

Enero 29 de 2010

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de **BALNEARIOS DURÁN S.A.**

Hemos examinado el balance general de **BALNEARIOS DURÁN S.A.** al 31 de Diciembre de 2009 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. La responsabilidad sobre los estados financieros corresponde a los administradores de la compañía, siendo la nuestra la de expresar una opinión sobre dichos estados financieros, basada en nuestra auditoría.

Nuestro examen se efectuó de acuerdo a las normas de auditoría generalmente aceptadas y en consecuencia, incluyó las pruebas de los registros de contabilidad, la evaluación de los principios y normas contables utilizadas y las estimaciones significativas efectuadas, así como los demás procedimientos de auditoría que consideramos necesarios en las circunstancias.

En nuestra opinión, los estados financieros que se adjuntan, presentan razonablemente la situación financiera de **BALNEARIOS DURÁN S.A.** al 31 de Diciembre de 2009, el resultado de sus operaciones y los estados de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, aplicados sobre bases consistentes con el período anterior.

*Sacoto & Asociados C. Ltda.*

  
Ing. Paul Sacoto García  
Socio - Gerente General

Registros:  
SC-RINAE 005  
C.P. Nº 53

Simón Bolívar 16-78 y Miguel Heredia  
Telf.: (593) 7 284 2835  
Fax: (593) 7 283 5415  
P.O.Box: 01010620  
**www.sacoto.ec**  
Cuenca - Ecuador

Sacoto & Asociados C. Ltda. es  
una empresa miembro 1ra de IGAF Worldwide

**BALNEARIOS DURÁN S.A.**

**BALANCE GENERAL**

Diciembre 31, 2009

(en US dólares)

**ACTIVO**

**Activo corriente**

Efectivo y equivalentes  
Documentos y cuentas por cobrar  
Inventarios

Notas

4 532.563,64  
5 120.022,61  
6 35.574,74  
688.160,99

**Propiedades y equipos, neto**

7 532.223,05

Total activo

1.220.384,04

**PASIVO Y PATRIMONIO**

**Pasivo corriente**

Cuentas por pagar operativas

8 59.279,21

**Pasivo no corriente**

9 143.700,12

**Patrimonio**

Capital social  
Reserva legal  
Resultado de ejercicios anteriores  
Resultado del ejercicio antes de participaciones e impuestos

10 320.011,00  
160.005,50  
25.030,28  
512.357,93  
1.017.404,71

Total pasivo y patrimonio

1.220.384,04

**BALNEARIOS DURÁN S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS**

Por el año terminado en Diciembre 31, 2009

(en US dólares )

	Notas	
<b>Ventas netas</b>		1.534.215,24
<b>Costo de ventas</b>		(787.914,32)
<b>Utilidad bruta en ventas</b>		<u>746.300,92</u>
<b>Gastos de operación</b>		
Gastos de ventas	11	(116.738,34)
Gastos de administración	12	<u>(127.795,67)</u>
		(244.534,01)
<b>Utilidad operacional</b>		<u>501.766,91</u>
<b>Otros ingresos y gastos</b>		
Ingresos no operacionales	13	13.348,44
Gastos no operacionales	14	<u>(2.757,42)</u>
		10.591,02
<b>Resultado del ejercicio antes de participaciones e impuestos</b>		<u>512.357,93</u>

BALNEARIOS DURÁN S.A.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

Año terminado en Diciembre 31, 2009

(en US dólares)

	Capital Social	Reserva Legal	Resultado Ejercicios Anteriores	Resultado del Ejercicio	Total Patrimonio Accionistas
<b>Saldo a Diciembre 31, 2008</b>	320.011,00	160.005,52		432.242,81	902.357,93
Apropiación de utilidades (a)		9.923,58	25.030,28	(160.354,03)	(125.400,17)
Distribución de dividendos (a)				(271.888,78)	(271.888,78)
Resultado del ejercicio, antes de participaciones e impuestos				512.357,93	512.357,93
<b>Saldo a Diciembre 31, 2009</b>	320.011,00	160.005,50	25.030,28	512.357,93	1.017.404,71

(a) Resuelto por la Junta General Ordinaria de Accionistas del 8 de marzo de 2009.

