

INFORME DEL COMISARIO – AÑO 2017

A los señores accionistas de la compañía NAHELE S.A. y Subsidiaria:

En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No 92-I-4-3-0014, del 13 de Octubre de 1992, dictada por el Superintendente de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 44, tengo a bien presentar el siguiente informe correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre del 2017:

Responsabilidad de la Administración de la Compañía NAHELE S.A. y Subsidiaria sobre los Estados Financieros

La Administración de la Compañía NAHELE S.A. y Subsidiaria es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, así como el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes que permitan la presentación de estados financieros consolidados razonables y libres de errores materiales debido a fraude o error, los mismos que se detallan como anexo.

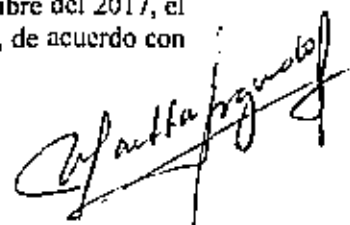
Responsabilidad del Comisario

La responsabilidad del comisario, con base en la revisión efectuada, consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados de la Compañía NAHELE S.A. y Subsidiaria y sobre el cumplimiento por parte de la Administración de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas.

Esta revisión se efectuó siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, en consecuencia incluyó pruebas de los registros contables y evidencia que respalda los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros. También incluye la revisión de la adecuada aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia obtenida provee bases apropiadas para expresar mi opinión.

Fundamentos de la opinión con salvedad de los Estados Financieros Consolidados por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, de la compañía Naele S.A. y subsidiaria.

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan salvedades, en algunos de los aspectos de la situación financiera de NAHELE S.A. y Subsidiaria al 31 de Diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



1. En los Otros Activos se presenta mejoras en propiedades arrendadas valoradas en \$293.371,87 correspondientes a remodelaciones realizadas en el año 2012 y 2013, las que posteriormente en diciembre del 2014 se realiza un acuerdo de pago, asumiendo estos desembolsos como imputables a los arriendos a cancelar por la arrendadora a la Inmobiliaria INTRADECA SA -en liquidación-. Al 31 de Diciembre 2017 se encuentran pendientes de emitir las facturas de arriendo por parte de INTRADECA S.A. Por un monto de \$252.000, y la Subsidiaria también tiene pendiente por emitir las facturas de reembolsos correspondientes a estas mejoras realizadas del periodo Abril 2012 a Diciembre 2014. Con lo anterior no ha sido posible determinar mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoría, si fueran necesarios realizar ajustes que deban reconocerse en los estados financieros consolidados con corte al 31 de diciembre de 2017.

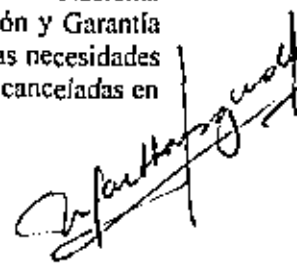
2. Las Cuentas por pagar con BANCO CENTRAL DEL ECUADOR por \$216.000, corresponden a la provisión de los arrendamientos desde Agosto 2015 a Enero 2017. Al 31 de diciembre de 2017 no se cuenta con las facturas del proveedor que sustenten la sustancia legal y el pago de los impuestos que correspondan. Con lo anterior no ha sido posible determinar mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoría, si fueran necesarios realizar ajustes que deban reconocerse en los estados financieros consolidados con corte al 31 de diciembre de 2017.

3. Las otras obligaciones no corrientes por beneficios definidos de NAHELE S.A. y Subsidiaria contabilizados por \$650.238,92 corresponden a la provisión de jubilación patronal y desahucio, la misma que no coincide con lo señalado con el informe actuarial valorado en \$709.205, dejando de afectar de esta forma al gasto y pasivo por \$58.966,08 y con ello al resultado del ejercicio y al patrimonio de NAHELE S.A. y Subsidiaria.

Fundamentos de la opinión con salvedad de los Estados Financieros Separados por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, de la compañía Nahele S.A.

4. Al 31 de diciembre del 2017 en el Balance independiente de NAHELE S.A., los otros activos registrados por US\$ 489,043.63 corresponden al costo de adquisición del 100% de las acciones de la compañía Cadena Hotelera Hotelca C.A. (Subsidiaria), estando el 96.15% emitidas a nombre de NAHELE S.A. (Matriz); y el 3.85% están emitidas a nombre de los trabajadores y nuevos accionistas de la Subsidiaria. El valor patrimonial reportado al 31 de diciembre de 2017 por la compañía Subsidiaria es de US\$ 239,684.74. Con ello, la diferencia de US\$ 249,358.89 corresponde al deterioro del valor patrimonial de la Subsidiaria y al pagado en exceso ajustado (crédito mercantil) de US\$ 100,000, reconocido por NAHELE S.A. en la adquisición de dichas acciones. Para la Administración de la Compañía esta situación se originó por la forma legal como fueron requeridos e instrumentados los procesos del financiamiento por Corporación Financiera Nacional (CFN), en la adquisición de las acciones de la Subsidiaria, a través del Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN.

