



Club de la Unión Quito S.A.

INFORME DEL GERENTE GENERAL CORRESPONDIENTE AL PERIODO ECONOMICO DEL AÑO 2009.

Me es grato informar a los señores Socios reunidos en esta Junta General Ordinaria sobre el estado de la compañía al 31 de diciembre del 2009.

I.- INTRODUCCION

Ante todo debo informar a los señores socios que los Directores elegidos en la Junta Ordinaria celebrada el 6 de abril del 2009, no se posesionaron en sus cargos, motivo por el cual, a existido una prorroga de funciones de Directores y Administradores. Por tanto me ha correspondido administrar esta compañía hasta el día de hoy, dentro del marco legal indicado. No por ello he dejado de cumplir mis funciones, de las cuales asumo toda responsabilidad, como siempre lo hecho durante los 15 o más años de existencia de la compañía, Club de la Unión Quito S.A.

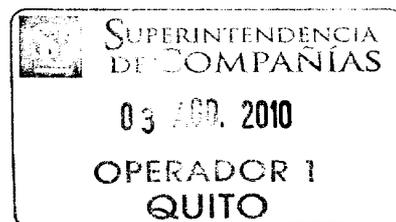
LA DUEÑA DE LA SEDE SOCIAL

La compañía Club de la Unión Quito SA es la dueña de todos los bienes muebles e inmuebles que forman la sede social del Club. La Corporación Civil no tiene propiedad sobre ningún bien, simplemente tiene el derecho al uso en función de un hecho, fruto de un contrato extinguido por el cambio de modo, y que hasta el día de hoy no se ha definido. Por encontrarse en curso la compra de los Derechos Fiduciarios, por parte de la Corporación Sociedad Unión Quito. Pese a que este informe corresponde al estado de la compañía al 31 De diciembre del 2009. Hoy esa negociación es una realidad, con lo cual la relación entre las dos entidades será definida en la forma que más convenga a los intereses de quién tiene el control mayoritario de la compañía.

LOS ACCIONISTAS Y LOS SOCIOS.

La compañía Club de la Unión Quito S.A. tiene emitida 500 acciones que representan el 100% de su capital social, de las cuales solo 198 accionistas, es decir el 40% aproximadamente, son socios de la Corporación Civil. Los otros accionistas que representan el 60% del capital de la sociedad anónima, entre los cuales se incluye el fidecomiso Promounion, no son socios de la Corporación Civil. Por lo que el contrato que vincula a estas dos instituciones es el llamado a precautelar los derechos de los unos y de los otros.

OK





Club de La Unión Quito S.A.

EL VALOR DE LAS ACCIONES Y EL DERECHO DEL SOCIO.

Cuando se concibió la creación de la Corporación Civil UNICLUB como operador de las actividades de la sociedad anónima Club de la Unión Quito fue para: Optimizar los servicios a los socios, mediante el reconocimiento expreso de derechos y obligaciones consagrados en un Estatuto. Correspondió a la compañía anónima velar por el valor de las acciones. Dos conceptos que no podían verse ni entenderse como antagónicos, sino como complementarios. Ello nos permitió durante varios años crear una reserva de casi \$1.700.000.

EL EQUILIBRIO ES FUNDAMENTAL

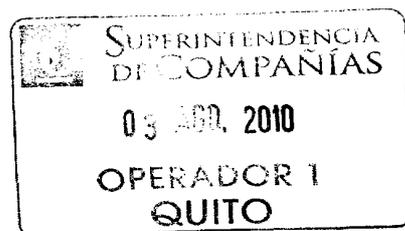
La "asociación" formada por la Compañía Anónima y la Corporación Civil buscaba crear el modelo más óptimo para formar y operar un Club de la naturaleza y características del Club de la Unión Quito. Este proyecto ha operado bajo un ideal común que debía garantizar el equilibrio entre los derechos de la Sociedad Anónima y la Corporación Civil.

II.- ESTADO DE RESULTADOS.

INGRESOS MONETARIOS.-

Los ingresos de la Sociedad Anónima Club de la Unión Quito, debieron haber alcanzado la suma de \$286.317,32 dólares, si la Corporación Unión Quito Hubiese pagado lo adeudado, esto es la suma de \$ 220.000. Sin embargo únicamente recibimos:

Sociedad Unión Quito 2008	\$ 70.000,00
Intereses bancarios	\$ 66.317,32.





