



INFORME DEI GERENTE GENERAL CORRESPONDIENTE AL PERIODO ECONOMICO DEL AÑO 2008.

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 2008.

I. INTRODUCCION.

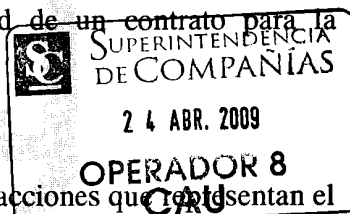
Siempre hemos creído que, hay de parte de nuestros accionistas un cabal conocimiento y comprensión de la relación entre nuestra compañía; CLUB DE LA UNION QUITO SA. y la CORPORACION CIVIL SOCIEDAD UNION QUITO, sin embargo quiero insistir sobre ello, haciendo una pequeña explicación al respecto.

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 una autorización conferida por la sociedad anónima en virtud de un contrato para la operación.

LOS ACCIONISTAS Y LOS SOCIOS.

La compañía Club de la Unión Quito S.A. tiene emitida 500 acciones que representan el 100% del su capital social, de las cuales solo 198 accionistas, el 40% son socios de la Corporación Civil. Los otros accionistas que representan el 60% del capital de la sociedad anónima no son socios de la Corporación Civil.



EL CONTRATO DE COMODATO

La Corporación Civil agrupa al 40% del capital de la Sociedad Anónima y sin embargo usa y gozan del 100% de los bienes de la compañía Club de la Unión Quito SA, representada fundamentalmente en su sede social. Para evitar esta inequidad el Directorio y esta Gerencia convinieron poner en vigencia un contrato de comodato mediante el cual la Corporación Civil se comprometía a mantener el valor de los bienes, mediante la entrega del remanente de la operación, que debía ser igual al valor de las depreciaciones y amortizaciones, para en esta forma salvaguardar los derechos del 100% de los accionistas de la compañía. Contrato que se mantuvo vigente hasta el ejercicio económico del año 2006.



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. Correspondiendo por tanto 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 más de \$1.500.000. Sin embargo, en estos dos últimos años ha ocurrido todo lo contrario, lo cual se demuestra de las cifras que analizaremos mas adelante.

UNA VISION DISTINTA

Cuando el Grupo Promotor entrego el manejo de la operación del Club creyó que los nuevos Administradores continuarían con el manejo austero, eficiente y especialmente exitoso que había caracterizado a nuestro Directorio. Ellos tenían una visión distinta y optaron por un camino totalmente diferente.

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 que venía operando bajo un ideal común que garantizaba el equilibrio entre los derechos del Sociedad Anónima y la Corporación Civil, se destruyo por una visión distinta. La nueva Administración, incrementaron los sueldos, bajaron los precios de alimentos y bebidas, aumentaron los gastos y como consecuencia los resultados cayeron bruscamente, lo cual ha determinado que se pierda el equilibrio que existía antiguamente, teniendo la Sociedad Anónima que enfrentar en el 2007 una pérdida de 5000%, en comparación con el periodo económico del 2006.

UN ESFUERZO INUTIL

Con el fin de corregir los desajustes vividos en el ejercicio 2007, se busco modificar el contrato, que vincula a la Sociedad Civil con nuestra compañía, lo cual fue realmente imposible. Perdiéndose toda comunicación a tal punto que ha sido imposible determinar la cuantía de la renta que Sociedad Unión Quito nos debe pagar por el uso de muestras instalaciones en el año 2008. El resultado de todo ello se refleja en el ejercicio económico del indicado año, en el que se incrementaron las pérdidas de la compañía en la estratosférica suma de \$230.881.72, es decir en el 8.000% con relación al ejercicio 2006.



EL EXCEDENTE DEL AÑO 2008.

Pretender fijar la renta en base a un excedente de un penoso resultado económico es inaceptable, dado que el mismo es inferior en \$68.468,49, al del año 2007, el cual ya fue un año pésimo. El excedente de \$98.000 del ejercicio económico del 2008 está compuesto de tres elementos: Las cuentas por cobra por \$29.045; Los inventarios de alimentos y bebidas por \$24,146; y, el saldo en caja de \$44.809, aproximadamente.

LOS INVENTARIOS

El deterioro de los bienes en estos dos últimos años ha sido notorio, especialmente las pérdidas de los inventarios hoteleros, (vajilla, cristalería, cubertería, mantelería, etc) los mismos que no han sido repuestos. Por lo que corresponderá levantar un inventario para determinar los faltantes y proceder a su remplazo. ¿ Quien cubrirá dicho gasto?

