

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. Identificación de la Compañía

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub "La Compañía" fue constituida en la ciudad de Quito-Ecuador el 1 de julio de 1994 e inscrita en el Registro Mercantil el 27 de julio de 1994. Convirtió su capital social a la denominación monetaria en dólares americanos mediante escritura pública del 11 de diciembre de 2000. Finalmente reformó sus estatutos mediante escritura pública celebrada el 25 de octubre de 2004 e inscrita en el registro mercantil el 14 de diciembre de 2004.

2. Operaciones

El objeto social de la Compañía constituye principalmente 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. La Compañía para el cumplimiento de su objeto social arrienda a su parte relacionada "Sociedad Unión Quito Uniclub" el inmueble donde funciona el "Club la Unión", quien a su vez es la encargada de la administración y operación del Club.

Para ser socio de la Sociedad Unión Quito Uniclub se requiere: a) ser propietario de una acción de la Compañía; y, b) haber sido aceptado en forma unánime por la Junta de Calificación del Club.

3. Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes y traducidas al español de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y emitidas por el Consejo Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 serán aprobados por la Junta General de Accionistas luego de la emisión del informe de auditoría de acuerdo a lo requerido por la Ley de Compañías. Sin embargo, la gerencia estima que no habrá cambios en los estados financieros adjuntos.

4. Cambios en políticas contables

a) Normas nuevas y revisadas vigentes para períodos anuales a partir del 1 de enero de 2016 y relevantes para la Compañía

A partir del 1 de enero de 2016 existen normas nuevas y revisadas vigentes para el período anual comenzado en dicha fecha. Un detalle de la información sobre estas normas se presenta a continuación:

- Iniciativas de revelaciones (Modificaciones a la NIC 1)
- Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (1)
- Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización (modificaciones a las NIC 16 y NIC 38) (1)
- Agricultura: plantas productoras (modificaciones a la NIC 16 y a la NIC 41) (1)

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

- El método de la participación en los estados financieros separados (modificaciones a la NIC 27) (1)
- Mejoras anuales a las NIIF, ciclo 2012 – 2014 (1)
- Entidades de inversión: aplicación de la excepción de consolidación (modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28) (1)

(1) Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, no han generado impacto sobre los estados financieros adjuntos.

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados y vigentes para el año que comenzó el 1 de enero de 2016 y que han tenido efecto en los estados financieros de la Compañía fue como sigue:

- Iniciativas de revelaciones (Modificaciones a la NIC 1)

En el año 2014 el IASB emitió algunas modificaciones a la NIC 1, Presentación de Estados Financieros como parte de su principal iniciativa para mejorar la presentación y revelación en los informes financieros, el objetivo primordial es que se pueda aplicar más el juicio al hacer las revelaciones. Los principales cambios son:

- o Materialidad: No se deben agregar o mostrar partidas inmateriales, ya que la materialidad aplica a todas las partidas de los estados financieros y no es necesario revelar Información inmaterial aun cuando una IFRS pida una revelación al respecto.
- o Estados de situación financiera y de resultado integral: Los rubros a presentar en dichos estados pueden agregarse o disgregarse de acuerdo con la relevancia de los mismos: asimismo, la participación en el ORI de asociadas o negocios conjuntos se presentará sólo en dos rengiones, agrupando las partidas que se reciclan y las que no se reciclan.
- o Orden de las notas: Se presentan ejemplos de cómo se pueden ordenar las notas sin que sea necesario seguir el orden que sugiere el párrafo 114 de la NIC 1. Por ejemplo, no será necesario iniciar las revelaciones con la nota de políticas contables y éstas podrán incluirse junto con la revelación de los componentes del rubro.

b) **Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que aún no entran en vigor y que no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía**

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el IASB ha publicado nuevas normas, modificaciones e interpretaciones realizadas a las normas ya existentes, las cuales aún no entran en vigor y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía.

La Administración anticipa que todos los pronunciamientos pertinentes serán adoptados en las políticas contables de la Compañía para el primer periodo que inicia a partir de la fecha de vigencia de dicho pronunciamiento.

Un listado de los pronunciamientos aprobados por el IASB que aún no entran en vigor, y que la Compañía no ha aplicado anticipadamente para el año terminado el 31 de diciembre de 2016, son los siguientes:

- NIIF 9 - Instrumentos Financieros
- NIIF 15 - Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes
- NIIF 16 - Arrendamientos
- Iniciativa sobre información a revelar (Modificaciones a la NIC 7) (1)

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

- Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (Modificaciones a la NIC 12) (1)
- Clasificación y medición de transacciones con pagos basados en acciones (Modificaciones a la NIIF 2) (1)
- Aplicación de la NIIF 9 – Instrumentos Financieros con la NIIF 4– Contratos de seguro (Modificaciones a la NIIF 4) (1)
- CINIIF 22 – Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas (1)
- Transferencias de propiedades de inversión (Modificaciones a la NIIF 40) (1)
- Mejoras anuales a las NIIF, Ciclo 2014 – 2016 (1)
- Venta o aportación de un activo entre un inversor y una asociada o un negocio conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y a la NIC 28) (1)

(1) Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, se estima no tendrán impacto sobre los estados financieros.

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados pero que todavía no entran en vigor, que se estima tendrán efecto en la Compañía pero que no han sido aplicados anticipadamente:

- NIIF 9 Instrumentos Financieros

En julio de 2014, el IASB aprobó el texto completo de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, que reemplazará a la NIC 39 en los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2018. Se admite su aplicación anticipada.

