ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE BALNEARIOS DURAN S.A., CELEBRADA EL 15 DE MARZO DEL 2018

El día 15 del mes de marzo de 2018, en el domicilio principal de la compañía ubicada en la Av. Ricardo Durán, Parroquia Baños del Cantón Cuenca, siendo las 18h55 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 5 de marzo de 2018. Asisten los siguientes accionistas de dicha compañía: Sr. Fabián Saldaña D., propietario del 1.37%; el Ing. Carlos Merchán Martínez en representación del Eco. Carlos Saldaña Durán propietario del 1.37% del capital social de la empresa y del Ing. Luis Saldaña Durán propietario del 1.37%, la Sra. Carmen Durán Castillo, propietaria del 6.15% del capital social de la empresa; Sra. Beatriz Durán Castillo propietaria del 6.15%; la Sra. Eulalia Samaniego Durán, propietaria del 12.57% del capital social de la empresa; 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 de la Sra. Cecilia Durán González propietaria del 2.07%, la Sra. María Piedad Durán Durán propietaria del 2.05% del capital social de la empresa, quien actúa también en representación mediante carta poder de la Sra. Matilde Alicia Durán Durán propietaria del 2.05% del capital social de la empresa, el Ing. Fernando Durán Contreras en representación del Sr. José Escudero Durán propietario del 1.11% del capital social de la empresa y de la Sra. Sonia Catalina Escudero Durán propietaria del 1.38% del capital social de la empresa; la Sra. Sara Inés Escudero Durán, propietaria del 1.93% del capital social de la empresa, la Sra. Julieta Fabiola Escudero Durán, propietaria del 0.02% del capital social de la empresa; la Sra. Clara Escudero Durán propietaria del 1.11% del capital social de la empresa, la Sra. Anita Magdalena Escudero Durán, propietaria del 1.11% del capital social de la empresa; la Sra. Ana Maria Durán González propietaria del 2.22%; la Sra. Bertha Yolanda Durán González propietaria del 1.87% del capital social; el Sr. Carlos Alfredo Durán González propietario del 1.13% del capital social; Sr. Manuel Humberto Durán Abad propietario del 0.88% del capital social; Sr. Marcelo Enrique Durán González propietario del 1.13% del capital social; el Sr. Oswaldo Arturo Durán González propietario del 0.47% del capital social; la Sra. Dora Esperanza Durán Durán propietaria del 2.05% del capital social; el Sr. Julio Eduardo Durán Durán propietario del 2.05% del capital social; la Sra. Ruth Marcela Durán Durán propietaria del 2.05% del capital social; la Sra. Maria del Pilar Saldaña Durán propietaria del 1.36% del capital social; el Sr. Oscar Efrén Saldaña Durán propietario del 0.68% del capital social; la Sra. Eulalia Salcedo Orellana representante legal de la Sucesión Indivisa Hernán Gilberto Saldaña Durán, propietaria del 6.31% del capital social y el Sr. Juan Pablo Vidal Durán propietario del 0.10% del capital social de la empresa; los cuales en conjunto representan el 68.31% del capital social de la empresa, por lo que existe el quórum legal y estatutario para que se instale esta sesión. Se encuentra presente la Ing. CPA. Marlene Guallpa en representación de Bestpoint Cía. Ltda Comisario Principal de la compañía y el Ing. Paul Sacoto, en representación de Sacoto & Asociados Cía. Ltda., auditores de la compañía en el periodo 2017. 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 señor 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 jueves 15 de marzo de 2018 a las 18h30, 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 2017. **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 2017. **5.-** Destino de las Utilidades. **6.-**Elección de Presidente y Directorio y fijar sus remuneraciones. **7.-** Elección de Gerente y Fijar su remuneración. **8.-**Aprobación de Proyectos de Inversión y Fuentes de Financiamiento. **9.-**Designar Comisarios Principal y Suplente y fijar sus remuneraciones. **10.-** Designar Auditor Externo para el ejercicio económico 2018. **11.-** Aprobar el resumen de las resoluciones de esta Junta. Se convoca individual y especialmente al Comisario de la Compañía Ing. CPA Jorge Loja Criollo. Los Informes y Estados Financieros que debe conocer la Junta están a disposición de los señores accionistas en las oficinas de la Compañía. Cuenca, marzo 5 de 2018, 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 2017.-** 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 2017; tanto en el aspecto administrativo como financiero. En dicho informe se destaca dentro de los hechos más relevantes, el crecimiento importante que tuvo la utilidad bruta, sobrepasando la cifra de los $100,000.00 adicionales en relación al periodo anterior y el cumplimiento en la ejecución de los proyectos de remodelación y adecuación de áreas, destacándose de manera importante la remodelación del balneario; proyecto en el cual se centra el mayor porcentaje de crecimiento para el año 2018. Además, se realiza un recuento de las demás actividades desarrolladas en cada uno de los procesos y con sus debidos alcances. 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 señor presidente realiza una exposición grafica de los resultados, donde se analizan las cifras en cuanto a ingresos, gastos y egresos de cada uno de los rubros, proporcionando explicaciones aclaratorias en relación a la parte financiera, además de resolver y contestar otras inquietudes por parte de los señores accionistas en diferentes temas. Adicionalmente, el señor presidente realiza la presentación del presupuesto para el año 2018, 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. -** La Ing. C.P.A. Marlene Guallpa, representante de Bestpoint, quienes fueron los Comisarios de la empresa, procede a dar lectura a su Informe correspondiente al ejercicio 2017, el mismo que analiza todos los aspectos que la Ley de Compañías exige. Posteriormente, el Ing. Paul Sacoto García, en representación de la firma Sacoto & Asociados Cía. Ltda., procede a dar lectura a la Carta Resumen de los Auditores Externos sobre su análisis a los Estados Financieros, de Balnearios Durán S. A., en el período 2017, así como de las notas a dichos estados,

