



Club de La Unión Quito S.A.

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL POR EL AÑO 2010

Señores

Junta General de Accionistas

Club de la Unión Quito S.A. Uniclub

Presente.-

Como acontecimientos importantes del año 2010, nos permitimos informarles lo siguiente:

- 1) Como hecho más relevante, se finiquitó la adquisición de los Derechos Fiduciarios (acciones) a los promotores en el Fideicomiso Promounión. De esta manera Sociedad Unión Quito, pasó a tener el 89,4% de las acciones en la Sociedad Anónima.

La Sociedad Anónima es la dueña de todos los activos: el inmueble en el que se incluye la totalidad de sus instalaciones, bienes muebles y equipos.

- ❖ La Sociedad Anónima está constituida al presente de la siguiente manera:
 - El Fideicomiso Promounión tiene: 221 acciones (adquiridas a los promotores).
 - Los Socios del club: 226
 - Banco Popular Limited y AGD: 53
 - Total: 500 acciones**
- ❖ El Fideicomiso Promounión está constituido, actualmente de la siguiente manera:
 - Beneficiarios del Fideicomiso (acciones compradas a los promotores) 85 %
 - Club de La Unión Quito S.A. 15 %
 - Total: 100%**

- 2) Para la compra de los Derechos Fiduciarios, el Club obtuvo un préstamo en Banco Pichincha Panamá, para, posteriormente solicitar un préstamo a la Sociedad Anónima y pagar el préstamo al banco.

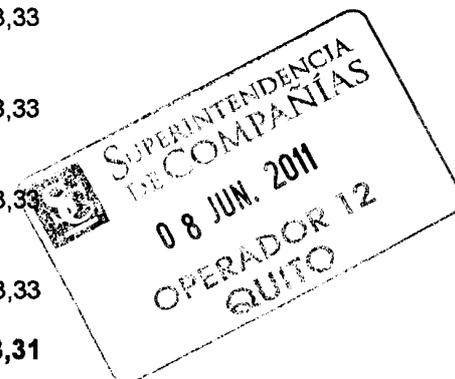
En Junta General Extraordinaria de la Sociedad Anónima, realizada en julio de 2010, la Junta autorizó, el conceder un préstamo al Club Sociedad Unión Quito, por un millón de dólares a fin de pagar al Banco Pichincha Panamá, el préstamo que se mantenía en esa institución, evitando el pago al SRI y haciendo que la Sociedad Anónima, se beneficie del interés que ganaba el banco. El Club le otorgó, como garantía, los Derechos Fiduciarios. El préstamo es a 10 años plazo.

A continuación cuadro explicativo de la situación del préstamo:

PRESTAMO CON EL BANCO PICHINCHA

PRESTAMO CLUB LA UNION QUITO

	1.000.000,00			1.000.000,00	
	INTERESES	RETENCIONES		INTERESES	
		ASUMIDAS			
ABRIL	6.250,00	2.083,33	NOVIEMBRE	15.208,33	
MAYO	6.250,00	2.083,33	DICIEMBRE	6.250,00	
JUNIO	6.250,00	2.083,33	TOTAL	21.458,33	
JULIO	6.250,00	2.083,33			
AGOSTO	6.250,00	2.083,33			
AGOSTO	6.250,00	2.083,33			
SEPTIEMBRE	3.541,67	2.083,33			
TOTAL	41.041,67	14.583,31			



3) Es importante recalcar que actualmente la Sociedad Anónima, mantiene en sus cuentas de inversión, los siguientes valores:

Produbank:	\$129.451,78
Banco Pichincha Panamá:	\$504.075,10
Total:	\$633.526,88



Club de La Unión Quito S.A.

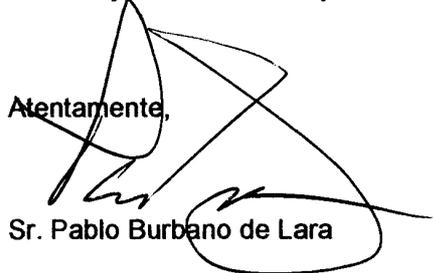
La totalidad del valor antes indicado, está constituido en un fondo de reserva y emergencia, para cualquier eventualidad que pudiese presentarse. No se lo usará para ningún gasto o inversión de otro tipo.

- 4) La Sociedad Anónima continúa recibiendo del Club, un valor por arriendo anual, actualmente fijado en US\$ 110.000 que se cruza con la adquisición de activos necesarios para el correcto funcionamiento del club, reposición del mobiliario, equipos y menaje, que se debe realizar de forma paulatina en vista de que el club ya tiene trece años desde su apertura y los artículos y objetos, anteriormente mencionados, se van deteriorando con el uso y el tiempo.

De forma adicional en diciembre de 2010, se inició la construcción de un restaurante nuevo denominado Bistrot, a fin de brindar una opción adicional para los socios, en un ambiente más informal y relajado, con otra propuesta de gastronomía.

Por lo antes indicado, quienes conformamos el Directorio, consideramos que se han tomado las acciones necesarias para asegurar el futuro de la Institución y la continuación en la mejora de servicios y beneficios que otorga el Club a sus socios.

Atentamente,



Sr. Pablo Burbano de Lara

Representante Legal

