

**INFORME DEL PRESIDENTE A LA JUNTA GENERAL
ORDINARIA DE ACCIONISTAS DEL CLUB DE LA
UNION QUITO S.A.**

POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2016



INFORME ECONOMICO

Tengo a bien presentar a consideración de los Señores accionistas el informe de labores correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del año 2016

La Compañía durante el año 2016 ha realizado su actividad normal y que básicamente se relaciona a la Administración de su activo fijo, arrendado a la Sociedad Union Quito.

Los ingresos y gastos de la compañía se han mantenido en niveles similares al año anterior.

ESTADO DE SITUACION

	2016	2015	VARIACION	%
Activos				
Corriente				
Efectivo	0	765	-765	
Activos financieros	695,152	666,345	28,807	4%
Interés Inversiones por cobrar	11,108	18,892	-7,784	-70%
Cuentas por cobrar-Relacionadas				
Arriendo-Proveedores	222,925	281,783	-58,858	-26%
Préstamo por cobrar-Relacionada	1,213,126	1,038,126	175,000	14%
Total activo corriente	2,142,311	2,005,911	136,400	6%
No. corriente				
Muebles y Enseres	153,641	176,954	-23,313	-15%
Propiedades de Inversion	1,474,140	1,578,445	-104,305	-7%
Préstamo por Cobrar-Relacionadas	258,333	358,330	-99,997	-39%
Derechos fiduciarios	6,061	6,061	0	0%
Total activo no corriente	1,892,175	2,119,790	-227,615	-12%
Total activos	4,034,486	4,125,700	-91,215	-2.26%

De las cifras del estado de situación financiera, se explica los rubros más relevantes:



Activo Financieros e Intereses en Inversiones

La compañía mantiene inversiones en certificados de depósito en el Banco del Pichincha Panamá a una tasa de interés del 3.25%

Cuenta por Cobrar Comerciales

La composición de la cuenta está dividida en USD.212.175 correspondiente al saldo pendiente de cobro por el arrendamiento del inmueble a la Sociedad Unión Quito y USD 10.750 correspondiente anticipos entregados a proveedores por inicio de las obras de remodelación Club.

Variación Propiedad de Inversión y Propiedad Planta y Equipo

Muebles y Enseres

	2016	Adiciones	2015
Muebles y Enseres	49,178.00	2,070.00	47,108.00
Maquinaria y Equipo	206,876.00	6,037.00	200,839.00
Inst. y Remodelaciones	55,620.00		55,620.00
Total de Equipos	311,674.00	8,107.00	303,567.00
Depreciaciones	-158,033.00		-126,613.00
Total	153,641.00		176,954.00

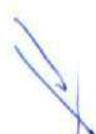
Propiedades de Inversion

Terreno	710,488.00		710,488.00
Edificios	3,137,431.00		3,137,431.00
Depreciaciones	-2,373,779.00		-2,269,474.00
Total	1,474,140.00		1,578,445.00

La Compañía auditora recomendó reclasificar las cuentas de Terrenos y Edificios a una cuenta de propiedades de inversión, en base a la NIC 40 para que sean presentados de manera razonable en los estados financieros.

NIC 40 "Inversiones inmobiliarias son inmuebles (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas"

Las adiciones corresponden a inversiones en activos fijos (cámaras de seguridad, laptop, pantallas de proyección)





Pasivo	2016	2015	VARIACION	%
Sobregiro Bancario	3,023		3,023	100%
Cuentas Por Pagar	82,150	126,972	-44,822	-55%
Pasivo por Imp. Corrientes	742	1,214	-3,746	-505%
Total Pasivo Corriente	85,915	128,186	-45,546	-53%

Sobregiro Bancario

Corresponde al sobregiro que se mantiene al cierre del periodo en el Banco Produbanco.

Cuentas por Pagar

Corresponde principalmente al saldo pendiente de pago por las obligaciones con el Municipio de Quito, Patente Municipal y del 1.5x1000 de los años 2014, 2015 y 2016, cuya suma es de USD. 55.549. El Club a principios del año 2017 canceló estas obligaciones con un préstamo realizado con el Banco del Pichincha-Panamá.

El saldo adicional del registro de la cuenta corresponde a la cuenta Proveedores Locales por USD. 19.601, y que corresponde a la remodelación del Club que da inicio a finales del año 2016.