documentos que pasarán a formar parte del expediente de esta sesión. Tanto el Informe de Comisario, como el de Auditoría Externa coinciden con los resultados e índices económicos que maneja la administración y están acordes y apegados a las normas legales existentes. **4.-Conocimiento y aprobación de Balances y Estado de Resultados correspondientes al ejercicio económico 2017.**-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 2017, 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 señor presidente pone a consideración de los Sres. Accionistas los estados financieros del 2017, 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 $460.033.62 luego de ya haber descontado la participación de empleados que asciende a $106,546.80, y el pago del impuesto a la renta que asciende a $143,731.36 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 señor presidente, pone a consideración de los presentes la sugerencia del Directorio respecto al destino de utilidades y esta sugerencia es acogida y aprobada por unanimidad. **6.- Elección de Presidente y Directorio y Fijar sus Remuneraciones.** – El señor presidente solicita a secretaría, hacer mención del organismo administrativo de la empresa en cuanto a presidencia y directorio se refiere. El Ing. Wilmer Limas M. (Gerente Secretario) menciona que las dignidades vigentes son las siguientes: El Sr. José Suárez Samaniego como presidente de la empresa, el Dr. Mateo Estrella Durán como primer vocal principal, el Ing. Tomás Saldaña como segundo vocal principal, El Ing. Juan Francisco Durán como tercer vocal principal y la Ing. María José Saldaña como cuarta vocal principal. En cuanto a los vocales suplentes se refiere, estos están encabezados por el Ing. Fernando Durán como primer vocal suplente, el Sr. Daniel Durán Ventimilla como segundo vocal suplente, el Eco. Carlos Saldaña como tercer vocal suplente y el Dr. Juan Pablo Vidal como cuarto vocal suplente. Luego, la Sra. Yolanda Durán moción que debe existir continuidad y que se nombre nuevamente al Sr. José Suárez Samaniego como presidente de la empresa y a todos los miembros del directorio en general. La Junta en pleno apoya la moción y por unanimidad es reelecto el señor presidente y los Miembros del Directorio. En cuanto a las remuneraciones, luego de diferentes mociones y posturas por parte de los Sres. Accionistas, se fija la remuneración del presidente en $1,950.00 más IVA y los miembros del directorio en $ 200.00 más IVA por cada sesión. Estas remuneraciones son aprobadas por unanimidad de los señores accionistas. **7.- Elección de Gerente y Fijar su Remuneración.** - Por unanimidad, la Junta General de Accionistas decide reelegir al Ing. Wilmer Limas M. como Gerente de la empresa. En cuanto a la remuneración, el señor presidente indica que, el Ing. Limas no ha tenido ningún incremento de sueldo desde su contratación, hace ya cuatro años y sugiere a los señores accionistas tomar en consideración su empeño y dedicación para con la empresa. La Sra. Carmen Durán moción un incremento del 30% como compensación a la gestión y el trabajo realizado durante todo este tiempo. Esta moción es apoyada por el Dr. Juan Pablo Vidal y la mayoría de los señores accionistas, por lo que la remuneración del

Gerente queda establecida en $3,900.00 mensuales.**8.- Aprobación de Proyectos de Inversión 2018 y Fuentes de Financiamiento.** - El señor presidente realiza una exposición de los diferentes proyectos para el año 2018 e indica que, la inversión presupuestada es de $160,000.00 donde se contemplan remodelaciones en el área de piscina hostería, habitaciones, balneario el riñón, spa y salones de eventos. De igual manera acota que, en los proyectos del año 2017 se tuvieron que realizar trabajos fortuitos en las obras de remodelación por un monto aproximado de $90,000.00, con lo cual se vio afectado el flujo general de la empresa. Con estos antecedentes, solicita a la Junta General de Accionistas un endeudamiento bancario por el monto de $250,000.00, el mismo que sería otorgado con una tasa preferencial del 9.33%, con lo cual, la compañía no tendría ningún inconveniente de solvencia para cubrir las diferentes obligaciones y continuar con el flujo de efectivo normal en el desarrollo del giro del negocio. Luego de la intervención del señor presidente, el Arquitecto Marco Durán mociona que se realice el endeudamiento y la Junta General en pleno aprueba esta moción. **9.-Designar Comisarios Principal y Suplente y Fijar sus Remuneraciones.** -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. **10.- Designar Auditor Externo para el ejercicio económico 2018.-** 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. **11.- 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 del 10 de marzo de 2017; 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 que se reparta el 100% de las utilidades; la junta General resolvió reelegir de manera democrática tanto al Presidente como a los miembros del directorio y decidió incrementar sus remuneraciones de acuerdo a lo indicado en el punto 6 de la presente acta; la Junta General reeligió de manera unánime y democrática al Gerente General y fijo su nueva remuneración en $3,900.00 mensuales; la Junta General por unanimidad aprueba un endeudamiento bancario por $250,000.00 para proyectos de inversión y mejoras; la Junta General delega al Directorio designar Comisarios y Auditores Externos para el año 2018 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 señor presidente manifiesta a los presentes su agradecimiento por renovar la confianza depositada y señala que, el compromiso es mucho más grande, pero que, en conjunto con los Señores Directores trabajará con mucha dedicación y ahínco en pro del beneficio de la empresa y que siempre estará atento a escuchar todas las sugerencias de los Sres. Accionistas. Siendo las 21h27 el señor presidente de la compañía levanta la sesión.

Sr. José E. Suárez.
Presidente

Ing. Wilmer Limas M.
Gerente-secretario