Los principales cambios que incorpora esta norma respecto de la norma que reemplaza son los siguientes:

- o Clasificación de activos financieros: en base a las características contractuales de los flujos de efectivo provenientes de un activo financiero y del modelo de negocio de la entidad respecto al mismo.
- o Medición de activos financieros: se incorpora un único modelo de deterioro, basado en el reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas. Este modelo se aplica incluso a ciertas partidas cuyo reconocimiento no se realiza de acuerdo con la NIIF 9 (cuentas comerciales por cobrar, activos de contratos y activos por arrendamientos financieros).
- o Medición de pasivos financieros: para los pasivos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados, se requiere que se presente en el otro resultado integral la porción del cambio en dicho valor razonable que sea atribuible a los cambios de riesgo de crédito propio de la entidad.
- o Contabilidad de cobertura: se incorpora un modelo de contabilidad de cobertura más estrechamente alineado con las prácticas incorporadas en las estrategias de gestión de riesgos que suelen llevar adelante distintas entidades.

La administración de la Compañía ha iniciado la evaluación del impacto de la NIIF 9 dentro de sus estados financieros, pero todavía no cuenta con información cuantitativa de los posibles efectos que se prevén tendrán relación con el deterioro basado en pérdidas crediticias esperadas.

- NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

La NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes, tendrá vigencia obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1ero. de enero de

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

2018 y admite su aplicación anticipada. La NIIF 15 reemplaza a la NIC 11, NIC 18, CINIIF 13, CINIIF 15, CINIIF 18 y SIC 31.

Esta norma incorpora una metodología para reconocer los ingresos provenientes de contratos con clientes basada en cinco pasos:

- 1) Identificar el contrato (o contratos) con el cliente
- 2) Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato
- 3) Determinar el precio de la transacción
- 4) Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato
- 5) Reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño

La administración de la Compañía se encuentra evaluando el método que utilizará para la transición ya sea la aplicación retroactiva a cada periodo de presentación previo de acuerdo a la NIC 8 o de manera retroactiva con efecto acumulado de los cambios en la fecha de aplicación inicial; para esto está analizando de manera detallada los contratos con clientes para determinar el impacto real de los efectos de la NIIF 15 dentro de sus estados financieros, incluyendo los efectos de las clarificaciones realizadas a la norma en el año 2015.

- NIIF 16 - Arrendamientos

En enero de 2016 el IASB publicó la NIIF 16 Arrendamientos, que establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos. Esta norma aplica para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

El principal cambio que incorpora esta norma es la consideración de todos los contratos de arrendamientos (salvo limitadas excepciones) dentro del estado de situación financiera de la arrendataria. Esto implicará que:

- en el reconocimiento inicial del contrato, la arrendataria:
 - reconocerá un activo por el derecho de uso del activo bajo arrendamiento (el activo subyacente del arrendamiento); y
 - reconocerá una obligación por el valor descontado de las cuotas del arrendamiento.
- en momentos posteriores, la arrendataria:
 - reconocerá el gasto por amortización del activo; y
 - reconocerá el costo financiero del pasivo.

Un arrendador continúa clasificando sus arrendamientos como arrendamientos operativos o arrendamientos financieros, y contabilizando estos dos tipos de arrendamientos de diferentes maneras. Se incorporan nuevos requerimientos de información a revelar sobre los contratos de arrendamiento.

La administración de la Compañía ha iniciado la evaluación del impacto de la NIIF 16 pero aún no cuenta con información cuantitativa de dicha evaluación, no obstante, se encuentra ya revisando la información completa de todos los contratos de arrendamiento, con el fin de adoptar la disposición transitoria de forma total o parcial y evaluar las revelaciones requeridas por esta nueva norma.

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

- Transferencia de Propiedades de Inversión (Modificaciones a la NIC 40)

En diciembre de 2016 el IASB aprobó el documento "Transferencia de las propiedades de inversión (Modificaciones de la NIC 40)". Una entidad aplicará dichas modificaciones a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite la aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones para un período anterior, deberá revelar ese hecho.

De acuerdo con esta modificación a la NIC 40, una entidad transferirá una propiedad a, o desde, propiedad de inversión cuando, y sólo cuando, hay un "cambio de uso". Un "cambio de uso" ocurre cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio de uso. De manera aislada, un cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio en el uso. La modificación incorpora a la NIC 40 ejemplos de evidencias de cambios de uso.

Una entidad aplicará las modificaciones a los "cambios de uso" que se produzcan en o después del comienzo del período anual en el que la entidad aplique por primera vez estas modificaciones (la fecha de la aplicación inicial). En la fecha de aplicación inicial, la entidad reevaluará la clasificación de los bienes que se mantengan en esa fecha y, si procede, reclasificará la propiedad aplicando la NIC 40 para reflejar las condiciones existentes en esa fecha. Sin embargo, existen limitaciones a la aplicación retroactiva de estas modificaciones.

La administración de la Compañía se encuentra analizando los efectos cuantitativos que la modificación a la NIC 40 pueda tener sobre los estados financieros, así como las limitaciones sobre su aplicación retroactiva, y prevé aplicar la misma a partir del 1 de enero de 2018.

5. Políticas contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, tal como lo requiere la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros". Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2016 y se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados.

a) Moneda funcional y de presentación

Las cifras presentadas en los estados financieros de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (EUA), la cual es su moneda funcional.

El dólar de los EUA fue adoptado por el Ecuador como su moneda de circulación legal a partir de marzo del año 2000, por lo cual el dólar es utilizado desde esa fecha para todas las transacciones realizadas en el país y los registros contables de la Compañía que sirven de base para la preparación de los estados financieros se mantienen en dicha moneda. La economía ecuatoriana depende de la capacidad del país para obtener un flujo permanente de dólares para permitir la continuación del esquema monetario actual.

b) Uso de estimaciones y juicios de los Administradores

La preparación de los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la Administración de manera regular, sin embargo, 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

e) Gastos

Los gastos se registran al valor de la contraprestación recibida en los períodos con los cuales se relacionan. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, es decir, al momento de utilizar el servicio o producto, o conforme se incurren, independientemente de la fecha en la que se realiza el pago.

f) Muebles, enseres y equipos

Son reconocidos como muebles, enseres y equipos aquellos bienes que se usan para la generación de beneficios económicos y que tienen una vida mayor a un año.