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. En 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:

Corporación Sociedad Unión Quito
153 Acciones Individuales
22 Acciones corporativas

Club de la Unión Quito. S.A.
27 Acciones Individuales
4 Acciones Corporativas

ESTADO DE RESULTADOS



A continuación se presenta el estado de resultados al 31 de diciembre del año 2016 comparativo con el año 2015.

ESTADO DE RESULTADOS

	2016	2015	Variación	%
Ingresos Ordinarios	110,000	110,000	0	0.0%
Otros Ingresos	96,890	98,432	-1,542	-1.6%
Total Ingresos	206,890	208,432	-1,542	-0.7%

La cuenta ingresos ordinarios corresponden a los servicios de arrendamiento del inmueble por USD 110.000.

Los registros en la cuenta otros ingresos, corresponden a los intereses acumulados del periodo 2016 fruto del préstamo realizado a la Sociedad Unión Quito y las inversiones en certificados de depósito que se ha mantenido en Banco del Pichincha Panamá.

Gastos Generales

Gastos	2016	2015	Variación	%
Depreciaciones	135,726	135,353	373	0.3%
Gastos Generales	30,426	8,753	21,673	71.2%
Impuesto Municipio	32,792	33,540	-748	-2.3%
Mantenimiento y Reparaciones	5,344	380	4,964	92.9%
Otros Seguros y Sist. Seguridad	14,692	40,014	-25,322	-172.4%
Gastos No Operacionales	11,187	3,918	7,269	65.0%
Total Gasto	230,167	221,958	8,209	3.6%
Resultado Antes Imp a la Renta	-23,277	-13,526	-9,751	41.9%
Impuesto a la Renta	25,688	25,799	-111	-0.4%
Resultado Neto	-48,965	-39,325	-9,640	19.7%

Gasto Generales

El Club de la Unión S.A, entró en estado de intervención en diciembre del año 2015, esto provocó gastos por conceptos de honorarios y asesoría legal que al cierre del año 2016 suman USD. 17.120.



Club de la Unión Quito S.A.
2017

Patrimonio	2016	2015	VARIACION	%
Capital social	945,920	945,920		
Acciones en Tesorería	-58,647	-58,647		
Aporte futuras capitalizaciones	61,196	61,196		
Reservas	3,870,955	3,870,955		
Resultados acumulados	-870,854	-821,909	-48,945	5.6%
Patrimonio Neto	3,948,571	3,997,515	-48,945	-1%

Capital Social

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

Composición de las Acciones

Las acciones de la Compañía Club de la Union Quito.S.A se componen de la siguiente forma:

Propietario	N°Acciones	DISTRIBUIDAS EN:	
		Individuales	Corporativas
Socios	238	167	71
Sociedad Union Quito	169	149	20
Sociedad Anónima	31	28	3
Ministerio de Turismo	53	47	6
Fideicomiso Promouni	9	9	
Total Acciones	500	400	100

Evento Subsecuente

Aportes a Futuras Capitalizaciones

El Señor Presidente, indica que hay un informe de la Administración en la que se presenta una nueva propuesta apoyada por la firma Auditora Grant Thornton. La cuenta "Aportes a Futuras Capitalizaciones" se viene arrastrando desde años anteriores, y al no aprobarse la capitalización de la cuenta procede trasladar el valor de la cuenta y declararse como un Ingreso de acuerdo a lo establecido por las NIIF.

La Junta Ordinaria, decide convocar a una Junta Extraordinaria para tomar esta decisión, que será aplicable para el Ejercicio Fiscal del 2017.





Club de la Unión Quito S.A.

QUITO

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

El 1 de diciembre del año 2015, después de una larga inspección a los libros sociales y una corta inspección a los libros contables, la Superintendencia de Compañías dispone de acuerdo al artículo 358 y mediante Resolución N°SCVS.IRQ.DRASD.SAS.15.158, en estado de Intervención al CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB.

Un año después, en la que la Superintendencia ha revisado de forma amplia y extensa la documentación, ha levantado la Intervención con fecha 27 de diciembre de 2016, Resolución SCVS.IRQ.DRASD.SAS.16.154.

Pablo Burbano de Lara Correa

PRESIDENTE-REPRESENTANTE LEGAL

CLUB DE LA UNION QUITO S.A.

