
**INFORME
ADMINISTRATIVO**

INFORME DE LABORES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2008, QUE LA ADMINISTRACION DE BALNEARIOS DURAN S.A. PRESENTA A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS.

Señores accionistas:

Con el propósito de cumplir con lo dispuesto en la Ley y en los Estatutos de la Compañía, nos permitimos poner a vuestra consideración el informe de las labores realizadas, así como los resultados económicos obtenidos en la empresa durante el ejercicio 2008.

Aunque todos conocemos la grave crisis mundial que indudablemente influye en el desarrollo normal de casi toda actividad económica, es necesario recalcar que esta situación se ve agravada en nuestro país, por la crisis interna que soportamos, con un Gobierno que no incentiva la productividad ni fomenta el empleo y que se encuentra en una permanente e interminable campaña política.

A continuación analizaremos brevemente los asuntos administrativos más importantes y que merecen ser mencionados:

Como los señores accionistas conocen, siempre ha existido de parte de la Junta Parroquial la pretensión de afectar de alguna manera a las propiedades de la empresa, es por esto que en el Plan de Ordenamiento Territorial de la Parroquia se pretendió desde hace muchos años hacer constar como pública, la vía privada interna que atraviesa la propiedad; pretensión que se desvirtuó, pues el Concejo Cantonal en sesión del 5 de febrero del 2003 resolvió "recomendar que se respete la infraestructura existente en Balnearios Durán". En el presente año y conociendo las intenciones de la Junta Parroquial de volver a insistir en esta afectación, el Directorio dispuso a la administración realizar gestiones ante las autoridades Municipales de Control y los señores Concejales del Cantón, para impedir que se apruebe el Plan de Ordenamiento territorial, las que a pesar de haberse llevado a cabo en forma insistente, lastimosamente no dieron resultados y el nuevo Plan de Ordenamiento fue aprobado por el Concejo Cantonal y la correspondiente Ordenanza fue publicada en el Registro Oficial No. 74 el 10 de septiembre del 2008. En el Plan Parcial de Urbanismo consta como vía pública, la calle interna de acceso a las instalaciones de la empresa y como área paisajística parte de la loma que rodea la propiedad. Por resolución del Directorio el 15 de agosto del 2008, previa revisión del contrato respectivo por parte del Dr. Mateo Estrella, se

contrató los servicios profesionales del estudio jurídico de los Doctores Patricio Cordero Ordóñez, Tarquino Orellana Serrano y Juan Pablo Vidal, en la suma de \$ 7.000,00, para que realicen todas las gestiones administrativas y legales hasta la última instancia administrativa y judicial, para precautelar los intereses de la empresa. Al momento está fijada una inspección judicial previa a la demanda contenciosa en impugnación a la Ordenanza.

En los primeros meses del año y para dar cumplimiento a la exigencia de las autoridades municipales que se comprometieron a realizar el mejoramiento de las vías de la Parroquia en el tramo que une los Bañeríos Merchán y el Riñón, con la colocación de una doble capa de tratamiento y el asfalto de la vía, se realizó la construcción de dos obras paralelas exigidas por ETAPA, tanto el tramo de alcantarillado para desfogue de las aguas de las piscinas entre el balneario El Riñón y el predio principal de la empresa, como la construcción de un nuevo canal para la conducción del agua termal, a un costado de dicha vía, obras que fueron realizadas por el Ing. Edgar Segarra a un costo de \$ 6.357,00 más IVA el alcantarillado y en \$ 3.906,00 más IVA el canal de conducción de las aguas. Casi al mismo tiempo el Municipio inició la construcción de veredas en ese tramo, las que han sido concluidas en su parte estructural, faltando la colocación de adocreto en la superficie. Luego, los contratistas del Consejo Provincial realizaron el movimiento de tierras, que duró varias semanas. Todos estos trabajos acarrearón las consecuentes molestias a nuestros usuarios, pues por la cruda etapa invernal que agravó la situación, la vía estuvo cerrada por varios meses. Al momento esta se encuentra habilitada pero el asfalto no ha sido colocado aún.

