



INFORME GERENCIAL PARA ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
BARAINVER S. A.
EJERCICIO ECONOMICO 2017

Quito 13 de Abril del 2018

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 2017.

Tal como manifesté en el informe del año anterior, el año 2017, de manera similar a los anteriores, se caracterizó por ser un año difícil para el país y más aun para la compañía, fundamentalmente por la falta de procesos que generen recursos, a tal punto que a pesar de los esfuerzos realizados, no se concreto la obtención de contratos que permitan 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, de tal manera de no liquidarla o venderla en mejor valor. El mecanismo de intervenir en procesos, no dio resultado ya que habiendo estado la compañía sin operación, durante los últimos 4 años (2014, 2015, 2016 y 2017), esta tuvo pérdidas económicas, que motivo a que los índices financieros que exigen las instituciones estatales no se cumplan.

Otra de las razones por las cuales esta Gerencia no insistió en la obtención de procesos, esta la disposición de los señores accionistas de realizar los trámites para la venta o liquidación de la compañía.

De manera similar a lo explicado anteriormente, y considerando que la compañía debe mantenerse activa, hasta que se liquide, existen valores por pagar que corresponden a Patente y del 1x1000 que han sido pagados con dineros personales y que se cruzaron con valores entregados a accionistas.

De conformidad con el ACUERDO DE ENTENDIMIENTO MUTUO RELATIVO A LA REPARTICION DE ACTIVOS – PAGO DE PASIVOS Y VALORES A RECIBIR CADA ACCIONISTA., se procedió a entregar a los accionistas, los bienes existentes en el Conjunto Habitacional Portobonanza I.

Sobre el pago de la totalidad de los pasivos, de conformidad con el detalle que es parte del acuerdo.

es importante señalar que la mayoría de pasivos de la compañía han sido cancelados, a tal punto que el pasivo corriente asciende a la suma de USD. 00,00.

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. Personalmente soy del criterio que estos materiales deberían darse de baja.

Sobre los bienes como muebles y enseres de oficina, prácticamente estos son significativamente pequeños y gran parte de ellos han sido retirados por los accionistas que tomaron a cargo esos equipos.

Lo anteriormente expuesto 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 2017, 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. 115.431,83 (Ciento quince mil cuatrocientos treinta y uno con 83/100 dólares), donde el rubro más representativo es el correspondiente a Cuentas por cobrar. Se han hecho esfuerzos por cobrar esas acreencias, sin embargo dos de las compañías a quienes hay que cobrar están en proceso de liquidación. Serán los accionistas a futuro decidan qué hacer con esos valores impagos.

Comparando los diversos rubros del Activo podemos decir que los Activos Corrientes permanecieron casi invariables con un valor de USD. 104.804,02 (Ciento cuatro mil ochocientos cuatro con 02/100 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. 00,00 (Cero con 00/100 dólares).

El Estado de Pérdidas y Ganancias, como resultado final de la gestión de la compañía arroja una Pérdida de este periodo de USD. 1.371,34 (Un mil trescientos setenta y uno con 34/100 dólares).

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

Atentamente



Ing. Ramiro Durán Pitarque
GERENTE - GENERAL