

**INFORME GERENCIAL PARA ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
BARAINVER S. A.
EJERCICIO ECONOMICO 2014**

Quito 16 de Abril del 2015

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 2014.

El año 2014 se caracterizó por ser un año tremendamente difícil en similitud a los años 2011, 2012 y 2013, a pesar de que los informes macro económicos manifiestan que el país tiene una economía y política estable; sin embargo la falta de procesos que generen recursos, no se concretaron, repercutiendo 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. La situación de este año es más crítica aún, ya que la CNT EP, ha seguido con su metodología de SORTEO, con precios similares a los años 2011, 2012 y 2013, y lo que es más, cambio su matriz productiva a tal punto que dejó de comprar cables de cobre para adquirir cables de fibra óptica. Este cambio conllevó a que no participemos en concursos a fin de más pérdidas económicas. Otro hecho fundamental está que la compañía para el año 2013, 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 2013, 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.
Sobre este hecho, es importante señalar que la gran mayoría de pasivos de la compañía han sido cancelados, a tal punto que el pasivo corriente asciende a la suma de USD. 2.031,84. Es importante señalar que el Municipio de Quito emitió un título de pago de aproximadamente USD. 11.000,00 por la obtención de la Licencia emitida para el edificio Louvre, pasivo al que la Gerencia realizó una apelación que está en proceso.
- b) Proceder a la repartición de los activos restantes luego de pagar los pasivos.
Sobre este aspecto, debo manifestar a ustedes señores accionistas, que parte de esos activos fueron entregados a los acreedores, cumpliendo con lo dispuesto por los accionistas, sin embargo existen otros activos (bienes inmuebles) que no han podido ser repartidos por el

juicio que pusiera la señora Nancy Muñoz Porras, ya que el juez de la causa puso prohibición de vender y consecuentemente entregar bienes a los accionistas. Estamos a la espera de que el tribunal de segunda instancia emita sentencia al respecto, misma que de ratificarse la sentencia de primera instancia, dar lugar a que se levanten esas prohibiciones que permitan hacer la repartición dispuesta por los accionistas.

- 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.
Existen al momento 3 bienes inmuebles del Conjunto Portobonanza 1 que faltan por entregarse, espero hacerlo hasta mediados del presente año.
- d) Que las escrituras de transferencia de dichos inmuebles, sea realizado en un lapso de 30 días contados desde la firma de ese acuerdo.
Gran parte de esas escrituras han sido realizadas, sin embargo las restantes no se han hecho por falta de recursos que permitan cancelar los impuestos prediales de cada bien restante. He planteado a las respectivas personas a quienes se deben entregar esos bienes, para que, en vista de la falta de liquidez de la compañía, sean ellos los que cubran esos valores. Estoy a la espera de su respuesta. De ser aceptada mi petición, se procederá a realizar las escrituras en el menor tiempo posible.
- 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.
Este punto tiene relación con el anterior, por tanto está en espera hasta que se resuelva el anterior.
- 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 realmente ha tenido la compañía ha sido 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.

Con relación a este numeral, debo indicar a ustedes que esta Gerencia no ha recibido ninguna propuesta final sobre una transferencia de acciones, con el fin de que la empresa pase a otras manos.

Las disposiciones emanadas del Acuerdo, tal como explico detalladamente en cada uno de ellos 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 los señores Fidel y Ramiro Duran Pitarque.

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, a tal punto que casi la totalidad de esos bienes inmuebles han sido escriturados.

Por último y de conformidad con la autorización emitida por los accionistas, y tal como indique anteriormente, por ser una decisión tomada el año 2013, ésta gerencia, procedió a seguir vendiendo ciertos materiales de planta externa con tecnología anterior, obteniendo un ingreso

muy poco representativo, que alivio en algo el problema financiero de la compañía. La diferencia de los inventarios, que no cumplían 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. 129.085,34 (Ciento veinte y nueve mil ochenta y cinco con 34/100 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. 118.044,97 (Ciento dieciocho mil cuarenta y cuatro con 97/100 dólares), que corresponde 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. 2.031,84 (Dos mil treinta y uno con 84/100 dólares), que corresponden fundamentalmente a documentos por pagar.

El Estado de Pérdidas y Ganancias, como resultado final de la gestión de la compañía arroja una Pérdida de este período de USD. 29.218,91 (Veinte y nueve mil doscientos dieciocho con 91/100 dólares).

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, esperando la decisión de los señores jueces del Tribunal Civil, donde se ventila el juicio de la señora Nancy Muñoz Porras.

Por último es importante dejar en claro que esta Gerencia, ha venido sosteniendo la compañía de una manera austera, sin embargo y tal como lo he repetido en varias comunicaciones y juntas anteriores, soy del criterio que los accionistas deben tomar ya la decisión de qué hacer con esta empresa.

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

Atentamente



Ing. Ramiro Durán Pitarque
GERENTE - GENERAL