

# MARVIELKA SA

Actividades de Fomento del Turismo, Hotelería y Restaurantes.  
Ingeniería Civil, Construcción de Edificios Completos o partes de Edificios, Incluye Obras  
Nuevas, Ampliaciones, Reformar y Reparaciones.  
RUC: 1391785992001

## INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA DE ACCIONISTAS

Una vez concluido el año 2012, en mi calidad de Gerente, y como tal representante legal de la compañía, dando cumplimiento a disposiciones legales y estatutarias ante el Directorio reunido en Asamblea Universal Extraordinaria el día 19 de Marzo del 2013 pongo en su conocimiento un resumen de lo que representó este año para la Compañía.

Comenzando con el Tema Constructivo debo indicar que al inicio del año y una vez que terminaron de fundir las zapatas, del bloque grande al que llamaremos bloque "A", en el nivel de piso de calle comenzaron con la estructura de hormigón armado que conlleva columnas – vigas y losa de hormigón armado con alivianamiento en una parte con bloques huecos y en la parte central con casetones de polipropileno reforzado en toda su extensión con mallas electrosoldadas para dar mayor resistencia al piso y repartir por igual los cambios bruscos de temperatura que elimina cualquier posibilidad de que la masa de hormigón sobrepase los coeficientes de elasticidad, faltando solo el piso de terraza que corresponde a una altura de 32 mts sobre el nivel de piso de calle.

En el bloque pequeño que llamaremos B se terminó de fundir la estructura, se levantan las paredes de bloques y se enlucen todo el Edificio.

En el más pequeño que queda al fondo del Solar donde se levanta el Bloque "B", también se levantan paredes y se las enlucen con Hormigón y lo llamamos Anejo.

Para todos esos trabajos fueron necesaria la utilización de: hormigón premezclado proporcionado por la empresa concretera con asiento en Manta, denominada Holcim S.A. que entrega en Mixer 1.200 m<sup>3</sup>

- |   |       |
|---|-------|
| - Sacos de Cemento de 50kg                    | 1.800 |
| - Hierro en varillas de 12mts                 | 9.234 |
| - Varilla electrosoldada en planchas de 15mts | 265   |
| - Bloques alivianados de cemento y pómez      | 6.732 |

# MARVIELKA SA

Actividades de Fomento del Turismo, Hotelería y Restaurantes.  
Ingeniería Civil, Construcción de Edificios Completos o partes de Edificios, incluye Obras  
Nuevas, Ampliaciones, Reformar y Reparaciones.

RUC: 1391785992001

El manejo presupuestal ha sido realizado con la eficiencia que el caso amerita y muy especialmente porque se trabaja con préstamos que hay que manejarlos con suma prudencia en lo que tiene que ver con costos – gastos y una racional utilización de los 3 pilares de un proceso constructivo esto es, en su orden:

- Recursos Humanos
- Recursos Materiales
- Recursos Financieros

Estamos implementando los sistemas optimizados del sector trabajadores, que se han especializado en otras construcciones de envergadura como fue el personal que trabajó en el Puente Bahía – San Vicente y también se les ha proporcionado charlas que alimentan de manera permanente a la integración del ser Humano con el Proyecto y que Alimenta el ego personal y el reconocimiento de la familia y de su entorno donde se deservuelven que los hace elevar su autoestima al decir " Yo soy parte integrante del Equipo que construye el Hotel"

Para los recursos materiales se lleva un registro de proveedores de diversa índole que mantienen actualizadas sus listas de precios y las adquisiciones que se realizan son estricto apego al cálculo de las necesidades en un tiempo prudencial mínimo de su uso. Así podemos tener una bodega de materiales de rápido consumo y de muy bajo stock. El cual está debidamente ordenado y embodegado con las mejores normas de protección y control objetivo de las existencias.

Para esto existe un control cruzado de adquisiciones que sumadas por ítems deben haber ingresado por bodega y debitada de su cuenta cuando se la utiliza mediante tarjetas kardex y ayuda computacional, verificando diariamente los saldos por muestreo de una manera eficiente y técnica comparado versus presupuesto y cálculos volumétricos y cuantitativo de los materiales que se han incorporado en obra y el rendimiento optimizado de los jornaleros y el resto del personal.