**BALNEARIOS DURÁN S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Año terminado en Diciembre 31, 2009

(en US dólares)

**FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Efectivo recibido de clientes	1.525.694,06	
Efectivo pagado a proveedores y empleados	<u>(1.044.768,04)</u>	
Efectivo proveniente de las operaciones		<u>480.926,02</u>
Impuestos anticipados	(77.004,25)	
Intereses ganados	12.964,88	<u>(64.039,37)</u>
<b>Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de operación</b>		<u><b>416.886,65</b></u>

**FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN**

Efectivo proveniente de:		
Ingresos no operacionales		383,56
Efectivo usado en:		
Compra de activos fijos	(21.228,25)	
Gastos no operacionales	<u>(871,21)</u>	<u>(22.099,46)</u>
<b>Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de inversión</b>		<u><b>(21.715,90)</b></u>

**FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO**

Efectivo usado en:		
Jubilación Patronal	(468,00)	
Distribución de dividendos	<u>(246.858,50)</u>	
<b>Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de financiamiento</b>		<u><b>(247.326,50)</b></u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes		<u>147.844,25</u>
Efectivo y equivalentes a Diciembre 31 de 2008		384.719,39
Efectivo y equivalentes a Diciembre 31 de 2009		<u><b>532.563,64</b></u>

**BALNEARIOS DURÁN S.A.**

**CONCILIACION DEL RESULTADO NETO CON  
EL EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS OPERACIONES**

Año terminado en Diciembre 31, 2009

(en US dólares)

Resultado del ejercicio			512.357,93
Más ajustes por:			
Depreciaciones	56.623,40		
Baja de cuentas incobrables	140,98		
Gastos no operacionales	<u>2.757,42</u>	59.521,80	
Menos ajustes por:			
Ingresos no operacionales	<u>(383,56)</u>	<u>(383,56)</u>	59.138,24
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>			<b>571.496,17</b>
Variación en los componentes del capital de trabajo:			
(Aumento) disminución de cuentas por cobrar a clientes		(8.521,18)	
(Aumento) disminución de impuestos anticipados		(69.322,81)	
(Aumento) disminución de inventarios		5.869,27	
Aumento (disminución) de cuentas por pagar a proveedores y empleados		(82.634,80)	
Aumento (disminución) de intereses por pagar		-	(154.609,52)
<b>Efectivo proveniente de las operaciones</b>			<b><u>416.886,65</u></b>

## BALNEARIOS DURÁN S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Diciembre 31, 2009

#### 1. Identificación de la compañía:

La compañía constituida el 14 de abril de 1969, hasta el 31 de mayo de 1994 funcionaba bajo la denominación de "Balnearios Durán Cia. Ltda.", a partir del 1 de junio de 1994 cambia la denominación a "Balnearios Durán S.A."; su actividad principal es la industria turística en general, especialmente la instalación y explotación de balnearios públicos, hoteles, hosterías, restaurantes, y salas de diversión, aprovechando de manera particular las aguas termales de la parroquia Baños del Cantón Cuenca.

#### 2. Principales prácticas contables:

**Inventarios:** Son valuados al costo promedio.

**Propiedades y equipos:** Para ítems adquiridos hasta marzo del 2000 se registran al costo reexpresado menos la depreciación acumulada correspondiente, para ítems de adquisición posterior se registran al costo menos la depreciación acumulada correspondiente.

La depreciación es calculada por el método de línea recta durante la vida útil de los activos, a tasas que se consideran adecuadas.

#### 3. Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF

Para dar cumplimiento a la Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de Diciembre de 2008, Balnearios Durán S.A. deberá aplicar las NIIF a partir del 1 de enero de 2012, por lo que se establece el año 2011 como periodo de transición; para tal efecto, Balnearios Durán S.A. deberá elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF a partir del año 2011.

