



Club de la Unión Quito S.A.

QUITO

## 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 2017

La Compañía durante el año 2017 ha realizado su actividad normal que se relaciona a la Administración de su activo fijo, arrendado a la Sociedad Unión Quito y ha efectuado una remodelación importante en sus instalaciones.

<b>ESTADO DE SITUACION</b>					
		<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>VARIACION</b>	<b>%</b>
<b>Activos</b>					
<b>Corriente</b>					
Efectivo		86	0	86	
Activos financieros	<b>Nota1</b>	<u>551,980</u>	706,260	-154,280	-22%
Pagos Anticipados Crédito Fiscal		11,370	0	11,370	
Cuentas por cobrar-Arriendo Casa Club	<b>Nota2</b>	<u>149,522</u>	222,925	-73,403	-33%
Préstamo por cobrar-Relacionadas	<b>Nota 3</b>	<u>1,388,125</u>	1,213,126	174,999	14%
<b>Total activo corriente</b>		<b>2,101,084</b>	<b>2,142,311</b>	<b>-41,227</b>	<b>-1.9%</b>
<b>No. corriente</b>					
Muebles y Enseres	<b>Nota4</b>	<u>232,913</u>	153,641	79,272	52%
Propiedades de Inversion		1,369,835	1,474,140	-104,305	-7.1%
Préstamo por Cobrar-Relacionadas	<b>Nota 3</b>	158,333	258,333	-100,000	-39%
Derechos fiduciarios	<b>Nota5</b>	6,061	6,061	0	0%
Activos financieros	<b>Nota 1</b>	<u>172,000</u>		172,000	
<b>Total activo no corriente</b>		<b>1,939,142</b>	<b>1,892,175</b>	<b>46,968</b>	<b>2.5%</b>
<b>Total activos</b>		<b>4,040,226</b>	<b>4,034,486</b>	<b>5,740</b>	<b>0.14%</b>

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

### Activos Financieros e Intereses en Inversiones

La compañía mantiene inversiones en certificados de depósito en el Banco del Pichincha Panamá por USD. 706.511, a una tasa de interés del 2.5%, generando un ingreso por este concepto de SD. 17.469.



La compañía Auditora ha solicitado este año, dividir la inversión en corto y largo plazo, sin que esto afecte el saldo de la cuenta.

### 2017

Activos	
Activos financieros Corto Plazo	534,511.19
Interés Inversiones por cobrar largo plazo	4,252.88
Interés Inversiones por cobrar corto plazo	13,216.32
<b>ACTIVO FINANCIERO C+I</b>	<b>551,980.39</b>
Inversiones Largo Plazo	172,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>723,980.39</b>

Sobre esta operación la Compañía ha realizado un crédito bajo la modalidad back to back con el Banco del Pichincha Panamá por USD. 140.000 a una tasa del 4.5% a cuarenta y ocho meses plazo, el crédito ha sido utilizado como fuente de financiamiento para trabajos de remodelación y pago de obligaciones pendientes con el Municipio de Quito.

### Movimiento de la Operación de Crédito

	Capital	Interés	C+I
Pagado año 2017	32,083	5,263	37,346
Capital Por Pagar 2018 al 2020	107,917	7,770	115,687
Total Deuda	140,000	13,033	153,033

### Cuenta por Cobrar Arriendos

La cuenta registra el saldo pendiente de cobro por el arrendamiento del inmueble a la Sociedad Unión Quito el saldo acumulado del año 2016 fue de USD 212.175 y el movimiento por del año 2017 es de USD 105.435, en el periodo 2017 se ha cancelado obligaciones pendientes por USD. 168.000.



## Club de la Unión Quito S.A.

### Movimiento de la Cuenta

Saldo año 2016	212,175.36
Facturación año 2017	105,435.06
Pagado Arriendos año 2017 (168,088.01)	
<b>Saldo Final Período</b>	<b>149,522.41</b>

### Préstamos por Pagar Compañía Relacionada

Antecedentes.- Entre la empresa Club de la Unión Quito S.A. y por otra parte la Sociedad Unión Quito, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 24 de abril de 2010, convino celebrar un Contrato de Préstamo con fecha 22 de julio del 2010, por un valor de USD. 1.000.000, el Club se obliga a pagar la cantidad que recibe en un plazo de 10 años, contados a partir del primero de septiembre del 2020.

El CLUB, reconocerá a la S.A, un interés equivalente al 7.5% anual, a partir del mes siguiente de firmado el contrato, a la fecha es saldo a pagar por este concepto es de USD. 546.458.

### Variación Propiedad de Inversión y Propiedad Planta y Equipo

Durante el ejercicio económico 2017, se han realizado importantes inversiones adquisición de equipos de operación, re tapizado de muebles y remodelación de los salones privados del Club por USD. 115.876.

