



Club de Ejecutivos de Quito

Quito, 8 de febrero 2017

Señores Accionistas:

En informe del Sr. Presidente del año 2014, se informó lo siguiente: "Como es de su conocimiento, El CLUB DE EJECUTIVOS DE QUITO S.A., asumió en el año 2012, la responsabilidad de responder por las obligaciones contraídas por el Club de Ejecutivos. Ello como consecuencia de que el objeto social de la compañía es "la administración de clubes".

En Junta General Extraordinaria de Accionistas realizada el 28 de marzo 2016, se procede a tratar el orden del día:

1.- Informe del Vicepresidente sobre las negociaciones para la venta de activos.

La Junta de Accionistas da por conocido el informe y decide dar contestación a la oferta de IMBYCSA, haciendo la aclaración de que el cuadro de Miro no forma parte del inmueble en venta.

2.- Aprobación y venta de los inmuebles ubicados en el Edificio Cofiec.

En base al informe del punto precedente, los accionistas acuerdan Autorizar al Directorio proceder a la venta y enajenación de los inmuebles propiedad de la Sociedad Anónima en el Edificio Cofiec. Al mejor postor salvaguardando los intereses de los accionistas del Club de Ejecutivos de Quito S.A. en el menor tiempo posible, a fin de atender las obligaciones pendientes del CLUB.

Para esto autorizan a que comparezca el Sr. Francisco Javier Cruz Plata como Presidente y Representante Legal subrogando las funciones del Presidente anterior dado su renuncia.

Con estos antecedentes, me permito informar que con fecha 16 de mayo 2016, se procede a firmar un acuerdo de compraventa con la compañía IMBYCSA INMOBILIARIA & MERCANTIL IMBYCSA, para la venta de los inmuebles del Edificio Cofiec por el valor de USD\$ 600.000,00 (seiscientos mil,00/100 dólares) pagaderos de la siguiente forma:

A la suscripción del presente acuerdo:

- La compradora pagará la suma de \$ 30.000,00
- \$ 220.000,00 cuando se entregue el certificado de gravámenes que certifique que ha sido levantada la hipoteca.
- \$ 350.000,00 en sesenta cuotas iguales de \$ 5.833,33 sin intereses, pagaderos mensualmente, a partir de enero de 2017.

Acuerdo que se llegó, al ser el único interesado en la compra de dichos inmuebles, y por la premura que teníamos al afrontar demandas y obligaciones laborales de los ex empleados del Club Social,(liquidaciones del 30 de noviembre 2015), pago proveedores, cuotas atrasadas de condominio desde agosto 2014,

Se procedió a la venta de activos (muebles, equipos, enseres) por el valor de \$ 75.267,32, valor que incluye IVA.



Club de Ejecutivos de Quito

INGRESOS EFECTIVO

POR VENTA INMUEBLES EDIFICIO COFIEC	\$	250.000.00
VENTA MUEBLES EQUIPOS ENSERES	\$	75.3267.32
TOTAL INGRESOS	\$	325.267.32

EGRESOS EFECTIVO

SOBREGIRO BANCO	\$	2.103.78
COMISION TARJETAS CREDITO	\$	1.123.91
PAGO IESS	\$	12.938.58
REETENCION IVA E IRF	\$	536.35
PAGO CUOTAS CONDOMINIO	\$	51.023.43
PAGO PROVEEDORES CLUB SOCIAL	\$	33.985.57
PAGO PROVEEDORES SOCIEDAD ANONIMA	\$	26.537.10
LIQUIDACION HABERES	\$	109.629.89
10% SERVICIOS Y CAJA AHORRO EMPLEADOS	\$	16.039.73
PAGO JUBILACION PATRONAL	\$	21.853.31
PAGO IVA E IRF SOCIEDAD ANONIMA	\$	10.295.12
PAGO IVA E IRF CLUB SOCIAL	\$	711.24
IMPUESTOS MUNICIPALES S.A.	\$	10.660.69
PAGO ACCIONISTAS (DEVOLUCION PRÉSTAMOS)	\$	8.615.79
CONTRIBUCION SUPERINTENDENCIA BANCOS	\$	332.95
GASTOS BANCARIOS	\$	257.76
VARIOS	\$	2.140.16
PAGOS SERVICIOS	\$	722.16
TOTAL EGRESOS	\$	309.507.46

Por la venta de los pisos 17, 18, parqueaderos 20, 21, y 22 y bodega del Edificio Cofiec, se obtuvo los siguientes ingresos:

VALOR EN LIBROS		
TERRENOS	\$	95.852.94
EDIFICACIONES	\$	208.221.88
TOTAL	\$	304.074.82

(-) DEPRECIACION ACUMULADA	\$	-40.587.98
VALOR EN LIBROS EDIFICIO COFIEC	\$	263.486.84
PRECIO VENTA	\$	600.000.00
MENOS VALOR EN LIBROS	\$	-263.486.84
UTILIDAD VENTA PISOS	\$	336.513.16

RESERVA CAPITAL (AVALUO TERRENOS)	\$	62.871.82
RESERVA POR VALUACION (AVALUO INMUEBLES SEGÚN NIFFS)	\$	312.671.41
RESULTADOS ACUMULADOS NIFFS	\$	-117.07
UTILIDAD PISOS 17-18 PARQUEADEROS Y BODEGA RESERVAS	\$	375.426.16
TOTAL UTILIDAD VENTA PISOS	\$	711.939.32



Club de Ejecutivos de Quito

CUENTAS DE INGRESOS

PRESTACION DE SERVICIOS	1.428.57
VENTA MUEBLES EQUIPOS Y ENSERES	24.871.04
VENTA PISOS 17-18, PARQUEADEROS Y BODEGA	711.939.32
SOBRANTE PROVISIONES	528.23

TOTAL INGRESOS \$ **738.767.16**

CUENTAS DE EGRESO

HONORARIOS	21.156.25
PROMOCION Y PUBLICIDAD	783.45
ENERGIA, Y TELEFONOS	1.260.23
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	19.354.39
DEPRECIACION ACTIVOS NO CORRIENTES	6.784.13
GASTOS DETERIORO P.P.E.	1.073.63
EDIFICIO COFIEC	14.229.99
OTROS GASTOS FINANCIEROS	652.70
OTROS GASTOS	16.421.02
CUENTAS INCOBRABLES	2.629.32
CLUB SOCIAL	399.858.51

TOTAL EGRESOS \$ **484.203.62**

UTILIDAD DEL EJERCICIO \$ **254.563.54**

La Sociedad Anónima absorbe la pérdida del Club social por \$ 399.858.51

La utilidad no genera impuesto a la Renta, por no ser la actividad principal de la empresa la venta de inmuebles. Se debe considerar el valor de \$ 38.184,53 correspondiente a 15% participación empleados, a pesar de que la sociedad Anónima no mantiene nómina, y este valor deberá ser entregado al IESS, según Legislación vigente.

Se convocará a una Junta Extraordinaria de Accionistas para someter a ésta, la decisión del Directorio que se disuelva o liquide la compañía conforme establece la Ley.

Señores Accionistas el Balance de situación y el estado de resultados muestran la situación de la Compañía.

Señores Directores y Accionistas,

Ing. Francisco Javier Cruz

Presidente (e).