Muebles, enseres y equipos

Los muebles, enseres y equipos, se registran al costo de adquisición incluyendo cualquier costo atribuible directamente para trasladar los activos en la localización y condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la Administración de la Compañía. Estos activos se miden al costo histórico menos la depreciación acumulada y menos las pérdidas por deterioro (si hubiesen).

Los desembolsos incurridos después de que los muebles, enseres y equipos se hayan puesto en operación para reparaciones y gastos de mantenimiento y de reacondicionamiento, se cargan a los resultados del período en que se incurren.

La depreciación se reconoce sobre la base del método de línea recta para cancelar el costo menos el valor residual estimado de los muebles, enseres y equipos. El gasto por depreciación se registra con cargo al resultado de cada período y se calcula en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes.

Las vidas útiles estimadas como sigue son:

<u>Tipo de activo</u>	<u>Vida útil</u> <u>(años)</u>
Instalaciones y remodelaciones	50
Maquinaria y equipos	10
Muebles y enseres	10

Los estimados de vida útil, el valor residual y el método de depreciación se actualizan conforme se requiere, pero al menos una vez al año son evaluados, y de ser necesario, se ajustan prospectivamente.

Una partida del rubro de muebles, enseres y equipos se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o su venta. Las ganancias o pérdidas que se deriven de la disposición de los muebles, enseres y equipos se determinan como la diferencia entre el ingreso de la disposición y el valor registrado de los activos y se reconocen en resultados como parte de "otros ingresos u otros gastos", según corresponda.

g) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión representan bienes inmuebles (terreno y edificio) mantenidos por la Compañía con la finalidad de generar rendimientos por la apreciación de su valor (plusvalía) y beneficios económicos por el arrendamiento operativo de los bienes inmuebles.

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente por su costo histórico, modificado por aquellos bienes que se encuentran contabilizados al valor razonable como costo atribuido por aplicación de las NIIF por primera vez. El costo comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluye los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la adquisición del activo.

Posterior al reconocimiento inicial las propiedades de inversión se contabilizan el costo menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro identificada. Los gastos de mantenimiento y reparación relacionados a las propiedades de inversión se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengado (como costo del ejercicio en que se incurran); sin embargo, los desembolsos subsecuentes se capitalizan sólo cuando es probable que beneficios económicos fluyan a la Compañía.

La depreciación de las propiedades de inversión (edificios) se calcula por el método de línea recta a razón de una tasa anual del 3,7%, sobre el costo del activo y se registra con cargo a los resultados del período.

La utilidad o pérdida resultante de la venta y/o baja de las propiedades de inversión se determina por la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados del período.

Los estimados de vida útil, el valor residual y el método de depreciación. Al actualizar conforme se requiere, por al menos una vez al año son evaluados y de ser necesario se ajustan posteriormente.

Los terrenos son medidos al costo histórico y tienen vida útil ilimitada por lo que no se deprecian.

h) Deterioro de activos de larga duración

Cuando existen acontecimientos o cambios económicos circunstanciales que indiquen que el valor de un activo pueda no ser recuperable, la Compañía a la fecha de cierre de los estados financieros analiza el valor de los activos sujetos a depreciación y amortización para determinar que no existe ningún deterioro. Cuando el valor en libros del activo excede su importe recuperable, se considera que el activo presenta deterioro y se ajusta a dicho importe e inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del período.

El importe recuperable está definido como la cifra mayor entre el precio de venta neto y su valor de uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre, mientras que el valor de uso es el valor presente de los flujos futuros estimados del continuo del activo y de su disposición al final de su vida útil.

Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los cuales existe un ingreso de efectivo adecuado independiente (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, los importes recuperables se estiman para cada activo, si no es posible, para unidad generadora de efectivo al menos una vez al año.

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

Para determinar el valor en uso, la Administración estima los flujos de efectivo futuros esperados de cada unidad generadora de efectivo y determina una tasa de interés adecuada para poder calcular el valor presente de dichos flujos de efectivo. Los datos utilizados para los procedimientos de prueba por deterioro están vinculados directamente con el presupuesto más reciente aprobado por la Compañía, ajustado según sea necesario para excluir los efectos de futuras mejoras de activos. Los factores de descuento se determinan individualmente para cada unidad generadora de efectivo y reflejan la evaluación actual de las condiciones del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y factores de riesgo específicos de los activos.

El juicio de la gerencia es requerido para estimar los flujos descontados de caja futuros. Los flujos de caja reales y los valores pueden variar significativamente de los flujos de caja futuros proyectados y los valores relacionados derivados usando técnicas de descuento.

Los activos no financieros sujetos a depreciación y amortización que sufran una desvalorización son revisados para su posible reversión a cada período de reporte. Un valor por deterioro se revierte con cargo a los resultados del período, cuando el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo exceda el valor registrado en libros.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, ninguno de los activos de vida útil prolongada con vida útil definida, fueron testeados por desvalorización dado que no se identificaron indicadores.

i) Instrumentos financieros

Reconocimiento, medición inicial y de-reconocimiento

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía forma parte de las provisiones contractuales de un instrumento financiero y se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de transacción, excepto los activos y pasivos financieros que se miden a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, que se miden inicialmente al valor razonable. La medición posterior de un activo o pasivo financiero se realiza como se describe posteriormente.

Los activos financieros se de-reconocen cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos y beneficios han sido transferidos sustancialmente. Un pasivo financiero se de-reconoce cuando se extingue, se descarga la obligación, se cancela o vence.

Clasificación de los instrumentos financieros

Para efectos de su medición posterior los instrumentos financieros se clasifican en las siguientes categorías al momento de su reconocimiento inicial:

- Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados
- Activos financieros mantenidos al vencimiento
- Préstamos y cuentas por cobrar
- Pasivos financieros

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros. La gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Los activos y pasivos financieros son reconocidos y de-reconocidos a la fecha de la transacción.

