

# Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

### 1. Información general y operaciones

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. Su actividad principal hasta el 30 de septiembre de 2018, fue el arrendamiento del inmueble donde funciona las instalaciones del club social, quien desarrolla las actividades propias de un club social y eventos.

### 2. Venta del negocio

La Junta General de Accionistas de Club de la Unión Quito S.A. Uniclub en sesión llevada a cabo el 5 de septiembre de 2018 aprobó la venta del negocio (totalidad de activos y pasivos) a la Sociedad Unión Quito Uniclub (parte relacionada) por aproximadamente US\$ 3.907.000. La Administración dando cumplimiento a la resolución antes indicada, procedió a registrar la venta del negocio con fecha 30 de septiembre de 2018 a valor en libros de acuerdo con los saldos que se mantenían en los registros contables a dicha fecha. En virtud de que la transacción se realizó entre accionistas comunes no se reconoció ninguna utilidad o pérdida.

Un resumen de los activos y pasivos transferidos al 30 de septiembre de 2018 es como sigue:

<b>Activos:</b>	
Inversiones financieras	738.026
Cuentas por cobrar y préstamos por cobrar – Sociedad Unión Quito Uniclub	1.784.707
Otros activos corrientes	53.472
Activo fijo, neto	210.176
Propiedades de inversión, neto	1.291.606
Derechos fiduciarios	6.061
	<b>4.084.048</b>
<b>Pasivos:</b>	
Obligaciones financieras	174.845
Cuentas por pagar	2.807
	<b>177.652</b>
<b>Cuenta por cobrar a compañía relacionada - activo neto</b>	<b>3.906.396</b>

A partir del 30 de septiembre de 2018, la Compañía no ha tenido actividad económica, sin embargo, en opinión de la Administración el importe realizable de las cuentas por cobrar sería similar al valor que se muestra en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, una vez que los accionistas procedan al canje de las acciones por las membresías valoradas, por lo cual la Administración estima que no sería necesario efectuar ningún ajuste relacionado con el valor de recuperación de dicho activo.

# Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

## 3. Políticas contables

### a) Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

### b) Base de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

### c) 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 y de presentación.

El dólar americano es la moneda de circulación legal en el Ecuador.

### d) Ingresos

Los ingresos se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el cobro es realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir los impuestos considerados.

#### i) Ingresos por arrendamiento

Los ingresos ordinarios procedentes de los servicios de arrendamiento del inmueble se registran en el estado de resultados sobre una base lineal durante el plazo del contrato de arrendamiento. Los arrendamientos se clasifican como operativos en virtud de que la Compañía conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad.

#### ii) Ingresos por intereses

El ingreso por interés se reconoce sobre la base de la tasa efectiva de financiamiento.

### 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.

# Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

## f) Activos financieros

### Reconocimiento, medición inicial y de-reconocimiento

Los activos 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. La medición posterior de un activo 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.

### Clasificación de los activos 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 costo amortizado  
La clasificación está determinada por:
  - El modelo de negocios de la entidad para administrar los activos financieros; y,
  - Las características contractuales de los flujos de efectivo.

La gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

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

### Reconocimiento de los instrumentos financieros

Los activos financieros se reconocen como se describe a continuación:

#### Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros se miden al costo amortizado si los activos cumplen con las siguientes condiciones (y no se designan como a valor razonable con cambio en resultados):

- se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros y cobrar sus flujos de efectivo contractuales; y,
- los términos contractuales de los activos financieros dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el principal pendiente.

Después del reconocimiento inicial, estos se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se omite el descuento cuando el efecto del descuento es irrelevante. Las cuentas por cobrar se incluyen en esta categoría de instrumentos financieros, que anteriormente se clasificaron en préstamos y cuentas por cobrar según la NIC 39.

## g) 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.

## h) Capital social y acciones en tesorería

El capital social representa las acciones comunes, pagadas y en circulación emitidas- Están registradas al costo.

Las acciones en tesorería están registradas al costo de adquisición y representan la compra de las acciones de propia emisión.

## i) Cambios en políticas contables

### a) Normas nuevas y revisadas vigentes para periodos anuales a partir del 1 de enero 2018 y relevantes para la Compañía

Debido a la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, no existieron pronunciamientos que generen impacto sobre los estados financieros adjuntos.

### 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.

Un listado de dichos pronunciamientos es como sigue:

- Características de cancelación anticipada con compensación negativa (modificaciones a la NIIF 9) (1)
- Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (modificaciones a la NIIF 4) (1)
- NIIF 16 – Arrendamientos
- NIIF 17 Contratos de seguros (1)
- Clasificación y medición de transacciones con pagos basados en acciones (modificaciones a la NIIF 2) (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)
- CINIIF 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas (1)
- CINIIF 23 La incertidumbre frente a los tratamientos del Impuesto a las Ganancias (1)
- Transferencias de propiedades de inversión (modificaciones a la NIC 40) (1)
- Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (modificaciones a la NIC 28) (1)
- Mejoras anuales a las Normas NIIF Ciclo 2015-2017 Modificación, reducción o liquidación del plan (modificaciones a la NIC 19) (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.*

# Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

## 4. Mediciones a valor razonable

### a) Instrumentos financieros por categoría

Un detalle de los instrumentos financieros por categoría es como sigue:

<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>	<u>Activos financieros a costo amortizado</u>	<u>Total</u>
Activo según estado de situación financiera:		
Cuentas por cobrar – compañía relacionada	3.906.396	3.906.396
<b>Total</b>	<b>3.906.396</b>	<b>3.906.396</b>

### b) Estimación del valor razonable

La Compañía considera que el valor razonable de la cuenta por cobrar – compañía relacionada corresponde al mismo valor reflejado contablemente en sus estados financieros, debido a que el plazo de crédito se enmarca en la definición de condiciones normales de negocio.

