

INFORME GERENCIAL PARA ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
BARAINVER S. A.
EJERCICIO ECONOMICO 2012

Quito 31 de Octubre del 2013

SEÑOR PRESIDENTE:
SEÑORES ACCIONISTAS:
BARAINVER S.A.

De mi consideración:

En mi calidad de Gerente - General de BARAINVER S.A., pongo a su consideración el presente informe de actividades por el período comprendido entre Enero a Diciembre del 2012.

El año 2012 se caracterizó por ser un año muy difícil en similitud al año 2011, a pesar de que los informes macro económicos manifiestan que el país tiene una economía y política estable; este aspecto repercutió enormemente en las expectativas que los socios pusieron en la empresa cuyos ingresos dependen principalmente de los Contratos para la construcción de Planta Externa y venta de material y cable telefónico en la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT S.A. Esta situación se debió sobre todo a que la mencionada empresa, está asignando los concursos mediante sorteos, lo que hace aún más difícil que BARAINVER S.A., ya que a pesar de participar en ellos, no ha tenido suerte de obtener algún concurso.

Como ustedes conocen, los accionistas mediante ACUERDO DE ENTENDIMIENTO MUTUO RELATIVO A LA REPARTICION DE ACTIVOS - PAGO DE PASIVOS Y VALORES A RECIBIR CADA ACCIONISTA, firmado el 15 de Junio del 2010, acordaron entre otras cosas lo siguiente:

- a) Pagar la totalidad de los pasivos, de conformidad con el detalle que es parte del acuerdo.
- b) Proceder a la repartición de los activos restantes luego de pagar los pasivos.
- c) Entregar como pago de las acreencias que mantiene BARAINVER S.A., con los ingenieros Fidel Duran Pitarque y Ramiro Duran Pitarque, ciertas casas del Conjunto Habitacional Portobonanza I, de conformidad con el detalle que fue parte de ese acuerdo.
- d) Que las escrituras de transferencia de dichos inmuebles, sea realizado en un lapso de 30 días contados desde la firma de ese acuerdo.
- e) Sobre el patrimonio, los accionistas decidieron: Una vez concluida la cancelación de pasivos y la distribución de los activos restantes, los accionistas podrán manifestar su interés de adquirir mediante cesión, las acciones de cualquier otro accionista.



- f) De no existir alguna propuesta de cesión de derechos, la compañía permanecerá en stand by, sin actividad económica alguna hasta el 30 de Septiembre del 2010. La única actividad que tendrá la compañía será la necesaria para que cumpla con los deberes formales de la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas, Municipio de Quito, IESS y demás similares, para lo cual mantendrá un fondo adecuado de recursos.

Las disposiciones emanadas del Acuerdo, únicamente se han cumplido parcialmente las correspondientes a los literales a), b), c) y lo digo parcialmente, ya que faltan por entregarse ciertas casas del Conjunto Portobonanza 1, a la niña Claudia Durán Muñoz y a los señores Fidel y Ramiro Duran Pitarque. Esa transferencia no se ha hecho, por cuanto en el caso de la niña Claudia Durán Muñoz, existe un juicio planteado por su madre mismo que se está ventilando en uno de los juzgados de la ciudad de Quito. Sobre los inmuebles a entregarse a los señores Duran Pitarque, a continuación explico las razones para no haberse hecho.

Sobre los literales c) y d), debo indicar que esta Gerencia recibió petición de los señores Ramiro y Fidel Duran Pitarque, a fin de que las escrituras de traspaso de las casas entregadas por las acreencias, sean realizadas conforme ellos vayan vendiendo esos inmuebles. Este pedido fue aceptado por la Gerencia, embargo las escrituras de esos bienes no se han concluido. Este hecho ha conllevado a dar por concluido esta deuda, sin embargo esos activos fueron ya retirados de los balances de la empresa a fin de evitar gastos adicionales que por el momento la compañía ya no los tiene. Los costos que han demandado la falta de ese traspaso, han sido cubiertos por los acreedores antes mencionados. Este problema también es similar con los otros bienes que debieron entregarse a ciertos accionistas como parte de la repartición de los activos.

Sobre el literal e) debo informar que esta Gerencia, recibió información del traspaso de ciertos acciones, habiendo a la fecha quedado como accionistas únicamente los señores Rommel y Ramiro Durán Pitarque en un porcentaje de 50% cada uno. Dichos traspasos han sido comunicados a los organismos de control gubernamental como son la Superintendencia de Compañía y SRI.

Con relación al literal f), esta Gerencia no ha recibido ninguna propuesta final sobre una transferencia de acciones, con el fin de que la empresa pase a otras manos, sin embargo de ello, esta Gerencia con la finalidad de obtener recursos que puedan cubrir en algo los gastos administrativos durante este periodo económico, ha realizados pequeños trabajos que a pesar de haberlos concluido, han determinado una pérdida en el ejercicio que pudo haber sido mayor.

Con estas explicaciones, a continuación los datos financieros de la compañía:

Un análisis General del Estado de Situación de la Compañía permite observar que el Activo Total luego de la repartición del resto de activos y pago de pasivos es de USD. 307.932,73 (Trescientos siete mil novecientos treinta y dos con 73/100 dólares), donde el rubro más representativo es el correspondiente a Inventario de material obsoleto e inservible, que tiene que darse de baja.



Comparando los diversos rubros del Activo podemos decir que los Activos Corrientes disminuyeron drásticamente hasta llegar a un valor de USD. 287.051,26 (Doscientos ochenta y siete mil cincuenta y uno con 26/100 dólares), que corresponde en su mayoría a crédito tributario IVA y a inventario de material obsoleto e inservible.

Los activos fijos disminuyeron a un valor de USD. 2.632,39 (Dos mil seiscientos treinta y dos con 39/100 dólares) fundamentalmente por la entrega y venta de casas del proyecto Portobonanza I.

Con relación a los Pasivos de la compañía, debo mencionar que el Pasivo Corriente disminuyó a USD. 16.560,14 (dieciséis mil quinientos sesenta con 14/100 dólares), que corresponden fundamentalmente a IESS, sueldos, SRI y préstamos de accionistas.

El Estado de Pérdidas y Ganancias, como resultado final de la gestión de la compañía arroja una Pérdida de USD. 27.917,00 (Veinte y siete mil novecientos diecisiete con 00/100 dólares) antes de impuestos.

Sobre los bienes inmuebles que se encuentran todavía a nombre de la compañía, he solicitado a los propietarios reales que procedan a realizar las escrituras, habiendo sido informado que en el transcurso de estos dos meses lo harán.

Por último es importante dejar en claro que esta Gerencia, ha venido sosteniendo la compañía de una manera austera, sin embargo soy del criterio que los accionistas deben tomar ya la decisión de qué hacer con esta empresa. Pido que se tome una determinación en el menor tiempo posible.

Es todo cuanto puedo informar y pongo a vuestra consideración para su análisis y aprobación.

Atentamente



Ing. Ramiro Durán Piñarque
GERENTE - GENERAL