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

Reconocimiento de los instrumentos financieros

Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen como se describe a continuación:

i) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados:

Los activos financieros a valor razonable a través de utilidades o pérdidas incluyen activos financieros que están clasificados como mantenidos para negociar o que cumplen ciertas condiciones y se designan a valor razonable con cambio en resultados al momento del reconocimiento inicial. Todos los instrumentos financieros derivados entran en esta categoría, excepto aquellos designados y efectivos como instrumentos de cobertura, para los cuales aplican los requerimientos contables de cobertura

Los activos dentro de esta categoría se miden al valor razonable con ganancias o pérdidas reconocidas en el estado de resultados. Los valores razonables de los instrumentos financieros de derivados se determinan por referencia a las operaciones de mercado activas o utilizando una técnica de valuación cuando no existe un mercado activo.

ii) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos diferentes a los préstamos y cuentas por cobrar. Las inversiones se clasifican como mantenidas hasta el vencimiento si la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantenerlas hasta el vencimiento. La Compañía tiene clasificadas dentro de este grupo a certificados de depósito a plazo en instituciones financieras.

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. En caso de que exista evidencia objetiva de que la inversión está deteriorada, determinado mediante referencia a clasificaciones crediticias externas, el activo financiero se mide al valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados. Cualquier cambio en el monto en libros de la inversión, incluyendo pérdidas por deterioro, se reconoce en utilidades o pérdidas del ejercicio en el cual ocurren.

iii) Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por cobrar representan principalmente los saldos pendientes de cobro a su compañía relacionada.

Las cuentas por cobrar - comerciales son a corto plazo y no se descuentan, ya que la administración de la Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado, ya que las transacciones bajo estas condiciones no tienen costos significativos asociados y se encuentran bajo términos normales de crédito.

El préstamo a largo plazo - compañía relacionada se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posterior al reconocimiento inicial, se contabilizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

Los intereses devengados se presentan en el estado de resultados bajo el rubro de otros ingresos.

iv) Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía representan cuentas por pagar – comerciales y otras cuentas por pagar.

Las políticas contables sobre el reconocimiento y la valuación de los pasivos financieros se resumen en la nota 5 (k).

Deterioro de los activos financieros

Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se considera deteriorado en su valor solamente si existe evidencia objetiva como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un “evento de pérdida”), y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o de un grupo de activos financieros, que se puede estimar de manera fiable.

Debido a que todos los activos financieros sujetos a evaluación de deterioro están contabilizados al costo amortizado, la Compañía evalúa primero si existe evidencia objetiva de deterioro del valor para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su importancia, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor. Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de estimación y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de estimación.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

j) Impuesto a la renta

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta reconocido en los resultados del período incluye la suma del impuesto diferido y el impuesto corriente, que no se ha reconocido en otras partidas de utilidad integral o directamente en el patrimonio neto.

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

Impuesto corriente

El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales y las leyes fiscales que hayan sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del periodo de reporte.

Impuesto diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se puede compensar: a) las diferencias temporarias; y, b) pérdidas o créditos fiscales no utilizados, pero solo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra los cuales utilizar esas pérdidas o créditos fiscales no usados.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

k) Cuentas por pagar – comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar – comerciales y otras cuentas por pagar representan principalmente obligaciones de pago por compra de bienes y/o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las operaciones y se manejan en condiciones normales de crédito por lo que no incluyen transacciones de financiamiento otorgados por los acreedores, y se registran al valor nominal de la contrapartida recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo.

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

l) Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene la obligación presente o asumida como resultado de un evento pasado que probablemente lleven a una salida de recursos económicos y los montos se pueden estimar confiablemente. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. No se reconocen provisiones por pérdidas de operación futuras.

Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual. En los casos en los que existe un número similar de obligaciones, la posibilidad de que se requiera un egreso para la liquidación, se determina mediante la consideración de esa clase de obligación fue como un todo. Las provisiones se descuentan a sus valores presentes, en los casos en los que el valor en tiempo del dinero es material.

Cualquier reembolso que la Compañía considere que se va a cobrar de un tercero con respecto a una obligación, se reconoce como un activo por separado. Sin embargo, este activo no puede exceder el monto de la provisión relativa.

No se reconoce ningún pasivo en aquellos casos en los que se considere poco probable una posible salida de recursos económicos como resultado de una obligación presente, estas situaciones se revelan como pasivos contingentes a menos que la salida de recursos sea remota. La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo, se consideran como activos contingentes.

m) Capital social, reservas y distribución de dividendos

El estado de cambios en el patrimonio incluye: el capital social, aportes para futuras capitalizaciones, acciones en tesorería, la reserva legal y los resultados acumulados.

El capital social representa las acciones comunes, pagadas y en circulación emitidas.

Los otros componentes del patrimonio incluyen lo siguiente:

- Los aportes para futuras capitalizaciones representan aportes efectuados por los accionistas por US\$ 61.196, de conformidad con las disposiciones societarias vigentes.
- Las acciones en tesorería representan la readquisición de acciones, efectuada de conformidad con las disposiciones societarias vigentes.

Resultados acumulados

Incluyen los resultados netos actuales y de periodos anteriores.

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.

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

Resultados por aplicación de NIIF por primera vez

De acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros registra todo el efecto de la aplicación de NIIF por primera vez, de aquellos ajustes que debieron registrar el efecto contra resultados acumulados.

El saldo acreedor de la cuenta de Resultados Acumulados por aplicación de NIIF por primera vez generado por la Compañía, podrá ser capitalizado en el valor que exceda al valor de las pérdidas acumuladas existentes y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Resultados acumulados

De acuerdo a la Ley de Compañías de los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la junta general. A partir de mayo de 2015, las compañías deberán considerar que todo el remanente de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en los ejercicios económicos, y que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

Las distribuciones de dividendos pagaderas a los accionistas se incluyen en "pasivos corrientes" cuando los dividendos han sido aprobados para su distribución en Junta General de Accionistas previos a la fecha de reporte.

n) Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: El efectivo en caja y bancos está compuesto por las disponibilidades en caja y por los depósitos monetarios que se mantiene en bancos. Los activos registrados en el efectivo en caja y bancos se registran al costo histórico que se aproxima a su valor razonable de mercado.