El detalle de la cuenta se presenta de la siguiente forma:

#### Muebles y Enseres

	2017	Adiciones	2016
Muebles y Enseres	50,570	3,462	47,108
Maquinaria y Equipo	225,616	16,588	209,029
Inst. y Remodelaciones	151,446	95,827	55,620
<b>Total de Equipos</b>	<b>427,633</b>	<b>115,876</b>	<b>311,757</b>
Depreciaciones	-194,720	-36,604	-158,116
<b>Total</b>	<b>232,913</b>	<b>79,272</b>	<b>153,641</b>

#### Propiedades de Inversion

Terreno	710,488		710,488
Edificios	3,137,431		3,137,431
Depreciaciones	-2,478,084	-104,305	-2,373,779
<b>Total</b>	<b>1,369,835</b>	<b>-140,909</b>	<b>1,474,140</b>



## Club de la Unión Quito S.A.

QUITO

### DETALLE

LAVAVAJILLAS INDUSTRIAL 602281D	5,995
EMPACADORA AL VACIO	1,045
Tres TELEVISOR LED 4K SAMSUNG	5,241
TABLERO DE CORRECCION AUTOMATICA	2,130
EXPRIMIDOR DE JUGO CITRICO 60LTS	262
SILLAS TYFANNY COLOR ORO VIEJO	1,181
OBRA DE ARTE - AMOR VIOLENTO	1,327
BAR PARA SALA PRIVADA DEL BISTROT	700
ARCHIVADOR GERENCIA	255
PATALLAS ELECTRICAS LOCH ES100	472
UNIFI AC ACCESS POINT x 3	493
PROYECTOR MARCA INFOCUS	410
COMPUTADOR CORE I5 EVENTOS	540
REMODELACION SALONES PRIVADOS	75,799
REMODELACION HORNO DE LEÑA	2,400
RETAPIZADO SALON DE REVISTAS Y SALON AMARI	6,428
TRES ALFOMBRAS PERSAS	11,200
<b>TOTAL INVERSIONES MEJORAS Y ACTIVOS</b>	<b>115,876</b>

### ESTADO DE SITUACION

Pasivo		2017	2016	VARIACION	%
Corriente					
Cuentas por pagar Proveedores	Nota6	22,180	22,624.52	-444	-2%
Préstamos con Intituciones Financieras		107,917	0	107,917	
Impuestos por pagar Municipio		0	55,549	-55,549	-100%
Acreeedores Varios	Nota9	778	7,000	-6,222	-89%
Impuestos por pagar		1,819	742	1,077	145%
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>132,694</b>	<b>85,915</b>	<b>46,779</b>	<b>54%</b>

#### Cuentas por Pagar Proveedores

El saldo deudor de USD.22.180 corresponde principalmente al saldo pendiente de pago por las obligaciones con el Municipio de Quito, USD. 7.500(Patente Municipal y 1.5x1000) correspondientes al año 2017 y el diferido de pago USD.3.200 correspondiente a la adquisición de alfombras persas, USD. 6.000 cuenta pendiente de pago a la Sociedad Civil por liquidación de un saldo por pagar a la Señora Delia Gertrudis Vélez.



## Club de la Unión Quito S.A.

QUITO

### Acreeedores Varios

En el año 2016, la cuenta registra un saldo pendiente por pagar al Fideicomiso Promounion por USD.6.000, valor que fue dado de baja en los estados financieros del Fideicomiso, señalando que este valor deberá ser cancelado a los accionistas señalados en el Acta de Junta del 28 de marzo de 2010 del Fideicomiso.

Con estos antecedentes se transfiere el valor a una cuenta por pagar de la Sociedad Unión Quito, quien ya canceló estos valores.

<b>ESTADO DE SITUACION</b>					
<b>Patrimonio</b>		<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>VARIACION</b>	<b>%</b>
Capital social		945,920	945,920		
Acciones en Tesorería	<b>Nota10</b>	<u>-58,647</u>	-58,647		
Aporte futuras capitalizaciones	<b>Nota11</b>	0	61,196	-61,196	-100%
Reservas		3,870,955	3,870,955		
Resultados acumulados		-870,854	-821,910	-48,945	6.0%
Resultado del Ejercicio		20,159	-48,945		
<b>Total Patrimonio</b>		<b>3,907,533</b>	<b>3,948,571</b>	<b>-41,038</b>	<b>-1.04%</b>
<b>Total pasivos + patrimonio</b>		<b>4,040,226</b>	<b>4,034,486</b>	<b>5,741</b>	<b>0.14%</b>

### 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 Unión Quito.S.A se componen de la siguiente forma:



*Club de la Unión Quito S.A.*  
QUITO

**DISTRIBUIDAS EN:**

Propietario	Nº Acciones	Individuales	Corporativas	%
Socios	238	165	71	47.6%
Sociedad Union Quito	169	151	20	33.8%
Sociedad Anónima	31	28	3	6.2%
Ministerio de Turismo	53	47	6	10.6%
Fideicomiso Promounion	9	9		1.8%
Total Acciones	500	400	100	100.0%