La Ave. Ricardo Durán permaneció cerrada al tránsito vehicular desde mediados del mes de junio en que se iniciaron trabajos para la colocación de pavimento rígido, hasta mediados de noviembre. Se habilitaron vías alternas de tierra, que por el invierno se hicieron casi intransitables; esta situación ocasionó una fuerte baja en las ventas de todas las instalaciones y la cancelación de eventos sociales y seminarios de empresa contratados previamente. Todo esto, sumado al alza de \$ 30,00 en los sueldos de los empleados, decretada por el Gobierno a inicios de año, que ha significado un incremento de casi 27.000,00 en este rubro; el fuerte incremento en el precio del gas industrial cuya utilización en las empresas es estrictamente controlada por las autoridades; la significativa alza en el costo del servicio de los guardias de seguridad; el alza de los precios de casi todos los alimentos, artículos de limpieza, etc. han influido para que a pesar de todos los esfuerzos para revertir estas circunstancias, en el 2008 no se hayan podido alcanzar las metas propuestas.

Es necesario considerar además que en el presente año no se realizó incremento alguno en los precios de las instalaciones recreativas y solamente se efectuó un ajuste de aproximadamente el 10% al menú y entre el 5 y el 10% a la carta del Restaurante y las Cafeterías.

En el mes de julio del presente año se inició ante la Secretaría Nacional del Agua, el trámite de renovación de la concesión del derecho de aprovechamiento de las aguas termales, el mismo que culminó el 27 de octubre del presente año. Luego de las inspecciones realizadas por los técnicos designados y del trámite correspondiente, se nos concedió la autorización de aprovechamiento para un período de siete años, es decir hasta el 30 de abril de 2015, pues las autoridades en la ciudad de Quito consideraron la fecha de la concesión original que fue el 30 de abril de 1975 y no la de la última renovación que se efectuó el 10 de noviembre de 1998.

Considerando la importancia que tiene para la compañía, el Directorio aprobó la compra de un lote de terreno que permite el acceso al predio llamado "el buque" de propiedad de la empresa, ubicado detrás de la loma de El Riñón, junto al Colegio Manuel Córdova Galarza, que fue comprado hace muchos años para proteger la vertiente, terreno al que no se podía acceder directamente. Con fecha ocho de octubre del 2008 ante el Notario Dr. Wilson Peña Castro se firmó la escritura de compra-venta de dicho lote en la suma de \$ 6.000,00, el que consta de una parte plana que permite acceso directo al terreno y de un cuerpo rocoso bastante grande frente a la vía, el lote tiene aproximadamente 220 metros cuadrados. Los vendedores son los señores José Rosendo Barros Pesántez y Sra. Se realizó también una Escritura de Ratificación de la venta, que la firmaron todos los hijos de los vendedores, por cuanto la cónyuge estaba muy delicada de salud.

La principal preocupación del Directorio ha estado encaminada a mejorar la estructura interna de la empresa, la optimización del recurso humano, los controles y auditorías internas de los puntos de venta, y muy especialmente las estrategias de mercadeo para lo cual ha ejercido un constante seguimiento del plan de marketing y su aplicación, fijando las directrices a seguir, lo que ha permitido en este año tan difícil alcanzar las ventas y resultados que ponemos a su consideración.

En el período 2008, las ventas totales alcanzaron a \$ 1.446.597,45 de los cuales \$ 685.752,14 corresponden a "Ventas Balnearios", \$491.698,96 a "Alimentos y Bebidas" y \$ 269.146,35 a "Hospedaje y Recreación". Las

ventas totales tienen un decremento del 1.84% en relación al 2007, pues en el año anterior estas fueron de \$ 1'473.759,19.

Dentro del 2008 se cancelaron las últimas cuotas de los dos préstamos a los que recurrió la empresa para la construcción del nuevo bloque de habitaciones, el préstamo de \$ 50.000,00 se lo terminó de pagar en el mes de abril y el préstamo de \$ 240.000,00 en el mes de agosto.

A lo largo del año y especialmente ante los graves problemas financieros ocurridos en el mundo en los últimos meses, los dineros de la empresa han sido manejados con precaución e invertidos en las Instituciones bancarias más sólidas y mejor calificadas para no correr riesgos innecesarios, pues se consideró que son dineros que pertenecen a los accionistas de la compañía y que en las actuales circunstancias de riesgo, es preferible privilegiar la seguridad a la rentabilidad y se resolvió que sumas importantes se coloquen en libretas de ahorros en los Bancos más confiables.

La empresa tiene una Cartera muy baja en relación al volumen de las ventas, la que es controlada en forma permanente. Al mes de diciembre esta se incrementa ligeramente, por los eventos y agasajos navideños, pero luego vuelve a su nivel.