Es así que siempre mantengo la inversión debidamente controlada por debajo de los presupuestos de factibilidad de la obra.

# MARVELKA SA

Actividades de Fomento del Turismo, Hotelería y Restaurantes.  
Ingeniería Civil, Construcción de Edificios Complejos o partes de Edificios, Incluye Obras  
Nuevas, Ampliaciones, Reformar y Reparaciones.

RUC: 1391785992001

- Casetones de polipropileno 1.600
- Entre tablas, callas y cartones de encofrado. 5.119
- En total se hacen 5.014 m<sup>2</sup> de construcción

Veamos ahora en el Tema de Orden Económico:

La empresa comenzó a funcionar con un Capital Social de \$400.000,00 de los cuales en Terrenos y Edificios en Construcción fue de \$160.000,00 por lo cual los accionistas aportaron con \$240.000,00 en efectivo.

Como la Construcción fue avanzando se hizo necesario que los accionistas aportaran para futuras capitalizaciones con \$300.000,00 y más aún los accionistas prestaron hasta nov 30/2012 \$180.000,000 es recién el 18 de diciembre del 2012 que la Corporación Financiera Nacional hace el 1er. Desembolso de \$450.000,00 del préstamo aprobado por 1.700.000,00 para ser entregado en 3 desembolsos siendo este el 1ero. Crédito otorgado a 10 años plazo con 2 años de gracia y al 8,15% de interés anual efectivo.

El 2do. Desembolso será a los 180 días por \$700.000,00 y el 3er. También a otros 180 días por el saldo de \$550.000,00 debiendo pagar eso sí los intereses en estos 2 primeros años cada 90 días y debiendo cumplir con ciertos compromisos que se adquirieron a la firma de la operación de crédito solicitado como son entre otros:

- Plan de Inversiones
- Cronograma y formas de desembolso
- Uso del crédito
- Porcentaje a cumplir del Financiamiento
- Cobertura de las garantías previas a los desembolsos
- Detalle de los bienes que garantizan el crédito y su avalúo, libres de todo gravamen.

Con respecto al desarrollo del proceso constructivo puedo afirmar que se han cumplido con todas las obligaciones laborales con el personal que ha trabajado así como la afiliación al IESS, con la Superintendencia de Compañías como en el Servicio de Rentas Interna, a excepción de una pequeña cifra que corresponde a Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar.

# MARVIELKA SA

Actividades de Fomento del Turismo, Hotelaria y Restaurantes.  
Ingeniería Civil, Construcción de Edificios Completos o partes de Edificios, Incluye Obras  
Nuevas, Ampliaciones, Reformas y Reparaciones.

RUC: 1391785992001

Hasta el 31 de diciembre en el Estado Financiero:

En lo que tiene que ver el Balance General dice \$1'237.940,08 menos el  
ingreso procedente del 1er. Desembolso de CFN \$ 450.000,00.

Significa que los accionistas por medio de la empresa han invertido la suma  
de \$ 787.940,08 de allí que teniendo plazo hasta el 18 de junio del 2013 para  
presentar documentación para el 2do. Desembolso aspirando hacerlo a  
mediados de mayo y lo más tarde posible a fines de ese mes y para el 3er  
desembolso sería en octubre o noviembre de este mismo año, teniendo la  
CFN 60 días para revisar, analizar, constatar y documentar la entrega de cada  
uno de los desembolsos.

Espero que el 2013 se presente más favorable a fin de continuar con nuestras  
actividades constructivas y empezar a dar el servicio de Hospedaje a los  
Turistas Nacionales y Extranjeros.

Por la colaboración que han sabido brindar a mi gestión, reciban mis  
sentimientos de consideración y estima. ✓

Bahía de Caráquez, 19 de marzo del 2012

Atentamente



Ing. Ángel Pedro Domínguez Mora Hidalgo.  
GERENTE GENERAL DE MARVIELKA SA