

Quito, Abril 05 del 2010

INFORME DE GERENCIA

Conforme señala el Artículo Décimo Primero del estatuto de conformación de nuestra compañía, y, en concordancia con el Artículo 119 de la ley de Compañías, pongo a consideración de la Junta Extraordinaria de Socios de TYMSEM Constructora Cía. Ltda., el informe de labores correspondiente al año dos mil nueve, mismo que reseña las actividades más relevantes y, comentarios respecto a lo que ha sido el quehacer administrativo en el período prescrito.

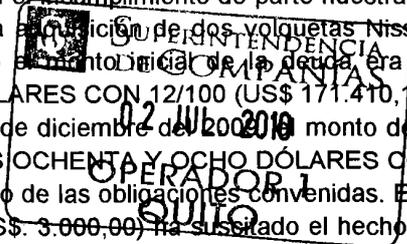
Asuntos Legales.-

Juicio Schröder Ecuador S.A.- Actualmente enfrentamos la causa 2009-0341, en el Juzgado Décimo de lo Civil de Pichincha, el actor es la empresa Schröder Ecuador S.A. La cuantía pasa de QUINCE MIL DÓLARES (US\$ 15.000,00). El motivo de la demanda es el reclamo de valores adeudados por el: CONTRATO PARA LA PROVISIÓN E INSTALACIÓN DE POSTES Y LUMINARIAS PARA LA ILUMINACIÓN DEL PROYECTO HUERTOS DEL VALLE que la CORPORACIÓN DE SALUD AMBIENTAL DE QUITO, contrató con TYMSEM Constructora Cía. Ltda. El origen del litigio radica en dos aspectos fundamentales:

a.- Existe una diferencia de TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES CON 58/100 (US\$ 3.536,58). Entre el valor cobrado por Ing. Fernando Arias R., Gerente Comercial de Schröder Ecuador S.A., por cancelación de facturas CIENTO CUARENTA Y SIETE Y CIENTO CUARENTA Y OCHO, generadas por el CONTRATO PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS ELÉCTRICAS DEL PROYECTO HUERTOS DEL VALLE, y lo cancelado efectivamente por los rubros ACOMETIDA SUBTERRÁNEA Y RED SUBTERRÁNEA. Este ingeniero ha negado sistemáticamente el valor adeudado y aduce que con él, no existe ningún problema en cuanto a pagos. Sin embargo, la cuestión es fácilmente demostrable de la simple inspección de las planillas de pago emitidas por la entidad contratante y avalada por los fiscalizadores de la empresa ROMO Y ASOCIADOS, contratada por la Corporación de Salud Ambiental.

b.- En la negociación previa a la firma del contrato con la precitada empresa, se pactó verbalmente un porcentaje del mismo, como comisión a favor de TYMSEM Cía. Ltda. Ante el descuido de la persona encargada de proceder a la liquidación del contrato mencionado- exigiendo el pago de los valores pactados-, Schröder Ecuador S.A. ha procedido de manera unilateral, a negar la existencia de este compromiso, y, en consecuencia, resultado de ello, se crea la deuda reclamada.

Juicio Unifinsa Sociedad Financiera.- En el Juzgado Segundo de lo Civil de Ambato, recayó el Juicio No. 718-2008, que Unifinsa Sociedad Financiera ha entablado en contra de TYMSEM Constructora Cía. Ltda. La génesis de la demanda radica en el incumplimiento de parte nuestra en la cancelación de las cuotas mensuales que por pago a la adquisición de dos volquetas Nissan CWB-459, nos comprometimos a honrar. Si bien es cierto el monto inicial de la deuda, era de CIENTO SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DIEZ DÓLARES CON 12/100 (US\$ 171.410,12); al momento de redactar el presente informe, esto es al 31 de diciembre del 2009, el monto de lo adeudado asciende a OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES CON 98/100 (US\$ 81.688.98), y, encontrándonos al día en el pago de las obligaciones convenidas. Esta demanda, de aproximadamente TRES MIL DÓLARES (US\$ 3.000,00) ha suscitado el hecho de



que constemos en la central de riesgo con categoría B y demanda, situación esta que incide negativamente en nuestra imagen empresarial y dificulta cualquier gestión en cuanto al trato con entidades financieras se refiere. En defensa de nuestros intereses hemos acudido incluso a la Superintendencia de Bancos y Seguros, entidad que ha oficiado a la parte acusadora, requiriendo toda la documentación que soporte su demanda. Todavía no hay dictamen definitivo, pero seguimos con las gestiones pertinentes en defensa de nuestros intereses..