5. Al 31 de diciembre del 2017 en el Balance independiente de NAHELE S.A., las otras cuentas por pagar a la Subsidiaria Cadena Hotelera Hotelca C.A., que corresponden a US\$ 158,885.11, originados básicamente por los anticipos recibidos por NAHELE S.A., por concepto de dividendos, los que estuvieron pensados para cancelar las obligaciones con la Corporación Financiera Nacional (CFN), y de esta forma dar cumplimiento del Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN. Los dividendos declarados por la Subsidiaria, han sido menores a las necesidades financieras de NAHELE S.A., existe el riesgo de que estas cuentas por pagar no sean canceladas en



el corto plazo. De esta forma no nos ha sido posible determinar mediante la aplicación de otros procedimientos, si existen valores a ajustarse y que deban registrarse en los estados financieros adjuntos o cualquier otra información que deba revelarse.

Temas de importancia a revelar

1. Los estados financieros consolidados adjuntos se han preparado bajo el principio de empresa en marcha, con ello es necesario informar que con fecha 15 de marzo de 2018, INMOBILIAR envía una comunicación al secretario de la Presidencia de la Republica en el cual informa la decisión de no continuar el trámite de inquilinato con la iniciativa de que los arrendatarios continúen con la ocupación del inmueble y no afecte al giro del negocio ya que el bien no estaba para subasta y con ello no se realizaria enajenación alguna. Actualmente se encuentran la propiedad del inmueble donde funciona la subsidiaria, se encuentra inscrito a nombre de Servicio de gestión inmobiliaria del sector público INMOBILIAR, emitiendo este último desde el 1 de marzo del 2017 hasta 31 de marzo de 2018 facturas por concepto de arrendamiento del inmueble, sin tener un contrato de arrendamiento que sustente las mismas, y que mitiguen los riesgos de la incertidumbre respecto a la capacidad de las compañías para continuar como un negocio en marcha.

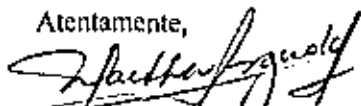
2. el estado incautó la totalidad de las acciones de la Subsidiaria dejando las acciones a favor de los trabajadores de la misma con financiamiento de la CFN y la constitución del Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN. El 12 de septiembre del 2014 se instruye el procedimiento para la reliquidación de las operaciones de crédito con la CFN por la compra de las acciones de la Subsidiaria. En noviembre de 2016 al CFN procede a cancelar a NAHELE S.A. el valor de los pagos en excesos, con ello los pasivos con la CFN quedaron cancelados y el valor de adquisición quedó ajustado al valor desembolsado. Al 18 de Mayo de 2018 se encuentra la instrumentación legal para la cancelación del fideicomiso NAHELE-CFN por cumplir su objetivo.

3. Al 18 de Mayo de 2018, se encuentra en proceso de resolución el reclamo presentado por el pago en exceso de \$100.000 por parte de NAHELE S.A. a la Unidad de Gestión y de derecho público en el año 2011 en la compra de las acciones de la Subsidiaria, ya que esos valores no fueron incluidos en las operaciones de crédito instrumentadas con la CFN.

He podido verificar que los administradores han cumplido con las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y que el desenvolvimiento de la Compañía NAHELE S.A. y Subsidiaria a esta fecha esta ceñido a las normas de una buena Administración.

Guayaquil, 17 de Julio de 2018

Atentamente,

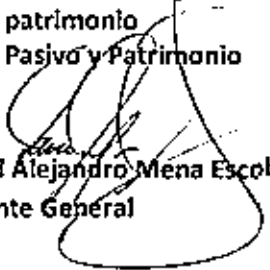


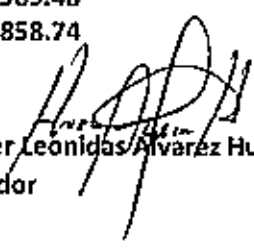
C.H.A. Martha Argudo Aldás

Comisario Principal
NAHELE S.A.

Estado de Situación Financiera Consolidado
Al 31 de Diciembre 2017

Cuentas	2017	2016
Activos		
Activos corrientes	687,385.47	694,614.07
Activos no corrientes	673,672.10	690,244.67
Total Activos	1,361,057.57	1,384,858.74
 Pasivo y Patrimonio		
Pasivos corrientes	500,301.62	532,572.48
Pasivos no corrientes	650,238.92	621,696.78
Total Pasivos	1,150,540.54	1,154,269.26
 Patrimonio		
Capital	800	800
Resultados acumulados	200,119.67	218,281.29
Participaciones no controladoras	9,597.36	11,508.19
Total patrimonio	210,517.03	230,589.48
Total Pasivo y Patrimonio	1,361,057.57	1,384,858.74