## 5. Ingresos

El detalle de los ingresos por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	<u>2018</u>
<u>Ingresos:</u>	
Arrendamiento del inmueble (nota 7) (1)	82.500
<u>Otros ingresos:</u>	
Intereses ganados (nota 7) (2)	69.896
Otros	36.356
	<u>106.252</u>
<b>Total</b>	<b><u>188.752</u></b>

(1) Corresponden a los ingresos generados por el arrendamiento del inmueble donde funciona "El Club la Unión" y cuyo canon mensual era de US\$ 9.167. El plazo del contrato era de tres años; sin embargo, el 30 de septiembre de 2018 previo acuerdo entre las partes se lo dio por terminado, debido a la venta del negocio (véase notas 2).

(2) Corresponde a los intereses devengados por: a) el préstamo otorgado a su compañía relacionada Sociedad Unión Quito Uniclub; y, b) las inversiones en certificados de depósito que se mantenían en el Banco del Pichincha Panamá.

## 6. Gastos

El detalle de los gastos por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

# Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

	<u>2018</u>
<u>Gastos administrativos:</u>	
Depreciaciones	107.133
Seguros	4.127
Mantenimiento y reparaciones	40
Otros gastos administrativos	1.402
<u>Otros gastos operacionales:</u>	
Impuestos y contribuciones	38.894
Honorarios y asesorías	11.920
Otros gastos	16
<b>Total</b>	<b>163.532</b>

## 7. Saldos y transacciones con parte relacionada

En adición, a lo indicado en la nota 2, hasta el 30 de septiembre de 2018 la Compañía generó ingresos de la Sociedad Club Unión Quito Uniclub por: a) arrendamiento del inmueble donde se desarrollan las actividades del Club por US\$ 82.500; y, b) interés por financiamiento otorgado por US\$ 56.250 (véase nota 5).

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo pendiente de cobro con la Sociedad Club Unión Quito Uniclub se describe en la nota 2.

### Transacciones con personal clave de la Compañía

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2018, la Compañía ha generado gastos por honorarios a los altos directivos por US\$ 4.500.

## 8. 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 el año terminado el 31 de diciembre de 2018 es como sigue:

	<u>2018</u>
Resultado neto	13.820
Más: Gastos no deducibles	8.336
Menos: Amortización de pérdidas tributarias	(5.539)
<b>Base imponible</b>	<b>16.617</b>
<b>Gasto de impuesto a la renta corriente - impuesto a la renta causado</b>	<b>4.154</b>
<b>Menos:</b>	
Retenciones de impuesto a la renta efectuadas	(4.154)
<b>Saldo por pagar</b>	

# Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

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 accionaria, a fin de aplicar la tarifa corporativa de impuesto a la renta del 25% en el 2018 (caso contrario deberá aplicar la tasa del 28%). A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía ha cumplido con esta disposición legal.

El gasto por impuesto a la renta del año 2018 presentado en el estado de resultados integrales difiere del impuesto teórico que se habría obtenido empleando la tasa impositiva del 25% sobre el resultado antes de impuesto a la renta, debido a lo siguiente:

	2018	
	<u>Valor</u>	<u>Porcentaje</u>
Tasa impositiva nominal	3.455	25.00%
Más: Gastos no deducibles	2.084	15.07%
Menos: Amortización de pérdidas tributarias	(1.385)	10.01%
<b>Tasa impositiva efectiva</b>	<b>4.154</b>	<b>30.06%</b>

## b) Precios de transferencia

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, la Compañía no está obligada a efectuar el estudio de precios de transferencia, debido a que el monto de las transacciones anuales con partes relacionadas es menor al mínimo requerido por la ley, por lo que la Administración de la Compañía considera que no está obligada a presentar el Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

## c) 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 2015 al 2018.

## d) Dividendos

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno se encuentran exentos del pago del impuesto a la renta únicamente los dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador.

Es criterio de la Administración que, como consecuencia de la aplicación de esta norma, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2018. En todo caso, cualquier acotación al respecto por las autoridades tributarias se reconocería en el ejercicio que ocurra.

# Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

## 9. Patrimonio de los accionistas

### a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2018, el capital social 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.

### b) 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.

### c) 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 estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

De acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros este saldo se encuentra reclasificado como una subcuenta dentro de resultados acumulados, y su saldo podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

### d) Resultados por aplicación de NIIF por primera vez

De acuerdo con 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.

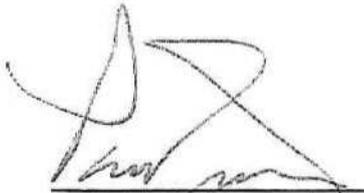
## 10. Eventos subsiguientes

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de preparación de nuestro informe el 19 de marzo de 2019 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, excepto por lo siguiente:

# Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

## 11. Autorización de los estados financieros

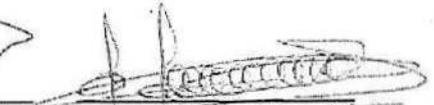
Los estados financieros de Club de la Unión Quito S.A Uniclub al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados para su emisión por la Gerencia General y el Directorio y serán aprobados de manera definitiva por la Junta General Ordinaria de Accionistas de acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.



Sr. Pablo Burbano de Lara  
Presidente



Sra. Maria Cecilia Puyol  
Gerente General



Sr. Francisco Cluñentes  
Contador General