ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE BALNEARIOS DURAN S.A., CELEBRADA EL 10 DE MARZO DEL 2017

El día 10 del mes de marzo de 2017, en el domicilio principal de la compañía ubicada en la Av. Ricardo Durán, Parroquia Baños del Cantón Cuenca, siendo las 18h25 se instala la Junta General Ordinaria de Accionistas de Balnearios Durán S.A., previa convocatoria efectuada en el Diario El Mercurio, en la edición del 1 de marzo de 2017. Asisten los siguientes accionistas de dicha compañía: Sr. Fabián Saldaña D., propietario del 1.37%, Sr. Carlos Vicente Saldaña Durán, propietario del 1.37%; Ing. Andrés Tamayo Saldaña en representación mediante carta poder de la Sra. Aida Mercedes Saldaña Durán, propietaria del 1.37% de capital social; Sra. Carmen Durán Castillo, propietaria del 6.15% del capital social de la empresa; Sra. Beatriz Durán Castillo propietaria del 6.15%; Sr. José Eduardo Suárez Carpio en representación mediante carta poder de la Sra. Eulalia Samaniego Durán, propietaria del 12.57%; Arq. Marco Durán D., propietario del 2.05% del capital social de la empresa; Sra. Susana Durán González, con el 2.17% del capital social de la empresa, quien actúa también en representación del Eco. Alfredo Durán González, propietario del 1.13% del capital social de la empresa; Ing. Edgar Fernando Durán Contreras, quien actúa en representación mediante carta poder de la Sra. Clara Elizabeth Escudero Durán, propietaria del 1.11%, del Sr. José Miguel Escudero Durán, propietario del 1.11%, de la Sra. Sonia Catalina Escudero Durán., propietaria del 1.11%., de la Sra. Sara Inés Escudero Durán, propietaria del 1.11% del capital social de la empresa y de la Sra. Julieta Fabiola Escudero Durán, propietaria del 1.11% del capital social de la empresa; Sra. Anita Magdalena Escudero Durán, propietaria del 1.11% del capital social de la empresa; Ing. Tomás Francisco Saldaña Salcedo en representación mediante carta poder de la Sucesión Indivisa Hernán Gilberto Saldaña Durán, propietaria del 6.31% del capital social de la empresa; Srta. Piedad Durán Durán, propietaria del 2.05% del capital social de la empresa, quien actúa también en representación del Sr. Julio Eduardo Durán Durán, propietario del 2.05% y de la Sra. Matilde Alicia Durán Durán, propietaria del 2.05% del capital social de la empresa; Sra. Dora Esperanza Durán Durán, propietaria del 2.05% y la Sra. Gina Durán Lemarie, propietaria del 0.22% del capital social de la compañía; los cuales en conjunto representan el 55.68% del capital social de la empresa, por lo que existe el quórum legal y estatutario para que se instale esta sesión. Se encuentra presente el Comisario Principal de la compañía CPA Ing. Saúl Vázquez León y el Ab. Ángel Andrade, en representación de HLB-Consultores Morán Cedillo Cía. Ltda., auditores de la compañía en el período 2016. Preside la sesión el Sr. José E. Suárez, en su calidad de Presidente de la empresa y actúa como Secretario el Ing. Wilmer Limas M., Gerente. A continuación el Sr. Presidente pide que por Secretaría se de lectura al texto de la Convocatoria, que dice lo siguiente: BALNEARIOS DURAN S.A. – CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS. De conformidad a lo dispuesto en la Ley de Compañías y el Estatuto Social de la Empresa, se convoca a los señores Accionistas de "Balnearios Durán S. A." a la Junta General Ordinaria de Accionistas que se llevará a efecto en el local social de la compañía ubicado en la Av. Ricardo Durán, de la Parroquia Baños, del Cantón Cuenca, el día viernes 10 de marzo de 2017 a las 18h00, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día: **1.**- Lectura y aprobación del acta de la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 10 de marzo de 2016. **2.**- Informe Administrativo. **3.**- Informes del Comisario y del Auditor Externo. **4.**-Conocimiento y aprobación de Balance y Estado de Resultados correspondientes al ejercicio económico 2016. **5.**-Destino de las Utilidades. **6.**-Aprobación de Proyectos de Inversión 2017 y Fuentes de Abastecimiento. **7.**- Designar Comisarios Principal y Suplente y fijar sus remuneraciones. **8.**- Designar Auditor Externo para el ejercicio económico 2017. **9.**- Aprobar el resumen de las resoluciones de esta Junta. Se convoca individual y especialmente al Comisario de la Compañía Ing. Com. CPA Saúl Vázquez León. Los Informes y Estados Financieros que debe conocer la Junta están a

