

**INFORME DE LABORES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2007, QUE LA ADMINISTRACION DE BALNEARIOS DURAN S.A. PRESENTA A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS.**

Señores accionistas:

A fin de dar cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, a continuación presentamos a ustedes un informe condensado de las principales labores administrativas desarrolladas en el período 2007, mediante un recuento de los acontecimientos más significativos, así como un breve análisis de los resultados económicos obtenidos.

Nos permitimos hacer un ligero comentario sobre la situación política del país que indudablemente influye en el desarrollo de toda actividad económica.

El primer año de Gobierno del Presidente Rafael Correa ha transcurrido dejando en la mayoría de los ecuatorianos una gran incertidumbre y una sensación de desilusión, pues la expectativa general de cambios positivos importantes aún no se ha dado.

Indudablemente existe una recesión y una imparable subida de precios que sumada a la confrontación que mantiene el primer mandatario con varios grupos de poder, la prensa y la banca, está desembocando en un peligroso y constante enfrentamiento que perjudica a todo tipo de actividad productiva, para lo cual se necesita, primordialmente, un ambiente de tranquilidad y paz y un marco jurídico y legal definido, claro y transparente.

Los asuntos administrativos más importantes y que merecen ser mencionados, los analizaremos a continuación:

En el ejercicio 2007, ha sido preciso concretar acciones e invertir recursos en el aspecto de infraestructura sanitaria de Balnearios Durán S. A., pues el Municipio y las autoridades de la Parroquia que se encuentran empeñados en atender los aspectos sanitarios y viales de Baños, así lo han exigido.

El estudio contratado por exigencia de ETAPA, para el “diseño de la conducción de agua caliente desde El Riñón hacia los predios principales, el pre-tratamiento de las aguas residuales de las piscinas y la descarga de aguas servidas, pluviales y de las piscinas”, que se inició en el año 2006, fue concluido en el mes de marzo del presente año y, luego de cumplirse

con algunas recomendaciones de los diferentes departamentos técnicos de ETAPA, fue finalmente aprobado por la citada empresa con fecha 18 de mayo, pero condicionado a que nuestra compañía realice un **“estudio de los impactos ambientales de la descarga del agua de piscinas hacia los cursos naturales, debidamente aprobados por la Comisión de Gestión Ambiental”**. Este estudio fue también realizado y se encuentra aprobado por la C. G. A. Las obras contenidas en el estudio, serán ejecutadas en 3 etapas.

Desde el mes de febrero del 2007 y por varios meses, la administración de la compañía debió enfrentar un largo proceso para reivindicar ante la familia Saldaña el derecho de servidumbre para el desfogue de las aguas tanto de las piscinas como de las otras instalaciones, que por más de sesenta años ha ejercido la empresa, por medio de canales de desfogue que cruzaban el terreno de la familia Saldaña Durán. Este derecho de la empresa ha quedado definitivamente ratificado en documentos ante las autoridades Municipales, ha sido reconocido por los colindantes y se lo ejerció con la construcción en su terreno, de dos canales separados, técnicamente contruidos de acuerdo a las disposiciones de ETAPA, contenidas en el estudio arriba mencionado, uno para desfogue de las aguas utilizadas en las piscinas y otro para desfogue de aguas servidas y pluviales que conectarán a la quebrada y al alcantarillado, separadamente, por disposiciones de ETAPA. El costo de construcción de estos canales fue de \$ 10.000,00 y constituye la ejecución de la primera etapa del estudio.

Como una segunda etapa debemos ejecutar casi conjuntamente, una obra de alcantarillado paralelo para conducir las aguas sucias de las piscinas desde El Riñón hasta el predio principal y un nuevo canal de conducción de las aguas termales, de acuerdo al nuevo trazado de la vía. A pesar de tratarse de un monto considerable, creemos que el invertir en infraestructura sanitaria en sujeción a las disposiciones legales, garantiza la existencia y permanencia de la empresa en el tiempo y su correcto funcionamiento.