Asuntos varios.-

Proyecto Pujilí.- Con fecha veintiocho de diciembre del dos mil siete, se firmó entre la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN PUJILÍ y TYMSEM Constructora Cía. Ltda., el contrato para la ejecución de la obra: CONSTRUCCIÓN DEL REASFALTADO Y SELLO ASFÁLTICO DE LA VIA PUJILI- CRUZ PAMBA, PERTENECIENTE AL CANTÓN PUJILÍ. El monto del contrato fue de CIENTO CATORCE MIL DOS CIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES CON 05/100. Su plazo de ejecución se convino en SESENTA DIAS CALENDARIO contados a partir de la entrega del anticipo. Sin embargo, recién el tres de diciembre del dos mil nueve, se pudo firmar el acta de entrega recepción definitiva. El marcado incumplimiento del subcontratista Ing. Napoleón Soria, fue la causa fundamental para lamentar esta circunstancia, nos ocasionó una multa de CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA DOLARES CON 81/100 (US\$ 5.960,81) por incumplimiento y además la cancelación de NUEVE MIL CIENTO VEINTE Y CUATRO DOLARES CON 20/100 (US\$ 9.124,20) a la empresa Constructora Alvarado Cía. Ltda. Quiénes tuvieron que realizar trabajos de remediación ante los continuos reclamos de fiscalización sobre la pésima calidad de las tareas y material empleado, cuya responsabilidad evidentemente son del citado profesional. Al momento está pendiente la liquidación definitiva de los "trabajos" efectuados por Soria y reclamamos el pago de valores adeudados por este sujeto.

Destino del Préstamo Otorgado por el Banco General Rumiñahui.- Con fecha cinco de enero del 2009 el Banco General Rumiñahui efectuó el desembolso de DOSCIENTOS MIL DÓLARES (US\$. 200,000.00), conforme al crédito solicitado. La Junta General Extraordinaria de Socios, realizada el primero de diciembre del dos mil ocho, resolvió en el numeral dos, autorizar, y, así se ha procedido, a que se efectúen los siguientes desembolsos:

Pago a socios por préstamos	US\$	47,308.55
Pago a terceros por préstamos	US\$	15,244.36
Pago Crnl. Mario Calderón:	US\$	15,000.00

GUJ

El primero de abril del dos mil nueve, por instrucciones del Crnel. Édwin Ortiz N., se realizó una transferencia de CIEN MIL DÓLARES CON 00/100 (US\$ 100.000,00) a favor de A-1 VENEXPORT como anticipo para la importación de los siguientes equipos:

- Compactadora Neumática HYPAC C530A US\$ 32.046,28 (Valor FOB)
 - Compactadota Rodello DYNAPAC CA252D US\$ 37.053,93 (Valor FOB)
 - Barredora Rosco RB48 US\$ 15.588,92 (Valor FOB)
 - Equipo de Riego de Asfalto Rosco Flathery SPR US\$ 39.729,00 (Valor FOB)
- US\$ 124.418,13**

El veinticuatro de agosto se transfiere la suma de VEINTE Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIEZ Y OCHO DÓLARES CON 13/100 (US\$ 24.418,13) Cancelando así, el valor total de las maquinarias anteriormente referidas.

