

**INFORME GERENCIAL PARA ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA  
BARAINVER S. A.  
EJERCICIO ECONOMICO 2013**

Quito 8 de abril del 2014

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 periodo comprendido entre Enero a Diciembre del 2013.

El año 2013 se caracterizó por ser un año muy difícil en similitud a los años 2011 y 2012, 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, esta asignando los concursos mediante sorteos, lo que hace aun mas difícil que BARAINVER S.A., ya que a pesar de participar en ellos, no ha tenido suerte de obtener algún concurso. Otro hecho fundamental esta que la compañía para el año 2012, tuvo pérdidas económicas, lo que conllevó a que los índices financieros que exigen las instituciones estatales no se cumplan, determinado la no calificación de la compañía como proveedores y constructores de planta externa.

Tal como indique a ustedes en mi informe del año 2012, 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 1, 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 I, a la niña Claudia Durán Muñoz y a los señores Fidel y Ramiro Durán 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. En vista que este informe de labores lo presento a esta fecha, creo que es importante indicar que el juicio planteado por la Sra. Nancy Muñoz Porras, fue ganado en primera instancia por la compañía, sin embargo dicha señora apelo la sentencia a instancia superior. Estamos esperando una decisión definitiva de los jueces respectivos. Sobre los inmuebles a entregarse a los señores Duran Pitarque, algunos de ellos han sido vendidos, quedando algunos que no han sido traspasados.

Tal como indiqué a ustedes en mi informe del año anterior, esta Gerencia recibió petición de los señores Ramiro y Fidel Durán 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, sin embargo algunas escrituras de esos bienes no se han realizado. Este hecho ha conllevado a que algunos bienes estén todavía a nombre de la compañía con el consecuente problema de no poder ir cerrando el acuerdo hecho entre los accionistas. Como ustedes conocen, 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, señores Ramiro y Fidel Durán Pitarque. Este problema también es similar con los otros bienes que debieron entregarse a ciertos accionistas como parte de la repartición de los activos.

El cumplimiento del literal e), indique a ustedes en mi informe del año anterior.

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.

Por ultimo y de conformidad con la autorización emitida por los accionistas, y tal como indique anteriormente, por ser una decisión tomada el año anterior, esta gerencia, procedió en el mes de Diciembre del año 2013, a vender materiales de planta externa con tecnología anterior, obteniendo un ingreso que alivio en algo el problema financiero de la compañía. Esos materiales fueron vendidos a crédito, cuyos valores están por cobrarse. La diferencia de los inventarios, que no cumplan con los estándares técnicos y de calidad determinados por la CNT EP, fueron dados de baja. Es importante informar a ustedes, que el valor de los materiales dados de baja, fueron tomados como gastos no deducibles en la conciliación tributaria.

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. 205.741,80 (Doscientos cinco mil setecientos cuarenta y uno con 80/100 dólares), donde el rubro más representativo es el correspondiente a Cuentas por cobrar.

Comparando los diversos rubros del Activo podemos decir que los Activos Corrientes disminuyeron drásticamente hasta llegar a un valor de USD. 185.066,63 (Ciento ochenta y cinco mil sesenta y seis con 63/100 dólares), que corresponden en su mayoría a:

- a) Cuentas por cobrar por venta de materiales antes mencionados.
- b) Crédito tributario IVA y

Con relación a los Pasivos de la compañía, debo mencionar que el Pasivo Corriente disminuyó a USD. 14.113,89 (Catorce mil ciento trece con 89/100 dólares), que corresponden fundamentalmente a IESS, sueldos, SRI.

Es importante señalar que la compañía recibió del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, una acreencia por un valor aproximado de USD. 24.000,00 por licencia de construcción del Edificio Louvre. Una parte de esta acreencia fue pagada por el Ing. Ramiro Durán Pitarque y la diferencia se refleja en la cuenta proveedores por pagar.

El Estado de Pérdidas y Ganancias, como resultado final de la gestión de la compañía arroja una Pérdida de USD. 130.142,77 (Ciento treinta mil ciento cuarenta y dos con 77/100 dólares) después 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 a su nombre a fin de que legalmente no existan bienes que ya no son de la compañía. He sido informado que en el transcurso de este año 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 Pitarque  
GERENTE - GENERAL.