La Junta Parroquial ha conseguido el apoyo económico del Consejo Provincial y del Municipio para mejorar la vía de tierra que une los dos Balnearios principales de la Zona: Balnearios Durán y Balnearios Merchán, en la que se colocará una doble capa de tratamiento vituminoso. Esta vía viene desde la calle de la escalinata en el centro de la Parroquia, pasa por la escuela de niños Alfonso Carrión H. y por el Balneario El Riñón y termina en el sector de La Parada al pie de la escalinata. Por el momento este doble tratamiento a la vía y las veredas llegarán solamente hasta El Riñón. La construcción de las veredas está en plena ejecución, los dos frentes que tienen las propiedades de la empresa en ese sector: la casa vieja

y el Riñón, suman 113 mts., las veredas serán financiadas a 7 años plazo por el Municipio, el pago será mediante cuotas semestrales de \$ 550, el costo total de las veredas será aproximadamente de \$ 7.500,00. Al mismo tiempo, antes del inicio del tratamiento a la vía, la empresa tendrá que realizar a la mayor brevedad las obras contempladas dentro de la segunda fase del estudio antes mencionado. A la fecha de este informe se encuentra concluido el tramo de alcantarillado adicional paralelo entre El Riñón y el predio principal, en la vía pública, al que posteriormente se conectarán internamente, en ambos predios de la empresa, las aguas negras y las de desfogue de las piscinas, por separado, dentro de la tercera etapa del estudio. Esta tercera etapa que es algo más compleja será ejecutada dentro de las instalaciones del predio principal, Hostería y Balneario, cuando las autoridades de control así lo exijan.

En pocos días se construirá el nuevo canal para conducir las aguas termales de la vertiente de El Riñón hacia la Hostería, por un costado de la vía, de acuerdo al nuevo trazado de la misma, una vez que el Municipio nos entregue el plano aprobado, dicho canal formará parte de la vereda y reunirá las condiciones necesarias para proteger las aguas termales y para su óptimo mantenimiento y limpieza.

El proceso de reclamo a la Compañía de Seguros Panamericana del Ecuador, iniciado a finales del año 2006, sobre la afectación que sufrió la empresa por el desprendimiento de la peña en la estructura de sus dos habitaciones y sobre el rubro de lucro cesante, culminó en el mes de mayo, pero el pago se lo realizó recién en el mes de julio del presente año, luego de un trámite muy complejo de auditoría contable y de una incansable solicitud de documentos de toda índole, que fueron oportunamente atendidos por la administración. El reclamó culminó con una indemnización líquida a nuestra compañía, luego de deducibles, por la suma de \$ 22.813,88, bajo el amparo de las siguientes Pólizas: "Incendio (Otros eventos)" \$ 16.734,18 y "Lucro Cesante" \$ 6.079,70, cantidad que fue considerada razonable por personas entendidas en la materia y sometida a la aceptación del Directorio. El reclamo fue conducido con el asesoramiento permanente del Dr. Vicente Delgado González, abogado experto en el asunto Seguros.

Una vez recibida la indemnización por el siniestro de parte de la compañía Panamericana del Ecuador, se procedió a la contratación de las nuevas pólizas de seguros, con la compañía AIG METROPOLITANA que ofreció las mejores condiciones y tasas del mercado y nos aseguró contra todo riesgo.

El día 11 de junio, como los señores Directores conocen, se vino abajo la pared de la piscina general del Balneario que linda con el terreno de propiedad de la familia Saldaña. En dicho terreno se realizaban obras de excavación de tierra con la utilización de maquinaria pesada. Días antes, se notaron ciertos cambios en el adocreto del piso en ese lindero, los que fueron notificados a los encargados de los trabajos, pero ellos no los consideraron importantes, hasta que finalmente la pared se desplomó llevándose consigo los vestidores y duchas recientemente remodelados a esa fecha. Pasaron casi dos meses hasta que finalmente quedaron restituidas las obras dañadas, por cuenta de la familia Saldaña.

Posteriormente, el día 18 de julio, se desplomó hacia el terreno colindante, parte del muro de piedra lateral derecho a la entrada de las instalaciones, se hundió un tramo de la vereda y quedó inclinado peligrosamente un poste de luz asentado en dicha vereda. Se comprobó que el muro no tenía un sostén apropiado en la parte inferior y se procedió a construir un muro de contención de concreto en la parte inferior y a levantar nuevamente la pared de piedra, a un costo de aproximadamente \$ 5.000,00.