disposición de los señores accionistas en las oficinas de la Compañía. Cuenca, 1 de marzo de 2017, José E. Suárez Samaniego, Presidente. A continuación el Sr. José Suárez dispone que se proceda a considerar el primer punto del Orden del Día: **1.- Lectura y aprobación del acta de la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 10 de marzo de 2016.-** Por Secretaría se da lectura a la mencionada acta, la misma que es aprobada con la abstención de las personas que no estuvieron presentes en dicha sesión. **2.-Informe Administrativo.-** Por secretaria se da lectura al Informe emitido a los señores accionistas por parte de la Gerencia, en el que se exponen los asuntos más importantes de la gestión durante el ejercicio 2016, tanto en el aspecto administrativo como financiero. En dicho informe se destaca dentro de los hechos más relevantes, el impacto que ha causado la situación socio económica del país, matizada por una recesión económica generalizada, que afectó directamente el volumen de ventas de la empresa. Adicionalmente se dieron a conocer las cifras en cuanto a ocupación hotelera y turística de la ciudad de Cuenca, las cuales evidencian la disminución en la frecuencia de las visitas de turistas en general; situación que obedeció también a factores fortuitos como el terremoto en el Ecuador, el cierre del aeropuerto y la construcción del tranvía. Por otra parte se dio a conocer el impacto que tuvo el pago no presupuestado de impuestos decretados por el gobierno, los cuales afectaron la utilidad de manera considerable. Sin embargo, resalta el informe, se siguió adelante con el desarrollo y la ejecución de diferentes proyectos, de acuerdo a la planificación proyectada para cada área. El informe se complementa con fotografías de cada una de las áreas, donde se pudo evidenciar los cambios de infraestructura física que se han logrado y todas las mejoras que se realizaron en diferentes aspectos. De igual manera, el Sr. Presidente realiza una exposición gráfica del presupuesto, donde se analizan las cifras en cuanto a ingresos, gastos y egresos de cada uno de los rubros, proporcionando explicaciones aclaratorias sobre los resultados de la operación en los cuales los señores accionistas tuvieron algún interrogante, además de resolver y contestar otras inquietudes por parte de los señores accionistas en diferentes aspectos. Adicionalmente el Sr. Presidente realiza una exposición del presupuesto elaborado para el año 2017, donde se hace notar los parámetros contemplados para su elaboración y en el cual están consideradas todas las variables de ingresos, costos, gastos e inversiones. **3.- Informes del Comisario y del Auditor Externo.-** El Ing. Com. C.P.A. Saúl Vázquez León, Comisario de la empresa, procede a dar lectura a su Informe correspondiente al ejercicio 2016, el mismo que analiza todos los aspectos que la Ley de Compañías exige. Luego de lo cual el Ab. Ángel Andrade, en representación de la firma HLB-Consultores Morán Cedillo Cía. Ltda., procede a dar lectura de la Carta Resumen de los Auditores Externos sobre su análisis de los Estados Financieros, de Balnearios Durán S. A., en el período 2016, así como de las notas a dichos estados, documentos que pasarán a formar parte del expediente de esta sesión. Los dos informes coinciden en que no existen afectaciones importantes en los resultados y resaltan que la compañía sigue cumpliendo a cabalidad con todas sus obligaciones tanto tributarias como administrativas y de control. **4.-Conocimiento y aprobación de Balances y Estado de Resultados correspondientes al ejercicio económico 2016.-**El Presidente de la compañía expone mediante proyección, tanto el Balance General como el Estado de Resultados condensados por el período comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre del 2016, estados financieros que son parte del Informe anual que tienen en su poder los presentes, y mediante los cuales se permite una mejor apreciación de la operación financiera de la compañía en este período. Una vez terminada la exposición, el Presidente pone a consideración de los Sres. Accionistas los estados financieros del 2016, los cuales son aprobados por unanimidad. **5.- Destino de las Utilidades.-** El Sr. Presidente luego de presentar el Estado de Resultados Integral y la Conciliación Tributaria, indica que el Directorio de la empresa sugiere, el reparto del 100% de las utilidades, que asciende a un valor de $390,160.43 luego de ya haber descontado la participación de empleados que asciende a $90,870.18, y el pago del impuesto a la renta que asciende a $124,770.56, e indica que la empresa cuenta con la solvencia necesaria para seguir con las inversiones proyectadas y no se considera que los