En el estado de situación financiera, los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo en caja y bancos es presentado por la Compañía neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

o) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican como corrientes y no corrientes.

La Compañía clasifica y presenta un activo como corriente cuando satisface alguno de los siguientes criterios:

- i) se espera consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
- iii) se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
- iv) se trata de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7), cuya utilización no está restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se clasifican y presentan como corrientes, cuando modifican alguno de los siguientes criterios:

- i) se espera liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantiene fundamentalmente para negociación;
- iii) debe liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o,
- iv) la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

Todos los demás pasivos son clasificados como no corrientes.

De acuerdo a lo establecido en la NIC 1, el ciclo normal de la operación de una entidad es el período de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos materiales, que entran en el proceso productivo, y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. En el caso de la Compañía se ha considerado un ciclo operativo de 12 meses.

p) Estado del resultado

El estado del resultado del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, gastos en un único estado financiero.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del período. Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

6. Riesgo de instrumentos financieros

a) Objetivos y políticas de administración del riesgo

La Compañía está expuesta a varios riesgos relacionados con instrumentos financieros. Los activos y pasivos financieros de la Compañía por categoría se resumen en la Nota 7. Los principales tipos de riesgos son riesgo de mercado, riesgo crediticio y riesgo de liquidez.

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

La Administración de riesgos de la Compañía se coordina con la alta Gerencia y el Directorio, y activamente se enfoca en asegurar los flujos de efectivo de la Compañía a corto y a mediano plazo al minimizar la exposición a los mercados financieros. Las inversiones se gestionan para generar retornos duraderos.

La Compañía no se involucra activamente en la comercialización de activos financieros para fines especulativos y tampoco suscribe opciones. Los riesgos financieros más significativos a los cuales se expone la Compañía se describen más adelante.

b) Análisis del riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo, dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de moneda

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar americano y las transacciones que realiza la Compañía principalmente son en esa moneda; por lo tanto, la Administración estima que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda no es relevante.

c) Análisis del riesgo de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que una contraparte falle en liberar una obligación a la Compañía. La Compañía está expuesta a este riesgo por varios instrumentos financieros y principalmente por el préstamo devengado a la Sociedad Unión Quito Uniclub. La máxima exposición de riesgo crediticio por parte de la Compañía se limita a un monto registrado de los activos financieros reconocidos a la fecha de reporte, como se resume a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo en caja y bancos		765
Certificado de depósito a plazo	706.260	685.235
Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar	222.925	281.785
Préstamo a largo plazo - compañía relacionada	1.471.458	1.396.458

La Administración ha definido políticas dentro de la gestión de análisis interno de la deuda a largo plazo con su parte relacionada. Su recuperación está directamente vinculada a que la Sociedad Unión Quito Uniclub genere los recursos necesarios que le permitan cancelar la deuda financiera, de conformidad con los plazos acordados en el respectivo contrato de mutuo (véase notas 13 y 16).

La Compañía, además mantiene cuentas por cobrar con la Sociedad Unión Quito Uniclub por el arrendamiento del inmueble donde funciona el "Club la Unión" y que no han sido liquidadas en la fecha contractual de vencimiento, pero que la Administración no considera deterioradas. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el detalle de la antigüedad de dichos saldos es como sigue:

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Menos de tres meses	29.150	28.600
De tres meses a menos de seis meses	29.150	28.600
De seis meses a menos de nueve meses	19.250	28.600
De nueve meses a menos de 12 meses	38.133	28.600
Más de un año	96.492	167.383
Total	212.175	281.783

El riesgo crediticio para efectivo en caja y bancos se considera como insignificante, ya que las contrapartes son bancos de reputación con altas calificaciones de acuerdo a lo establecido por empresas calificadoras independientes en el Ecuador, como se detalla a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco de la Producción S. A. (1)	<u>AAA-</u>	<u>AAA-</u>

(1) Calificación de riesgo emitida por Bank Watch Rating y PCR Pacific S. A.

d) Análisis del riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez consiste en que la Compañía pueda no ser capaz de cumplir con sus obligaciones financieras cuando estas sean requeridas.

La Presidencia conjuntamente con la Gerencia General tiene la responsabilidad final por la mitigación de este riesgo, y ha establecido un marco de trabajo apropiado para su administración de manera que la Compañía pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como su gestión de liquidez.

Por otra parte, la Compañía estima que el grado de endeudamiento es adecuado a los requerimientos de sus operaciones normales y de inversión, establecidos en sus presupuestos de operación.

La Compañía considera los flujos de efectivo esperados de los activos financieros al evaluar y administrar el riesgo de liquidez, en particular sus recursos de efectivo y sus cuentas por cobrar. Los recursos de la Compañía mantenidos en efectivo o en depósitos en bancos, así como las cuentas por cobrar (véase nota 7) exceden significativamente los requerimientos de flujo de efectivo actuales.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los pasivos financieros no derivados de la Compañía tienen vencimientos tal y como se resume a continuación:

	<u>2016</u>		
	<u>Hasta tres meses</u>	<u>Desde tres a nueve meses</u>	<u>Total</u>
Sobregiro bancario	3.023		3.023
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	3.176	78.974	82.150
Total	6.199	78.974	85.173

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

2015

	Hasta tres meses	Desde tres a nueve meses	Total
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	1.542	125.431	126.972
Total	1.542	125.431	126.972

e) Análisis del riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos productivos de la Compañía.
- Procesos, que son las acciones de calidad que interactúan para transformar el producto terminado.
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que la entidad administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y de su directorio, basados en sistemas de reportes internos y externos.