En el proceso de estas reparaciones, se procuró siempre causar el menor impacto posible ante los visitantes y usuarios y mantener las instalaciones en funcionamiento, pues estos hechos se produjeron en época vacacional de alta ocupación.

Todos los problemas que hemos debido enfrentar durante el año 2007, han requerido de la administración un gran esfuerzo, razón por la cual es más satisfactorio aún presentar los resultados que ponemos a vuestra consideración.

La inversión que se realizó el año pasado de algo más \$ 60.000,00 en el Salón "Amancay" va dando sus frutos. En los primeros meses del año se promocionó dicho salón en los medios locales y poco a poco se ha ganado mercado, a pesar de la fuerte competencia de las dos grandes salas para eventos sociales con que cuenta la ciudad y de las mega salas de convenciones de los señores Ortiz en el Mall del Río. En el presente período se efectuaron en el Salón Amancay 14 bodas, 33 eventos varios como Convenciones, Seminarios, Torneos, Almuerzos y Cenas, todos para un número de asistentes que oscila entre 120 y 450 personas, la facturación neta del año 2007 en este salón alcanzó a \$ 104.787, mientras que en el Salón "Sigsales" la venta fue de \$ 37.171 el crecimiento en esta área será mejor apreciado en la presentación gráfica.

Es importante destacar que los rubros “Alimentos y Bebidas” y “Hospedaje y Recreación” tienen cada vez una mayor participación en el monto total de las ventas. En el 2007 las ventas de “Balnearios” alcanzaron a \$ 689.165; las ventas de “Alimentos y Bebidas” llegaron a \$ 486.361 y las de “Hospedaje y Recreación” fueron de \$ 298.232; sumadas estas dos últimas alcanzan a \$ 784.593, es decir superan en \$ 95.428 a las ventas de Balnearios, tradicionalmente superiores en nuestra compañía.

Los cursos de terapia acuática dictados por la Sra. Beatriz Durán tienen cada vez mayor reconocimiento, prestigio y asistencia, en el período 2007 se facturó por este rubro la suma de \$ 10.617,72.

Dentro del 2008 concluirá el pago de los dos préstamos a los que se recurrió para la construcción del nuevo bloque de habitaciones, el préstamo de \$ 50.000,00 se lo termina de pagar en el mes de abril y el préstamo de \$ 240.000,00 en el mes de agosto.

Los fondos de la empresa han sido convenientemente invertidos en las Instituciones bancarias más sólidas y mejor calificadas para no correr riesgos innecesarios. Este buen manejo nos ha permitido atender siempre en forma oportuna todas las obligaciones de la empresa ya sean: bancarias, laborales, tributarias, o con los proveedores y prestadores de servicios.

La Cartera de la empresa es controlada en forma permanente y a pesar del volumen de ventas se mantiene en niveles muy bajos. Al cierre del período, por los innumerables agasajos y comidas que se atienden en diciembre esta sube ligeramente, pero en los primeros meses del nuevo período, regresa a su nivel normal.

En el período 2007, para mantener un mejor control de las diferentes instalaciones de la empresa se realizaron importantes inversiones en el aspecto técnico, se consiguió interconectar al Riñón al sistema integrado de facturación; se instalaron 8 cámaras de video para monitorear las boleterías, ingreso a piscinas, bodega, recepción, cocina y se adquirieron 5 computadoras nuevas para reponer algunas que por sus años de uso dificultaban el normal desarrollo de las actividades, de igual manera se mejoró la cobertura de Internet, que mediante wireless llega a casi todas las instalaciones.

Para cumplir las metas de ventas fue necesario emprender en una permanente campaña de mercadeo en los medios más idóneos para promocionar las diferentes áreas del negocio, lo cual indudablemente ha rendido sus frutos, para ello contamos con el concurso de una persona

profesional en Mercadeo y Publicidad, que se encuentra al frente de ese departamento. Actualmente la empresa tiene una nueva página web que les invitamos a visitar.