Sres. Accionistas tengan que reinvertir parte de sus utilidades para estas inversiones. El Sr. Presidente pone a consideración de los presentes la sugerencia del Directorio respecto al destino de utilidades y el Sr. Andrés Tamayo Saldaña mociona que, se tome en cuenta la opinión del Directorio y se reparta el 100% de las utilidades, moción que es aprobada por la mayoría de los presentes, con excepción del Sr. Fabián Saldaña quien opinó que se deben reinvertir parte de las utilidades. **6.- Aprobación de Proyectos de Inversión 2017 y Fuentes de Abastecimiento.-** El Sr. Presidente indica que, el Directorio en las sesiones mantenidas durante el año, ha coincidido, en que a pesar de las circunstancias adversas, la empresa no se puede quedar atrás en cuanto al mejoramiento de las instalaciones se refiere y es por eso que se trabajó en la elaboración de los diferentes proyectos con base en las necesidades más prioritarias. Estos proyectos acota el Sr. Presidente, están contemplados dentro del presupuesto para el año 2017. A continuación el Gerente General presenta a los señores accionistas ilustraciones y renders sobre cada uno de los proyectos elaborados por los arquitectos que presentaron sus ofertas. A medida que van pasando las ilustraciones el Sr. Presidente da explicaciones aclaratorias sobre los proyectos y responde a las inquietudes presentadas por los Sres. Accionistas. Luego de la presentación de los proyectos, el Ing. Andrés Tamayo toma la palabra e indica que si bien es cierto es necesario la renovación de las instalaciones se debe tener mucho cuidado con el target al cual se está apuntalando, por cuanto considera que, en el caso del Balneario, la remodelación planteada sugiere apuntalar a otro tipo de target y pude ser contra producente por cuanto los clientes actuales podrían emigrar al ver unas instalaciones demasiado sofisticadas y modernas. El Sr. Presidente señala que, si bien es cierto se pretende remodelar el balneario, la intervención que se hará va encaminada a brindar nuevos servicios a nuestros clientes, pero no se pretende en ningún momento enfocarse hacia captar otro mercado, al contrario, lo que se quiere es fidelizar el que tenemos y conseguir un volumen de afluencia más significativo, manteniendo el mismo target. Finalmente el Sr. Presidente pone a consideración de los Sres. Accionistas la aprobación de los proyectos, los cuales suman un total aproximado de $350,000.oo, de los cuales indica el Sr. Presidente, tendrían que gestionarse $300,000.00 mediante un crédito bancario para poder tener la liquidez suficiente en el desarrollo normal del giro del negocio. La Sra. Carmen Durán mociona que se aprueben los proyectos y el endeudamiento para el financiamiento de los mismos. Esta moción es aprobada por la mayoría con excepción del Sr. Carlos Saldaña, el Sr. Oscar Saldaña y el Ing. Andrés Tamayo, quien acota que si bien es cierto se está de acuerdo con las mejoras, no se puede dar la aprobación sin haber visto primero el sustento de la inversión y el retorno de la misma.**7.-Designar Comisarios Principal y Suplente y Fijar su Remuneración.-**La Junta General en forma unánime manifiesta que se delega al Directorio la responsabilidad para elegir a los Comisarios y que sea el mismo Directorio quien fije sus honorarios. **8.- Designar Auditor Externo para el ejercicio económico 2016.-** De igual manera La Junta General de Accionistas, delega esta responsabilidad al Directorio, quien escogerá la mejor opción y negociará las mejores condiciones en base a la conveniencia de la compañía. **9.- Aprobar el resumen de las resoluciones de esta Junta.-**El Gerente General enumera las resoluciones adoptadas en la presente Junta General, e indica que, se dio lectura y se aprobó el Acta de la Junta General Ordinaria celebrada el 10 de marzo de 2016; es de conocimiento de los señores accionistas, el Informe Administrativo complementado con fotos y gráficos expuestos por parte del Gerente General y el Sr. Presidente; se pone en conocimiento de los Sres. Accionistas el Informe de Comisario y el Informe de Auditoría Externa con los correspondientes comentarios aclaratorios; son aprobados por unanimidad los Balances y los Estados de Resultados de la empresa; la Junta General de Accionistas determina por mayoría que se reparta el 100% de las utilidades; la Junta General de Accionistas aprueba por mayoría la ejecución de los proyectos de inversión y el endeudamiento respectivo; la Junta General delega al Directorio designar Comisarios y Auditores Externos para el año 2017 y Fijar sus remuneraciones. Estas resoluciones fueron ratificadas por unanimidad de los presentes y pasan a formar parte del expediente.- Concluidos los puntos de la

Convocatoria, el Sr. Presidente manifiesta a los presentes que la administración agradece por el respaldo y la confianza depositada y señala que, en conjunto con los Señores Directores se ha trabajado en equipo y con mucha dedicación y acota que, a pesar del año difícil que se tuvo, nunca se han escatimado esfuerzos en pro del beneficio de la empresa. Siendo las 21h20 el Sr. Presidente de la compañía levanta la sesión.

Sr. José E. Suárez.
Presidente

Ing. Wilmer Limas M.
Gerente-Secretario