Club de La Unión Quito S.A.

EGRESOS.-

La compañía ha debido financiar egresos por \$ 306.437,35 de los cuales, corresponden a Depreciaciones \$ 269.557,71, y a Gastos Generales \$ 36.879,64, los mismos que se descomponen en \$20.702,30 Impuestos Municipales, \$ 9.914,20 Aumento provisión para cuentas incobrables; y, \$6.263,14 a Gastos de Administración (honorarios auditores, comisario, contabilidad y otros). Debo señalar que en mi desempeño de Gerente General durante los últimos cuatro años no he percibido remuneración de ningún tipo ni gastos de representación.

RESULTADOS.-

Las pérdidas obtenidas en el ejercicio 2009 se han disminuido en \$210.761,69, al pasar de \$ 230.881,72, en el 2008 a \$ 20.120,03, en el 2009.

CUADRO DE PÉRDIDAS:

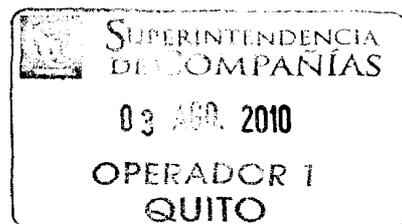
2005	2006	2007	2008	2009
\$43.720,23	\$ 3.026,66	\$ 162.413,23	\$230.881,72	\$20.120,03

III.- EL ACTIVO TOTAL

El total de activos en el ejercicio económico del 2008 fue de \$ 3.500.103,43, el mismo que disminuyó en el ejercicio 2009 en \$44.868,39, lo que da un total de \$3.455.235,04.

IV.-RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL Y DEL DIRECTORIO

Como se ha indicado en la introducción de este informe la falta de posicionamiento de los Directores elegidos en la última Junta determinó que la compañía sea gobernada por el anterior Directorio, el Presidente en su calidad de Representante Legal y el Gerente General en funciones prorrogadas.





Club de La Unión Quito S.A.

V.- CONTINGENCIAS.

Dentro de las contingencias que afectan a la compañía debemos señalar:

La necesidad de efectuar un Reclamo Administrativo al I. Municipio de Quito por el cobro excesivo de Patente Municipal. Reclamo que en años anteriores tuvo la aceptación de la Municipalidad. Acción que reconoció la posición de la compañía, obteniendo un descuento del 50% en los últimos 4 años.

La falta de un contrato que defina la relación jurídica entre nuestra compañía y la Corporación Sociedad Unión Quito sobre el uso de los bienes muebles e inmuebles no ha impedido el cobro debido y oportuno por dicha OCUPACION.

El cobro de la factura 014304 por un valor de \$168.000 emitida a favor de la Corporación Unión Quito no ha sido cancelado durante el presente ejercicio.

Merece destacarse las Cuentas de Orden donde se registran la deuda que mantiene los bancos cerrados administrados por la Agencia de Garantías de Depósitos AGD cuyo valor asciende a la suma de \$ 461.540 dólares.

También cabe indicarse la deuda que mantienen socios individuales y corporativos cuyo valor asciende a la suma de \$ 48.400 y el detalle de los mismos consta en el anexo No2 del Balance General

VI.- LAS UTILIDADES A DISPOSICIÓN DE LA JUNTA

Perdida del ejercicio \$20.120,03

VII.- POSICION FINANCIERA.-

Pese, al resultado negativo que la Compañía ha tenido en el ejercicio 2009 tenemos una importante reserva en dinero, que acumulamos con anterioridad al ejercicio económico del 2006 la misma que alcanza, al 31 de diciembre del 2009, la suma de \$ 1.698.672,01, integrados de la siguiente forma: inversión en bancos \$ 1.598.672,01 e inversiones a largo plazo \$ 100.000.

Debemos destacar que nuestro pasivo es apenas de \$ 24.043,48, sin considerar el impuesto de patente municipal.

VIII.- AGRADECIMIENTO.-

No puedo terminar este informe, sabiendo que será el último en esta compañía, sin antes agradecer a los socios que confiaron en mí durante tantos años, a los señores miembros de los distintos Directorios, a nuestro sindico, Dr. Alfredo Gallegos Banderas. a Clemente Vallejo, que en sus varias presidencias delego todas sus funciones en mi persona.

Atentamente,


Alberto Ferro Torre
GERENTE GENERAL