#### 4. Efectivo y equivalentes:

Comprende a Diciembre 31 de 2009 los siguientes rubros:

	(en US dólares)
Caja	3.100,00
Bancos	48.046,21
Inversiones temporales	481.417,43
<b>Total</b>	<b>532.563,64</b>

#### 5. Documentos y cuentas por cobrar:

Los documentos y cuentas por cobrar a Diciembre 31 de 2009, son los siguientes:

	(en US dólares)
Cientes	39.041,92
Tarjetas de Crédito	5.391,06
Deudas de funcionarios y empleados	2.885,56
Pagos anticipados	22.156,84
Impuestos anticipados	48.978,38
Otras cuentas por cobrar	1.568,85
<b>Total</b>	<b>120.022,61</b>

#### 6. Inventarios:

A Diciembre 31 de 2009, los componentes de este rubro son los siguientes:

	(en US dólares)
Inventario Bodega General	24.156,00
Inventario de Menaje y Lencería	11.418,74
<b>Total</b>	<b>35.574,74</b>

## 7. Propiedades y equipos, neto:

A Diciembre 31 de 2009, los componentes de este rubro son los siguientes:

	Costo (en US dólares)	Tasa de Depreciación
Terrenos	12.073,67	-
Edificios	711.646,01	5%
Equipos	56.168,83	10%
Muebles y enseres	79.632,00	10%
Instalaciones	19.099,21	10%
Herramientas	477,15	10%
Vehículos	9.843,75	20%
Equipos de computación	16.902,63	33%
Otros activos fijos	2.841,40	-
	<b>988.684,55</b>	
Depreciación acumulada	376.461,60	
<b>Total</b>	<b>612.222,95</b>	

A diciembre 31 de 2009, Terrenos y Edificios por USD 1.292.384,00 tienen un gravamen hipotecario, para garantizar una línea de crédito abierta con una institución financiera nacional para garantizar futuras obligaciones.

## 8. Cuentas por pagar operativas:

Este rubro a Diciembre 31 de 2009 está conformado por:

	(en US dólares)
Proveedores nacionales	3.332,52
Anticipos de clientes	2.439,13
Cuentas por pagar al personal	13.301,42
Provisiones cargas sociales	8.727,96
Impuestos por pagar	20.045,01
Provisión por servicios varios	3.147,20
Otras cuentas por pagar	8.285,97
<b>Total</b>	<b>59.279,21</b>

## 9. Pasivo no corriente:

A diciembre 31 de 2009, la provisión para Jubilación Patronal de los trabajadores de la empresa asciende a USD 143.700,12

El monto de la provisión de acuerdo al Estudio actuarial contratado por la empresa al 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

	(en US dólares)
Jubilados	9.771,84
Trabajadores con mas de 25 años	51.341,02
Trabajadores entre 20 y 25 años	49.759,20
Trabajadores entre 10 y 20 años	72.924,07
<b>Total</b>	<b>183.796,13</b>

El déficit de la provisión por Jubilación Patronal correspondiente a trabajadores con más de 10 años de servicio en la empresa asciende a USD 40.096,01

## 10. Capital social:

El capital social a Diciembre 31 de 2009 está representado por trescientas veinte mil once acciones ordinarias, iguales y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

## 11. Gastos de ventas:

Se incluyen los siguientes gastos, por el año terminado en diciembre 31 de 2009:

	(en US dólares)
Gastos de personal	51.181,01
Comisión Tarjetas de crédito	12.834,09
Promoción y publicidad	23.357,22
Materiales y útiles de oficina	3.161,86
Mantenimiento de activos	4.044,97
Combustibles y lubricantes	850,55
Servicios básicos	4.760,00
Servicio de Guardianía	1.539,11
Viajes y representaciones	1.147,96
Seguros	774,64
Depreciaciones	7.531,08
Otros gastos	5.555,85
<b>Total</b>	<b>116.738,34</b>

## 12. Gastos de administración:

Se incluyen los siguientes gastos, por el año terminado en diciembre 31 de 2009:

	(en US dólares)
Gastos de personal	62.103,10
Honorarios a profesionales	31.552,69
Licencias y permisos	7.681,44
Materiales y suministros	1.948,76
Viajes y representación	2.469,23
Cuotas y afiliaciones	1.591,00
Servicios básicos	4.760,00
Auditoría Externa	3.220,00
Servicio de guardiania	1.539,11
Seguros	444,82
Gastos bancarios	1.630,37
Baja de cuentas incobrables	140,98
Depreciaciones	2.852,16
Otros gastos	5.862,01
<b>Total</b>	<b>127.795,67</b>

## 13. Ingresos no operacionales:

Por el período terminado en el año 2009, este rubro está compuesto por:

	(en US dólares)
Intereses ganados	12.964,88
Otros no operacionales	383,56
<b>Total</b>	<b>13.348,44</b>

