

INFORME GERENCIAL PARA ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
BARAINVER S. A.
EJERCICIO ECONOMICO 2016

Quito 30 de Marzo del 2017

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 2016.

Tal como manifesté en el informe del año anterior, el año 2016, de manera similar a los anteriores, se caracterizó por ser un año tremendamente difícil para la compañía, fundamentalmente por la falta de procesos que generen recursos, a tal punto que a pesar de los esfuerzos realizados, no se concretaron la obtención de contratos que faculten el mantenimiento administrativo de la compañía.

Este mecanismo de intervenir en concursos, lo utilice a fin de ver la posibilidad de rescatar a la empresa, que no lleve a liquidarla sino venderla a otras personas. La base fundamental para no poder tener opción de participación en concursos, está en el hecho fundamental que la compañía para los años 2014, 2015 y 2016 tuvo pérdidas económicas, lo que llevo 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. El hecho de tener perdidas por tres años consecutivos, determinaría que la empresa entrará en proceso de liquidación forzosa, por lo que es necesario cerrar todos los casos pendiente relativo a traspaso de bienes.

De manera similar a lo explicado anteriormente, y considerando que la compañía debe mantenerse activa, hasta que se liquide, siguen como es obvio, valores por pagar que corresponde a patente y del 1x1000 que han sido pagados con dineros personales y que se cruzaron con valores entregados a accionistas.

Tal como indique a ustedes en mi informe del año 2016, los accionistas mediante el llamado 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. 532,70.

- b) Proceder a la repartición de los activos restantes luego de pagar los pasivos.-

Los bienes que debían entregarse como pago de las acreencias que mantenía BARAINVER S.A., con los ingenieros Fidel Duran Pitarque y Ramiro Duran Pitarque, se realizaron concretamente aquellos correspondientes a las casas del Conjunto Habitacional Portobonanza 1. Existen al momento 4 bienes inmuebles del Conjunto Portobonanza 1 que faltan por entregarse a los accionistas que los recibieron en base al Acuerdo firmado, sin embargo estos no han podido ser traspasados ya que los accionistas adjudicados, no han entregado la documentación pertinente, ni tampoco han procedido al pago de sus impuestos prediales, a fin de poder realizar las escrituras de compraventa. Es imperioso que la Junta de Accionistas exija a esas personas procedan a entregar esa documentación 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 como es obvio no ha podido concretarse ya que tiene relación con los casos anteriormente explicados, por tanto está en espera.

La única actividad que ha tenido la compañía, ha sido aquella relativa a cumplir con las obligaciones exigidas por la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas, Municipio de Quito, IESS y demás similares, pagando sus aportaciones y entregando mes a mes las declaraciones a la que por ley está obligada.

Por último y de conformidad con la autorización emitida por los accionistas el año anterior, esta Gerencia ha tratado de vender ciertos materiales de planta externa con tecnología anterior a fin de obtener algún ingreso que permita solventar los gastos administrativos de supervivencia, sin tener éxito. El motivo fundamental para no concretar la venta, fue que la construcción de obras de planta externa se encuentra paralizada por parte de la CNT y porque la tecnología ya se encuentra caduca. Esta situación ha determinado que en mi calidad de Gerente General, tenga que cubrir todos los gastos administrativos, con préstamos realizados a la compañía, tal como se refleja en el balance anual del 2016, valores que fueron cruzados con valores entregados por la empresa a cada accionista.

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. 117.335,87 (Ciento diecisiete mil trescientos treinta y cinco con 87.100 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 para llegar a un valor de USD. 106.708,06 (Ciento seis mil setecientos ocho con 06/100 dólares), que corresponde en su mayoría a:

- a) Cuentas por cobrar por venta de materiales,
- b) Préstamos a Accionistas.

Con relación a los Pasivos de la compañía, debo mencionar que el Pasivo Corriente asciende a USD. 532,70 (Quinientos treinta y dos con 70/100 dólares), que corresponden fundamentalmente a anticipos al Impuesto a la Renta.

El Estado de Pérdidas y Ganancias, como resultado final de la gestión de la compañía arroja una Pérdida de este período de USD. 3.289,01 (Tres mil doscientos ochenta y nueve con 01/100 dólares).

Sobre los bienes como muebles y enseres de oficina, prácticamente estos son significativamente pequeños y se encuentra en las oficinas. Esos muebles de conformidad con el Acuerdo firmado entre los accionistas corresponden al Ing. Rommel y Ramiro Durán Pitarque, y deberán ser retirados a la brevedad posible.

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, el único camino para terminarla es realizar los traspasos de los bienes inmuebles que todavía están a nombre de la compañía y que ya no constan en los balances por entrega a socios y acreedores. Este mecanismo depurará las cuentas de tal manera que pueda acogerse a la liquidación.

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

Atentamente



Ing. Ramiro Durán Pitarque
GERENTE - GENERAL