**Acciones en Tesorería**

El Directorio en sesión realizada el día 11 de octubre de 2011, resolvió liquidar el Fideicomiso Promounion, considerando que se perdió el objeto de mantener el mismo, por los altos costos que representaba. El Fideicomiso mantiene dos litigios pendientes con el Municipio de Quito, correspondientes al 1.5x1000 de los Activos Fijos y la Patente Municipal, en caso de su liquidación y restitución de la totalidad de los derechos fiduciarios, podría perder los derechos litigiosos dentro de este proceso, luego del análisis respectivo, se decidió que el Fideicomiso se quede con nueve acciones y se restituyan el resto a los beneficiarios, según el siguiente detalle:

Capital Social	945,920.00
Total acciones	500.00
<b>Valor Nominal de la accion</b>	<b>1,891.84</b>

**Detalle Acciones**

**Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB**

Acciones Individuales	27
Acciones Corporativas	4
<b>Acciones a ser Restituidas</b>	<b>31</b>
Aplicación NIIF ( Nic 1; Nic 39)	1,891.84
<b>Registro Cta. Acciones en Tesoreria</b>	<b>58,647</b>



## ESTADO DE RESULTADOS

A continuación se presenta el estado de resultados al 31 de diciembre del año 2017.

<b>CLUB DE LA UNION QUITO S.A. UNICLUB</b>				
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>				
	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Variación</b>	<b>%</b>
Ingresos Ordinarios	110,000	110,000	0	0.0%
Otros Ingresos Arriendos&Interes	92,720	96,890	-4,170	-4.3%
Otros Ingresos por Aportes Futuras Capitalizaciones	61,196	0	61,196	
Otros Ingresos	1,376	0	1,376	
<b>Total Ingresos</b>	<b>265,292</b>	<b>206,890</b>	<b>58,402</b>	<b>28.2%</b>

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 período 2017, fruto del préstamo realizado a la Sociedad Unión Quito y que corresponde a USD 75.000 y las inversiones en certificados de depósito que se ha mantenido en Banco del Pichincha Panamá, por USD.17.470.

### Otros Ingresos Aportes a Futuras Capitalizaciones

Mediante acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 14 de junio de 2017, se aprobó que la cuenta de Aportes a Futuras Capitalizaciones se reconozca como ingresos de la Compañía.



## Club de la Unión Quito S.A.

QUITO

<b>DETALLE</b>				
<b>Gastos Generales</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Variación</b>	<b>%</b>
Honorarios Profesionales	18,707	28,952	-10,245	-35%
Útiles y Papelería	70	35	35	100%
Anuncios medios comunicación	1,122	920	202	22%
Contribución Superintendencia de Compañías	3,308	3,383	-75	-2%
<b>Total Gastos Generales</b>	<b>23,207</b>	<b>33,290</b>	<b>-10,083</b>	<b>84%</b>
<b>Gastos Mantenimiento</b>	<b>2,017</b>	<b>2,016</b>	<b>Variación</b>	<b>%</b>
Mantenimiento y Reparaciones	1,561	5,344	-3,783	-71%
Seguros (Edificios y afines)	15,950	14,692	1,258	9%
Implementación Sistema de Seguridad				
<b>Total Gastos Mantenimiento</b>	<b>17,511</b>	<b>20,036</b>	<b>-2,525</b>	<b>-62%</b>
<b>Total Gastos Generales</b>	<b>40,718</b>	<b>53,326</b>	<b>-12,608</b>	<b>22%</b>
<b>GASTOS IMPUESTOS&amp;FINANCIEROS</b>				
Impuesto(Renta&Municipio)	54,790	55,596	-806	-1%
Gastos Bancarios	277	218	58	27%
Intereses de Financiamiento T.C.	6,911	0	6,911	
Gastos Diversos(Multas;Impuestos;salida divisas)	1,530	10,969	-9,439	-86%
<b>Total Gastos Imp&amp;Financieros nota</b>	<b>63,507</b>	<b>66,783</b>	<b>-3,276</b>	<b>-5%</b>
<b>GASTOS DEPREPRECIACIONES</b>				
Depreciaciones	140,909	135,726	373	0
<b>Total Gasto Depreciaciones</b>	<b>245,134</b>	<b>255,835</b>	<b>-10,701</b>	<b>-4%</b>
	0	0		
<b>UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b>20,159</b>	<b>-48,945</b>		

### Gasto Generales

La reducción en la cuenta honorarios profesionales se debe a que el Club entró en estado de intervención por parte de la Superintendencia de Compañías en el año 2016, esto provocó gastos por conceptos de honorarios y asesoría legal al cierre del año 2016 sumaron USD. 17.120, en enero del año 2017, el Club superó las observaciones realizadas y por lo tanto la cuenta de gasto disminuyó.

**Pablo Burbano de Lara Correa**  
**Presidente-Representante Legal**  
**CLUB DE LA UNION QUITO S.A.**