## 14. Gastos no operacionales:

Por el año terminado en diciembre 31 de 2009, comprende los siguientes gastos:

	(en US dólares)
Gasto por comisiones	871,21
Otros no operacionales	1.886,21
<b>Total</b>	<b>2.757,42</b>

## 15. Eventos subsecuentes:

### Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Uso y aprovechamiento del Agua

Las reformas contenidas en el Art. 114 y en la Disposición transitoria Décimo séptima del Proyecto de Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Uso y Aprovechamiento del Agua que fue ya tratada en primer debate por la Asamblea Nacional afectarían a la línea del negocio de Bañerios Durán S.A. que se

dedica al aprovechamiento de las aguas termales. Las disposiciones referidas permitirían a la empresa continuar con esta actividad por el lapso de dos años a partir de la aprobación de la Ley y para la renovación de la autorización la obligarían a convertirse en una empresa de economía mixta. De no renovarse la autorización, las obras e instalaciones de la compañía pasarían a propiedad del gobierno autónomo descentralizado, cantonal, parroquial y los sistemas comunitarios, previa indemnización de Ley.

### Plan de Ordenamiento Territorial de la Parroquia Baños

El Arq. Juan Izquierdo Peñafiel, Director de la Secretaría General de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Cuenca, mediante oficio No. 0001357SGP de fecha 19 de noviembre de 2009 dirigido a la Lcda. Monserrath Tello Astudillo, Presidenta de la Comisión de Urbanismo, presentó un informe en el que se realizan las siguientes precisiones con respecto a las afecciones a Bañerios Durán S.A.:

- "La SEGEPLAN considera oportuno levantar la afección de la vía que atraviesa el Complejo Turístico Hostería Durán en razón de que la vía emplazada sobre dichos predios no presta beneficio alguno a los moradores".
- En lo referente a la afectación en la zona del Farallón del Volcán se considera que "se podría considerar la posibilidad de mantener dicha afectación pero solamente en la zona este, puesto que el área afectada al norte significaría pago de indemnización por afectar edificaciones que mantienen permisos de construcción aprobados en algunos casos y lo que es mas importante un criterio técnico del Ing. Magno Rivera certificando la imposibilidad de emplazar equipamiento alguno en esta área, por mantener inestabilidad de suelos"

Por las razones expuestas, la Dirección solicita al I. Concejo Cantonal se permita el replanteo de la Planificación aprobada por este Organismo en sesión de fecha enero 23 de 2008.

A la fecha de este informe se encuentra pendiente la aprobación por parte del I. Concejo Cantonal de Cuenca.





Fecha :11/03/2010

**ESTADO DE SITUACION**

Desde :01/01/2009 Hasta:31/12/2009

**HDURAN**

Página 1

CODIGO	CUENTA CONTABLE	VALORES
1	<b>ACTIVOS</b>	<b>1,214,781.00</b>
11	DISPONIBLE	532,563.64
1101	CAJA	3,100.00
1102	BANCOS	48,046.21
1103	INVERSIONES TEMPORALES	481,417.43
12	EXIGIBLE	65,987.39
1201	DOCUMENTOS POR COBRAR	1,100.00
1202	CLIENTES	39,041.92
1204	TARJETAS DE CREDITO	5,391.06
1206	DEUDORES VARIOS	468.85
1207	DEUDAS ANTICIPOS EMPLEADOS	2,885.56
1208	ANTICIPO A PROVEEDORES	17,100.00
13	REALIZABLE	35,574.74
1301	INVENTARIOS	35,574.74
14	PAGOS ANTICIPADOS	47,530.18
1401	SEGUROS ANTICIPADOS	4,154.84
1402	IMPUESTOS ANTICIPADOS	43,375.34
15	FIJO	532,223.05
1501	TERRENO	12,073.67
1502	EDIFICIOS	440,707.75
1503	INSTALACIONES	9,294.97
1504	EQUIPOS	25,280.31
1506	MUEBLES Y ENSERES	34,668.14
1507	HERRAMIENTAS	123.10
1508	VEHICULOS	3.75
1509	EQUIPO DE COMPUTACION	7,229.96
152	OTROS ACTIVOS FIJOS	2,841.40
17	INMOVILIZADO EN CURSO	902.00
1703	OTROS CARGOS DIFERIDOS	902.00
2	<b>PASIVO</b>	<b>-197,376.29</b>
21	OPERACIONAL	-14,140.62
2103	PROVEEDORES	-3,332.52
2104	RETENCIONES AL PERSONAL	-83.00
2106	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-8,285.97
2107	ANTICIPO CLIENTES	-2,439.13
22	IMPUESTOS Y CONTRIB. X PAGAR	-14,358.97
2201	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	-15,818.43
2203	IMPUESTO RETENIDO EN LA FUENTE & IVA	-4,143.58
2205	IMPUESTO PAGADO A PROVEEDORES	5,603.04
23	PARTICIPACIONES	-13,301.42
2304	SERVICIOS	-13,301.42
25	PROVISIONES	-155,575.28
2501	PROVISION PRESTACIONES SOCIALES	-152,428.08
2503	OTRAS PROVISIONES	-3,147.20
3	<b>PATRIMONIO</b>	<b>-1,017,404.71</b>
31	CAPITAL Y RESERVAS	-480,016.50
3101	CAPITAL SOCIAL	-320,011.00
3102	RESERVAS	-160,005.50
33	RESULTADOS	-537,388.21