7. Mediciones a valor razonable

a) Instrumentos financieros por categoría

Los activos y pasivos financieros de la Compañía a corto plazo están bajo las condiciones normales de crédito por lo que sus valores razonables reconocidos en los estados financieros son los mismos que los registrados contablemente. Las políticas contables para instrumentos financieros han sido aplicadas a los ítems debajo:

Al 31 de diciembre de 2016	Activos financieros al valor razonable con impacto en el estado de resultados	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	Total
Activo según estado de situación financiera:				
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento			706.260	706.260
Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar		222.925		222.925
Préstamo a largo plazo - compañía relacionada		1.471.458		1.471.458
Total		1.694.383	706.260	2.400.643

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

- a) Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- b) Nivel 2 – Partidas distintas a los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- c) Nivel 3 – Partidas no observables para el activo o pasivo.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

La siguiente tabla muestra los Niveles de Jerarquía de los activos y pasivos financieros medidos a valor razonable de manera recurrente:

	2015			Total
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
Activos financieros:				
Efectivo en caja y bancos	765			765

En los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 no se han realizado transferencias entre el Nivel 1 y el Nivel 3.

El valor razonable de los instrumentos financieros negociables en mercados activos se basa en precios de referencia a la fecha de reporte. Un mercado es considerado activo si los precios de referencia esta listos y disponibles regularmente de una bolsa de valores, distribuidor, agente, grupo industrial, servicio de precios o agencias de regulación y esos precios representan transacciones reales, ocurrentes en forma regular y en condiciones de igualdad. El precio de referencia en el mercado utilizado para los activos financieros mantenidos por la Compañía es el precio corriente de oferta. Estos instrumentos están incluidos en el Nivel 1 y comprenden principalmente el efectivo en caja y bancos.

c) Valor razonable de activos no financieros

La Compañía no posee activos no financieros medidos al valor razonable, ya que los mismos se miden al costo.

d) Definición de cobertura

La Compañía no mantiene instrumentos financieros derivados con la definición de cobertura.

8. Políticas y procedimientos de administración de capital

Los objetivos sobre la administración de capital de la Compañía son:

- garantizar la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha
- proporcionar un retorno adecuado a los accionistas

Esto lo realiza a través de fijar el canon de arriendo del inmueble de manera conmensurada con el nivel de riesgo.

El objetivo de la Compañía en la administración de capital es mantener una proporción financiera de capital y financiamiento adecuada para sus operaciones.

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

La Compañía determina sus requerimientos de capital con el fin de mantener una estructura general de financiamiento eficiente mientras evita un apalancamiento excesivo, ratio que se presenta a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Total de recursos ajenos (1)	85.915	128.186
Menos: Efectivo en caja y bancos		765
Deuda neta	85.915	127.421
Total de patrimonio neto	3.948.570	3.997.515
Capital total (2)	4.034.485	4.124.936
Ratio de apalancamiento (3)	2,13%	3,09%

- (1) Comprenden los pasivos con proveedores y otras cuentas por pagar.
- (2) Se calcula sumando el patrimonio neto más la deuda neta.
- (3) Es igual a la deuda neta dividida para el capital total.

La Compañía mantiene un déficit acumulado importante, el cual se está mitigando mediante negociaciones con su parte relacionada para la recuperación de los valores vencidos.

9. Ingresos

El detalle de los ingresos por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Ingresos ordinarios:</u>		
Arrendamiento del inmueble (nota 13) (1)	110.000	110.000
<u>Otros ingresos:</u>		
Intereses ganados (nota 13) (2)	96.025	98.342
Otros	865	90
Total ingresos	206.890	208.432

- (1) Corresponden a los ingresos generados por el arrendamiento del inmueble donde funciona "El Club la Unión" y cuyo canon mensual es de US\$ 9.167. El plazo del contrato es de dos años, renovable previo acuerdo entre las partes.
- (2) Corresponde a los intereses devengados por: a) el préstamo otorgado a su compañía relacionada; y, b) las inversiones en certificados de depósito que se han mantenido en el Banco del Pichincha Panamá.

10. Gastos operacionales

El detalle de los gastos operacionales por su naturaleza por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<i>Gastos administrativos:</i>		
Depreciaciones	135.727	135.353
Seguros	14.692	23.527
Mantenimiento y reparaciones	5.344	16.487
Otros gastos administrativos	920	380
<i>Otros gastos operacionales:</i>		
Impuestos y contribuciones	32.792	33.541
Honorarios y asesorías	28.952	8.718
Otros gastos	553	34
Total	218.980	218.040

11. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento comprenden en certificados de depósito a plazo. Un detalle del saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

<u>2016</u>							
Entidad Financiera	No. Operación	Inicio	Vencimiento	Tasa	Valor	Interés por cobrar	Total
Pichincha Panamá	2185206	07/07/2016	07/07/2017	3,25%	695.152	11.108	706.260
Total					695.152	11.108	706.260

<u>2015</u>							
Entidad Financiera	No. Operación	Inicio	Vencimiento	Tasa	Valor	Interés por cobrar	Total
Pichincha Panamá	2185206	19/02/2015	19/02/2016	3,50%	573.773	17.330	591.103
Pichincha Panamá	2196701	08/07/2015	07/07/2016	3,50%	92.572	1.560	94.132
Total					666.345	18.890	685.235

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las inversiones no mantienen restricciones y se acercan a su valor razonable de mercado.

12. Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición de las cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<i>Comerciales:</i>		
Compañía relacionada (1)	212.175	281.783
Anticipo a proveedores	10.750	
Total	222.925	281.783

(1) Corresponden principalmente a los saldos pendientes de cobro por el arrendamiento del inmueble a la Sociedad Unión Quito Uniclub (véase notas 10 y 13).