UNA ESPERA NECESARIA

He creído que lo más conveniente para los intereses de nuestra compañía es esperar la posesión del nuevo Directorio de la Corporación para redefinir la naturaleza del contrato que vincula a las dos instituciones y fijar una renta real acorde al valor de nuestra sede Social. No podemos permitir que la renta que percibimos, ni siquiera cubra las depreciaciones a los cuales están expuestos los bienes de la compañía Club de la Unión Quito SA. Cuyo valor alcanza a la suma de \$256.000, aproximadamente.

II.- ESTADO DE RESULTADOS.

INGRESOS MONETARIOS.-

Los ingresos de la Sociedad Anónima Club de la Unión Quito, ha alcanzado la suma de \$60.336,48 dólares, los mismos que corresponden a:

Sociedad Unión Quito	\$ 00,00
Intereses bancarios	\$ 52.608,14
Otros	\$ 7.728,34

EGRESOS.-

La compañía ha debido financiar egresos por \$ 291.218,20 de los cuales, corresponden a Depreciaciones \$ 255.930,10, y a Gastos Generales \$ 35.288,10, los mismos que se descomponen en \$28.862,36 Impuestos Municipales; y, \$6.425,74 a Gastos de Administración (honorarios auditores, comisario, contabilidad y otros)



RESULTADOS.-

Las pérdidas obtenidas en el ejercicio 2008 se han incrementado en \$68.468.49, al pasar de \$ 162.413,23, en el 2007 a \$ 230.881,72, en el 2008.

CUADRO DE PÉRDIDAS:

2004	2005	2006	2007	2008
\$51.808,13	\$ 43.720,23	\$ 3.026,66	\$162.413,23	\$230.881,72

III.- EL ACTIVO TOTAL

El total de activos en el ejercicio económico del 2007 fue de \$ 3.719.166,76, el mismo que disminuyó en el ejercicio 2008 en \$219.063,30, lo que da un total de \$3.500.103,43.

IV.-RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL Y DEL DIRECTORIO

Todas y cada una de las resoluciones de la Junta General y de las del Directorio se han cumplido en forma oportuna.

Dentro de las contingencias que afectan a la compañía debemos señalar la demanda planteada por el I. Municipio Metropolitano de Quito en contra de nuestra empresa, por concepto de patente municipal, pago al cual no estamos obligados en la cantidad fijada por la municipalidad, en virtud que la compañía nunca ha tenido utilidad en los ejercicios económicos objeto de esta demanda. Hemos tomado todas las acciones necesarias, tanto en el campo legal, como en el reclamo administrativo, acción que reconoció la posición de la compañía, obteniendo a la fecha un descuento del 50%, el mismo que fue apelado ante el alcalde como juez de alzada, el mismo que se encuentra en proceso de resolución.

V.-LAS UTILIDADES A DISPOSICIÓN DE LA JUNTA

Perdida del ejercicio	\$230.881,72
-utilidad antes de impuestos.	
-Menos participación laboral	
+Gasto no deducible	
-Menos Impuesto a la renta	
Menos Reserva legal	
UTILIDAD NETA	



Los motivos de la pérdida han sido explicadas por lo que no corresponde entrar nuevamente a su señalamiento.

VI.- POSICION FINANCIERA.-

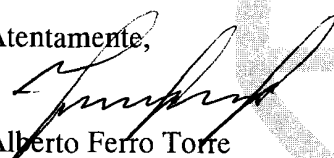
Pese, al resultado negativo que la Compañía ha tenido en el ejercicio 2008 tenemos una importante reserva en dinero, que acumulamos con anterioridad al ejercicio económico del 2007, la misma que alcanza, al 31 de diciembre del 2008, la suma de \$ 1.626.045,33, integrados de la siguiente forma: inversión en bancos \$ 1.507.245,53 e inversiones a largo plazo \$ 118.800.

Debemos destacar que nuestro pasivo es apenas de \$ 29.991,84, sin considerar el impuesto de patente municipal.

VII.- AGRADECIMIENTO

En nombre de los señores miembros del directorio y del mío en especial hago llegar a todos los accionistas y colaboradores nuestro agradecimiento por su contribución a nuestra gestión.

Atentamente,


Alberto Ferro Torre
GERENTE GENERAL