(1.407)	5.055.504
DEPRECIACION ACUMULADA				
Depreciación acumulada	(2.683.718)	(310.553)	902	(2.993.369)
	(2.683.718)	(310.553)	902	(2.993.369)
	2.373.193	(310.553)	(505)	2.062.135

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

7. DERECHOS FIDUCIARIOS

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el saldo de la cuenta derechos fiduciarios corresponde a la compra del 15% de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Promounión equivalente a US \$ 100.000. El patrimonio autónomo del referido fideicomiso está integrado por acciones del Club de la Unión Quito S.A. Uniclub.

8. CUENTAS DE ORDEN

El saldo revelado como cuentas de orden está compuesto por el valor estimado por la administración de la Compañía en concepto de canon de arrendamiento anual atribuible al período 2008 de US \$ 120.000; y, cuotas de mantenimiento vencidas y no cobradas de años anteriores por US \$ 461.540 a 31 de diciembre del 2008 y 2007.

9. PATRIMONIO

a) Capital Social

El capital de la compañía es de \$945.920 y está dividido en 500 acciones ordinarias y nominativas de \$1.892 cada una.

b) Reserva de 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.

10. 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 2005 al 2008.

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

b) Pérdidas fiscales amortizables

Al 31 de diciembre del 2008, 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.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de preparación de nuestro informe 3 de abril del 2009, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.