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

A continuación, se presenta un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar-comerciales al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cartera vencida entre 1 y 360 días	115.683	114.401
Cartera vencida mayor a 1 año	96.492	167.382
Total	212.175	281.783

13. Saldos y transacciones con partes relacionadas

La Compañía realiza importantes transacciones con la Sociedad Unión Club Uniclub; sin embargo, las mismas podrían no ser realizadas en iguales condiciones que las mantenidas con terceros. Un resumen de las transacciones con dicha entidad por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Ingresos</u>		
Arrendamiento del inmueble (nota 9)	110.000	110.000
Intereses ganados (nota 9)	75.000	75.000
Total	185.000	185.000

Los saldos que resultan de las transacciones antes indicadas al 31 diciembre de 2016 y 2015 son como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Activo</u>		
<u>Cuentas por cobrar clientes - comerciales (nota 12):</u>		
Sociedad Unión Quito Uniclub	212.175	281.783
<u>Préstamo por cobrar - compañía relacionada (nota 16)</u>		
Sociedad Unión Quito Uniclub:		
Capital	1.000.000	1.000.000
Intereses por pagar	471.458	396.458
Total	1.471.458	1.396.458
<u>Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar (nota 17)</u>		
Sociedad Unión Quito Uniclub		52.336
Fideicomiso Promoción	6.000	6.000
Total	6.000	58.336

Transacciones con personal clave de la Compañía

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2016, la Compañía ha generado gastos por honorarios a los altos directivos por US\$ 1.750, respectivamente.

14. Muebles, enseres y equipos

El detalle y movimiento de los muebles, enseres y equipos al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

	2016			Saldo al 31-dic-16
	Saldo al 31-dic-15	Adiciones	Gasto depreciación	
<i><u>Costo</u></i>				
Instalaciones y remodelaciones	55.620			55.620
Maquinaria y equipo	200.839	6.037		206.876
Muebles y enseres	47.108	2.070		49.178
Total costo	303.567	8.108		311.674
<i><u>Menos depreciación acumulada</u></i>				
Instalaciones y remodelaciones	(23.354)		(6.382)	(29.735)
Maquinaria y equipo	(86.841)		(20.764)	(107.605)
Muebles y enseres	(16.418)		(4.275)	(20.693)
Total depreciación acumulada	(126.613)		(31.421)	(158.033)
Total	176.954	8.108	(31.421)	153.641

	2015			Saldo al 31-dic-15
	Saldo al 31-dic-14	Ventas	Gasto por depreciación	
<i><u>Costo</u></i>				
Instalaciones y remodelaciones	55.620			55.620
Maquinaria y equipo	201.122	(283)		200.839
Muebles y enseres	47.108			47.108
Total costo	303.850	(283)		303.567
<i><u>Menos depreciación acumulada</u></i>				
Instalaciones y remodelaciones	(16.973)		(6.381)	(23.354)
Maquinaria y equipo	(66.658)	235	(20.418)	(86.841)
Muebles y enseres	(12.170)		(4.248)	(16.418)
Total depreciación acumulada	(95.801)	235	(31.047)	(126.613)
Total	208.049	(48)	(31.047)	176.954

15. Propiedades de inversión

Un detalle y movimiento de las propiedades de inversión al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

	Saldos al 31-dic-15	Gasto por depreciación	Saldos al 31-dic-16
<i><u>No depreciable</u></i>			
Terreno	710.488		710.488
<i><u>Depreciable</u></i>			
Edificio	3.137.431		3.137.431
Total costo	3.847.919		3.847.919
<i><u>Menos depreciación acumulada</u></i>			
Edificios	(2.269.474)	(104.305)	(2.373.779)
Total depreciación acumulada	(2.269.474)	(104.305)	(2.373.779)
Total	1.578.445	(104.305)	1.474.140

	Saldos al 31-dic-14	Gasto por depreciación	Saldos al 31-dic-15
<i><u>No Depreciable</u></i>			
Terreno	710.488		710.488
<i><u>Depreciable</u></i>			
Edificio	3.137.431		3.137.431
Total costo	3.847.919		3.847.919
<i><u>Menos depreciación acumulada</u></i>			
Edificios	(2.165.169)	(104.305)	(2.269.474)
Total depreciación acumulada	(2.165.169)	(104.305)	(2.269.474)
Total	1.682.750	(104.305)	1.578.445

La Administración considera que el saldo en libros corresponde a su valor razonable.

16. Préstamo por cobrar a largo plazo - compañía relacionada

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía mantiene un préstamo por cobrar a la Sociedad Unión Quito Uniclub por US\$ 1.000.000, devenga una tasa de interés anual del 7,5% y con un plazo de vencimiento de 10 años mediante el pago de 120 cuotas de capital mensuales iguales y consecutivas de US\$ 8.333. A la fecha se han devengado intereses por USD\$ 471.458 en el 2016 y USD\$ 396.458 en el 2015.

El siguiente es el detalle de los vencimientos del periodo al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

Años	Capital		Interés por pagar		Total	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Vencido	641.670	541.674	471.458	396.458	1.113.128	938.132
2016		99.996				99.996
2017	99.996	99.996			99.996	99.996
2018	99.996	99.996			99.996	99.996
2019	99.996	99.996			99.996	99.996
2020	58.342	58.342			58.342	58.342
Total	1.000.000	1.000.000	471.458	396.458	1.471.458	1.396.458

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

La clasificación de los vencimientos circulantes y a largo plazo del préstamo por cobrar a largo plazo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

<u>Clasificación</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Porción corriente	1.213.125	1.038.128
Porción no corriente	258.333	358.330
Total	1.471.458	1.396.458

17. Cuentas por pagar – comerciales y otras cuentas por pagar

El rubro de cuentas por pagar- comerciales y otras por pagar al 31 de diciembre del 2016 y 2015 se detalla a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<i>Comerciales:</i>		
Proveedores locales	19.601	9.341
<i>Otras cuentas por pagar:</i>		
Compañía relacionada (nota 13)		52.336
Fideicomiso Promounión (nota 13)	6.000	6.000
Municipio de Quito (1)	55.549	59.295
Otras	1.000	-
Total	82.150	126.972

A continuación, un resumen de los saldos de las cuentas por pagar – comerciales al 31 de diciembre de 2016 y 2015 en función de sus vencimientos:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Vencidos entre 1 y 360 días	19.601	9.341
Total	19.601	9.341

- (1) Corresponde principalmente al saldo pendiente de pago por las obligaciones con el Municipio de Quito por la Patente Municipal y del 1.5 por Mil del año 2014. Se mantiene firmado un convenio de deuda que vence en el 2017.