Según el último estudio actuarial realizado por Logaritmo una provisión óptima para jubilación patronal en nuestra empresa a diciembre de 2007 debería estar en \$ 183.488,67. Actualmente tenemos en el Balance una provisión de \$ 89.836,12. La administración considera que sería conveniente para la empresa destinar en el 2008 la suma de \$ 60.000,00 a dicha provisión, con cargos mensuales a lo largo del año. Por lo tanto la Junta General, de considerarlo conveniente, deberá autorizar a la nueva administración de la compañía se proceda a efectuar regularmente dicha provisión, que no se la realizó durante el 2007.

Es importante destacar que el monto de provisión que corresponde a empleados de la empresa con más de 10 años de trabajo, calculado por una empresa actuarial debidamente calificada, es gasto deducible del impuesto a la renta y además que esta provisión, afectará a la utilidad del período 2008.

En el presente año vence el permiso para la utilización de las aguas termales por parte de Balnearios Durán S. A., el que fue concedido para 10 años, con fecha 10 de noviembre de 1998. La nueva administración deberá iniciar el proceso de renovación del permiso con la debida oportunidad.

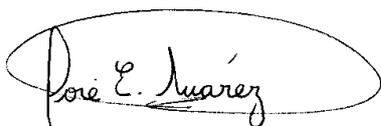
A pesar de la incierta situación política, los resultados del período 2007 en nuestra empresa, los consideramos altamente satisfactorios, las ventas tuvieron un crecimiento del 12.12% en relación al 2006, pues pasaron de \$ 1'314.470,46 en el 2006 a \$ 1'473.759,19 en el presente período, mientras que la utilidad del ejercicio que en el 2006 fue de \$ 402.414,57 en el 2007 subió a \$ 560.139,73, un incremento del 39.19%. La utilidad del ejercicio 2007 es del 38.01%. El informe económico detallado del período 2007, comparativo con los años 2004, 2005 y 2006, será presentando, mediante proyección gráfica por el Sr. Presidente para una mayor comprensión.

La utilidad del ejercicio 2007 asciende a \$ 560.139,73. La participación de los trabajadores en los resultados obtenidos es de \$ 84.020,96. El Impuesto a la renta que debemos pagar en este año por los resultados obtenidos es de \$ 114.846,15. A la Reserva Legal debemos destinar \$ 36.127,26: Luego de esto, la utilidad líquida a disposición de ustedes señores accionistas alcanza a \$ 325.145,36, que de así resolverlo esta Junta General, serían entregados en efectivo a los señores accionistas.

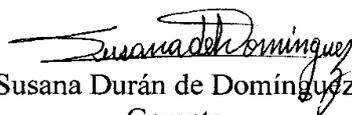
El año 2008 se presenta difícil para casi toda actividad productiva, debido al crudo invierno que está afectando a todas las regiones del país. La actividad turística será especialmente afectada por el pésimo estado de las vías. En nuestro caso, Cuenca está prácticamente incomunicada por vía terrestre y a esta fecha en nuestra empresa se han cancelado dos importantísimos eventos que estaban confirmados para el mes de marzo: el Festival Olímpico Nacional y la Colonia Vacacional de Petrocomercial, por otra parte tenemos que se cancelen reservas de grupos de turismo internacional, que debían llegar a partir del mes de abril.

Al terminar este período de cuatro años de labores, queremos agradecer profundamente a los señores accionistas su confianza, la que hemos tratado de honrar siempre. Sin lugar a dudas hemos cometido errores en el camino, pero estamos seguros de que el empeño, la dedicación y la honestidad de nuestras actuaciones, la orientación del Directorio, la fidelidad y colaboración de los empleados de la empresa y sin lugar a dudas la voluntad de Dios, han suplido nuestras deficiencias y permitido que esta empresa avance sólida y pujante y llene la justa aspiración de los socios, de obtener buenos resultados de su inversión y, comprobar que su compañía goza de prestigio y respeto dentro del mercado del turismo de la ciudad y del país.

Gracias señores accionistas.



José E. Suárez Samaniego  
Presidente



Susana Durán de Domínguez  
Gerente