# ESTADO DE SITUACION

HDURAN

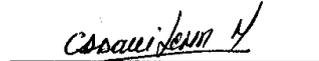
Fecha : 11/03/2010

Desde : 01/01/2009 Hasta: 31/12/2009

Página 2

CODIGO	CUENTA CONTABLE	VALORES
3301	UTILIDAD EJERCICIO ANTERIOR	-25,030.28
3302	UTILIDAD PERD. EJERCIO ACTUAL	-512,357.93
PASIVO + PATRIMONIO		-1,214,781.00

  
Representante Legal

  
Contador

# ESTADO DE RESULTADOS

HDURAN

Fecha :11/03/2010

Desde :01/01/2009 Hasta:31/12/2009

Página 1

Codigo	Cuenta	Saldo Final
4	INGRESOS	1,547,563.68
41	INGRESOS OPERACIONALES	1,534,215.24
4101	VENTAS BALNEARIOS	771,447.35
4102	VENTAS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS	497,301.56
4103	VENTAS DE HOSPEDAJE Y RECREACIONES	265,466.33
42	INGRESOS NO OPERACIONALES	13,348.44
4201	OTROS INGRESOS	13,348.44
5	COSTOS	-283,360.32
51	COSTOS OPERACIONALES	-280,602.90
5101	COSTO BALNEARIOS	-55,619.43
5102	COSTO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS	-196,559.94
5103	COSTO DE HOSPEDAJE Y RECREACIONES	-28,423.52
52	COSTOS NO OPERACIONALES	-2,757.42
5201	GASTOS FINANCIEROS	-2,757.42
6	COSTOS DIRECTOS	-507,311.40
61	BALNEARIOS	-194,421.09
6101	SUELDOS Y COMPLEMENTOS DIRECTOS	-87,672.84
6102	GASTOS GENERALES DE EXPLOTACION	-106,748.25
62	RESTAURANTE	-168,095.96
6201	SUELDOS Y COMPLEMENTOS DIRECTOS	-107,467.61
6202	GASTOS GENERALES DE EXPLOTACION	-60,628.35
63	HOSPEDAJE Y RECREACION	-78,432.20
6301	SUELDOS Y COMPLEMENTOS DIRECTOS	-24,377.15
6302	GASTOS GENERALES DE EXPLOTACION	-54,055.05
64	SERVICIOS GENERALES	-66,362.15
6401	SUELDOS Y COMPLEMENTOS DIRECTOS	-46,075.79
6402	GASTOS GENERALES DE EXPLOTACION	-20,286.36
7	GASTOS OPERACIONALES	-244,534.01
71	GASTOS DE VENTA	-116,738.34
7101	SUELDOS Y COMPLEMENTOS DIRECTOS	-51,181.01
7102	GASTOS GENERALES DE VENTAS	-65,557.33
72	GASTOS DE ADMINISTRACION	-127,795.67
7201	SUELDOS Y COMPLEMENTOS DIRECTOS	-62,103.10
7202	GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION	-65,692.57
<b>Utilidad del ejercicio</b>		<b>512,357.93</b>

  
 Representante Legal

  
 Contador