Debido a la complejidad de nuestras operaciones por la facturación en 8 diferentes puntos de venta, el SRI amenazaba a la empresa con no renovar la autorización que vencía a finales del 2008, si no se contaba con un nuevo sistema contable integrado que cumpla todas sus exigencias y que sea compatible con sus sistemas de control, razón por la cual, luego de varios meses de búsqueda y de constatar el funcionamiento del equipo en una empresa compatible con nuestras actividades, el Directorio autorizó la compra del Sistema integrado de administración contable SIAC 2000 a la empresa GIGASYSTEM en la suma de \$ 2.700,00 más IVA, que se encuentra en operación a partir del mes de febrero del 2009. Se incrementaron y reforzaron los controles que mediante cámaras se instalaron en el 2007 en las diferentes bodegas e instalaciones de la empresa. Se ha renovado gran parte de los equipos de computación para reponer aquellos que no son compatibles con el nuevo sistema y que por sus años de uso dificultaban el normal desarrollo de las actividades.

Cada vez es mayor el número de personas que asisten a los cursos de terapia acuática, dictados por la señora Beatriz Durán, muchos de ellos son remitidos por los médicos de la localidad, que complementan el tratamiento a sus pacientes, con los beneficios de las aguas termales.

En el presente año, de acuerdo a la resolución adoptada en la Junta General de accionistas reunida el 8 de marzo de 2008, se realizó una provisión de \$ 55.000,00 para Jubilación Patronal, con lo cual al cierre del período la provisión total alcanza a la suma de \$ 144.168,12. Es importante destacar que el monto total de la provisión del 2008, es gasto deducible del impuesto a la renta y además que esta provisión afecta a la utilidad del período.

Por las razones expuestas a lo largo de este informe, las ventas de la empresa decrecen en el 1,84 % en comparación con el año anterior, mientras que la utilidad decrece en el 22,83%.

Es necesario recalcar que la indemnización por la suma de \$ 22.813,88 que la Compañía de Seguros Panamericana del Ecuador entregó a la empresa en el año anterior por la afectación que sufrió, a consecuencia del desprendimiento de la peña, pasó a formar parte de la utilidad del período 2007, por lo cual para efectos comparativos con el año anterior deberemos considerar que el monto de la indemnización no fue utilidad generada por la operación y, además, que en el 2007 no se destinó monto alguno a provisión para Jubilación Patronal.

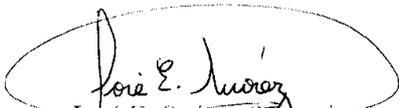
A pesar de todas las circunstancias adversas mencionadas en este informe y, de la preocupante situación política y económica del país, la utilidad del ejercicio 2008 asciende a \$ 432.242,81 que representa el 29,83% de las ventas, resultados que los consideramos satisfactorios. La participación de los trabajadores por el período 2008 es de \$ 64.836,42. El impuesto a la renta que debemos pagar en este año por los resultados obtenidos es de \$ 85.594,03. A la Reserva Legal debemos destinar \$ 9.923,58. Luego de esto, la utilidad líquida a disposición de ustedes señores accionistas alcanza a \$ 246.858,50, que en caso de así resolverlo esta Junta General, serían entregados en efectivo.

Es necesario informar que, al realizar la declaración de impuesto a la Renta por el período 2007 se produjo una diferencia de \$ 724,80 en la conciliación tributaria, generada al momento de contabilizar la indemnización de la compañía de seguros por lucro cesante, suma que fue incluida en la utilidad repartida a los socios y que, en este año, debemos descontar proporcionalmente, a todos los señores accionistas.

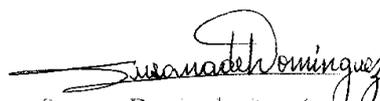
Para facilitar la comprensión de los resultados obtenidos, el Sr. Presidente realizará la presentación del informe económico detallado del período 2008, en forma comparativa con los años 2004, 2005, 2006 y 2007, mediante proyección gráfica.

Al terminar un año más de labores, en el que se han debido sortear todo tipo de inconvenientes para desarrollar las actividades de la compañía, no nos queda sino agradecer a los señores accionistas su confianza en nuestra gestión, a los señores Directores su apoyo, soporte y orientación que indudablemente han permitido que la empresa supere los obstáculos encontrados en el camino y, a los empleados de la empresa su colaboración y fidelidad, pues es el esfuerzo conjunto el que permite mantenerse sólida a una institución.

Gracias señores accionistas.



José E. Suárez Sánchez
José E. Suárez Sánchez
Presidente



Susana Durán de Domínguez
Susana Durán de Domínguez
Gerente