Todos los ítems mencionados, a excepción del Equipo de Riego de Asfalto Chispreader Rosco Flathery SPR, han sido ya nacionalizados y se encuentran operando; en lo que a éste respecta, existe un pronunciamiento por parte de la CAE, que hace prácticamente imposible su nacionalización, y, por lo tanto procede el reembarque obligatorio e inmediato. El argumento central de esta entidad respecto a su posición, radica en el año de fabricación - 1.989 – Normativas claras referentes a equipo usado dicen que no debe ser mayor a 15 años. TYMSEM Cía. Ltda., realizó gestiones tanto en el COMEXI como en la CAE sin lograr ninguna respuesta positiva de parte de estos organismos. Es decir, este equipo no puede ser nacionalizado, y, en consecuencia, tiene que ser reembarcado. Hemos procedido a solicitar al proveedor nos permita realizar la devolución y negociar la posibilidad de adquirir equipo de similares características pero más nuevo. Sin embargo, hasta el momento, no hemos logrado su aceptación para el reembarque.

Consortio Bellavista.- En Junta General Extraordinaria de Socios, realizada el primero de diciembre del dos mil ocho, se resolvió en el numeral 3.4.3 ***“Ante moción presentada por el Sr. Mario Ortiz N. La Junta General De Socios resuelve por unanimidad, que en un plazo de sesenta días, contados a partir de la presente fecha, para que el Representante Legal del Consortio Bellavista, Crnl. Édwin Germán Ortiz, presente la liquidación y estados financieros con sus respectivas notas aclaratorias, estados que serán auditados por la persona contratada de acuerdo con el parágrafo anterior y su informe puesto a consideración de la Junta General de Socios de TYMSEM Cía., Ltda. Para su conocimiento, aprobación y definición de responsabilidades”*** Sin embargo, hasta la presente fecha, no tenemos a nuestra disposición los documentos señalados con las consecuencias que de ello se derivan, es decir, absoluto desconocimiento de los aspectos relevantes relacionados con el proyecto **MANTENIMIENTO EMERGENTE DE LA CARRETERA PORTOVELO “Y “ SAN JUAN BELLAVISTA-GUIZHAGUIÑA.**

Similar situación se manifiesta con la información relacionada con el proyecto **CONSTRUCCIÓN DE LA CARRETERA CHILLANES - BUCAY, CON UNA LONGITUD DE 57,437 Km. DE LONGITUD, PROYECTO UBICADO EN LA PROVINCIA DE BOLÍVAR.** A pesar de haber transcurrido aproximadamente dieciséis meses desde que los trabajos se iniciaron, no hemos sido informados sobre muchos temas de interés para los accionistas de TYMSEM Cía. Ltda. Señalo los de mayor relevancia:

- a.- Es importante disponer de un listado completo de los equipos adquiridos por el Consortio Bellavista, su valor de compra, estado detallado de los mismos en cuanto a su operatividad y valor tentativo de reventa. Definiendo el porcentaje de participación nuestra en cada uno de ellos.
- b.- Informe de rendimiento y productividad de cada uno de los ítems del parágrafo anterior.
- c.- Estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2009 con los respectivos anexos aclaratorios, mismos que, conforme decidió la junta Extraordinaria del primero de diciembre del dos mil ocho, deberán ser auditados por TYMSEM Constructora Cía. Ltda.
- d.- Informe de avance de obra, de acuerdo al contrato, el plazo de entrega de la obra se pacto en veinticuatro mes, en consecuencia, en agosto del año en curso deberá procederse a la firma del acta de entrega recepción provisional. Es importante determinar claramente este aspecto, puesto

ca/

que, en los dos contratos realizados por TYMSEM Cía. Ltda. Se han hecho efectivas multas por incumplimiento de los plazos contratados.

De similar manera, existe un total incumplimiento de parte del Consorcio Bellavista respecto a prácticamente todas las resoluciones adoptadas en la precitada asamblea extraordinaria. Hago mención de este hecho, de manera especial, por cuanto causa una profunda dificultad en el manejo de nuestra empresa, es de esperar que en esta Asamblea Extraordinaria, se tomen resoluciones que de una manera definitiva tiendan a regularizar la situación de TYMSEM Cía. Ltda., y, se evalúe con tranquilidad, objetividad y sin apasionamientos, las ventajas y conveniencias, así como las complicaciones y contratiempos, que nuestra permanencia en el Consorcio nos puede ocasionar a futuro.

De los Señores Socios:



Ing. Francisco Ortiz Naranjo