18. Impuesto a la renta

a) Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones tributarias vigentes, la provisión para el impuesto a la renta se calcula en base a la tarifa corporativa del 22% aplicada a la utilidad. Un detalle de la conciliación tributaria gravable por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Resultado neto	(23.277)	(13.526)
Más: Gastos no deducibles	10.969	15.987
Base imponible	(12.308)	2.461
Impuesto a la renta causado		541
Anticipo calculado	25.668	25.799
Impuesto a la renta por pagar mayor entre el anticipo y el impuesto causado	25.668	25.799
Menos:		
Anticipo de impuesto a la renta	16.868	16.997
Retenciones de impuesto a la renta	8.800	8.800
Impuesto a la renta por pagar		2

Las sociedades residentes y los establecimientos permanentes en el Ecuador están obligados a informar periódicamente al Servicio de Rentas Internas sobre la totalidad de su composición societaria, a fin de poder aplicar la tarifa corporativa de impuesto a la renta del 22% (caso contrario deberá aplicar la tasa del 25%). A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía ha cumplido con esta disposición legal.

Las normas tributarias exigen el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. Además, se establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, éste último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con las normas que rigen la devolución del anticipo. En los años 2016 y 2015, el gasto de impuesto a la renta corriente se determinó en base al cálculo del anticipo mínimo.

b) Revisión fiscal

De acuerdo con las disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias. A la fecha, el Servicio de Rentas Internas tiene el derecho de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2012 al 2016.

c) Dividendos

Constituyen ingresos exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a una retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

19. Patrimonio de los accionistas

Capital social

El capital de la Compañía es de US\$ 945.920 y está dividido en 500 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1.892 cada una.

20. Derechos fiduciarios

La Compañía mantiene la participación en el Fideicomiso Mercantil "Promounion" del cual son beneficiarios el Club de la Unión Quito S.A. Uniclub en el 15% y la Sociedad Unión Quito Uniclub con el 85%. El administrador del Fideicomiso es Fiducia S.A Administradora de Fondos y Fideicomiso.

En el mes de diciembre de 2011 con el fin de dar inicio al proceso de liquidación del Fideicomiso se instruyó la restitución de acciones a los beneficiarios del Fideicomiso de acuerdo al siguiente detalle:

1. Corporación Sociedad Unión Quito
 - a. 153 acciones individuales
 - b. 22 corporativas
2. Club de la Unión Quito
 - a. 27 acciones individuales
 - b. 4 corporativas

A continuación, se presenta un resumen de los estados financieros no auditados del Fideicomiso al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2016.

Estado de situación financiera	
Activos	
Corriente	15.888
No corriente	81.000
Total activos	96.888
Pasivos	
Corriente	5.144
No corriente	25.185
Total pasivos	30.328
Patrimonio (a)	66.560
Total pasivos y patrimonio	96.888

(a) El patrimonio – neto del Fideicomiso está compuesto de la siguiente manera:

Capital social	217.565
Resultados acumulados	(150.988)
Resultado del ejercicio	(17)
Patrimonio neto	66.560

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

21. Compromisos

En adición, a lo indicado en la nota 20 a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la Compañía mantiene firmado un contrato de arrendamiento con la Sociedad Unión Quito Uniclub con una vigencia de 3 años plazo, renovable automáticamente previo acuerdo entre las partes, mediante el cual arrienda el inmueble donde funciona el "Club la Unión". El canon mensual de arrendamiento es de US\$ 9.167. El ingreso por este concepto durante los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 ascendió a US\$ 110.000, respectivamente. Los cobros mínimos futuros en el 2017 son de aproximadamente US\$ 110.000.

22. Juicios y contingencias

Al 31 de diciembre de 2016, de acuerdo a sus asesores legales la Compañía no mantiene juicios o litigios que se encuentren en su contra.

23. Reclasificaciones

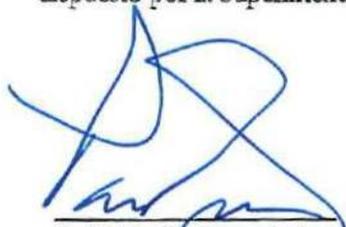
Ciertas cifras de los estados financieros del año 2015 han sido reclasificadas para ser consistente con la presentación de las cifras de los estados financieros del año 2016.

24. Eventos subsecuentes

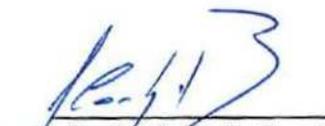
Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de preparación de nuestro informe el 13 de marzo de 2017 no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia General de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

25. Autorización de los estados financieros

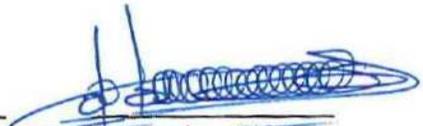
Los estados financieros de Club de la Unión Quito S.A Uniclub al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 han sido aprobados para su emisión por la Gerencia General y el Directorio y serán aprobados de manera definitiva por la Junta General de Accionistas de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.



Sr. Pablo Burbano de Lara
Presidente



Sra. María Cecilia Puyol
Gerente General



Sr. Francisco Cifuentes
Contador General