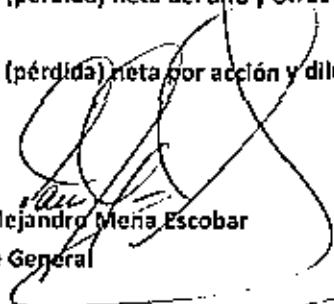

David Alejandro Mena Escobar
Gerente General

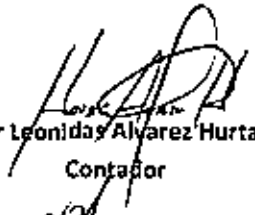

Hender Leonidas Alvarez Hurtado
Contador

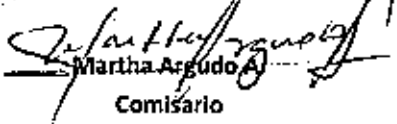

Martha Argudo A.
Comisario

NAHELE S.A. y Subsidiaria
Estado de Resultado Integrales Consolidado
Al 31 de Diciembre 2017

Cuentas	2017	2016
Ingresos Ordinarios	1,677,606.48	1,608,785.12
Costos de venta	-1,100,868.55	-990,982.72
Ganancia Bruta	576,737.93	617,802.40
Otros Ingresos Ganados	34,286.93	24,673.38
Gastos de Administración y Ventas	611,958.22	63,911.30
Ganancia (pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta de operaciones continuas	-933.36	3,364.48
Participación de trabajadores	-3,745.03	-3,618.27
Utilidad Gravable	-4,678.39	-253.79
Impuesto Corriente	-13,394.06	-35,086.85
Total	-13,394.06	-35,086.85
 Utilidad (pérdida) de operaciones continuadas	 -18,072.45	 -35,340.64
 Utilidad (pérdida) neta del año	 -18,072.45	 -35,340.64
 Otros Resultados Integrales:		
Provisiones para jubilados y desahucio)		-94,680.40
 Utilidad (pérdida) neta incluido resultados integrales	 -18,072.45	 -35,340.64
 Utilidad (pérdida) neta del año y otros resultados integrales a:		
Accionistas de la controladora	-17,376.66	-123,715.02
Participaciones no controladora	-695.79	-6,306.02
Utilidad (pérdida) neta del año y otros resultados integrales	-18,072.45	-130,021.04
 Utilidad (pérdida) neta por acción y diluida	 -22.59	 -162.53

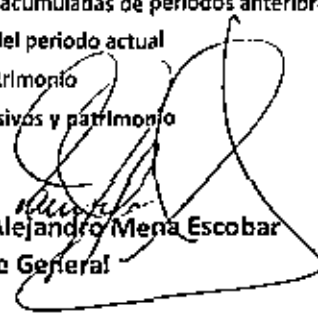

David Alejandro Meña Escobar
Gerente General


Hender Leonidas Alvarez Hurtado
Contador

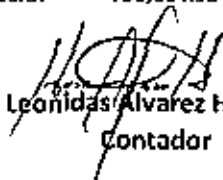

Martha Argudo
Comisario

NAHELE S.A.**Estado de Situación Financiera****Al 31 de Diciembre del 2017**

Cuentas	2017	2016
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	6,253.13	180,884.60
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3,650.00	5,351.40
Activos por impuestos corrientes	40,870.11	58,585.27
Total activos corrientes	50,773.24	244,821.27
Activos no corrientes:		
Otros activos	489,043.63	487,043.63
Total activos no corrientes	489,043.63	487,043.63
Total activos	539,816.87	731,864.90
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	184,933.11	333,564.61
Pasivos por impuestos corrientes	4,605.20	17,949.35
Total pasivos corrientes	189,538.31	351,513.96
Total pasivos	189,538.31	351,513.96
Patrimonio:		
Capital social	800.00	800.00
Resultados acumulados:		
Utilidad acumuladas de periodos anteriores	456,210.00	456,210.00
Pérdidas acumuladas de periodos anteriores	(76,659.06)	(39,219.99)
Pérdida del periodo actual	(30,072.38)	(37,439.07)
Total patrimonio	350,278.56	380,350.94
Total pasivos y patrimonio	539,816.87	731,864.90



David Alejandro Mena Escobar
Gerente General



Hender Leonidas Alvarez Hurtado
Contador

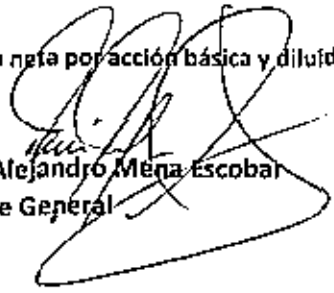
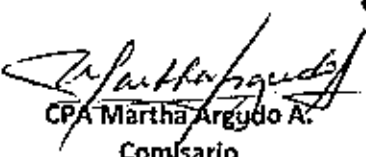


CPA Martha Argudo A.

Comisario

NAHELE S.A.**Estado de Resultados Integrales**

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2017

Cuentas	2017	2016
Ingresos ordinarios, dividendos recibidos		
Otros ingresos, intereses ganados	877.23	-
Total ingresos	877.23	-
Egresos operacionales:		
Honorarios por prestación de servicios	(25,719.75)	(19,068.88)
Impuestos, contribuciones y otros	(675.17)	(1,347.64)
Otros	(382.55)	(340.80)
Total egresos operacionales	(26,777.47)	(20,757.32)
Pérdida antes de impuesto a la renta de operaciones continuadas	(25,900.24)	(20,757.32)
Impuesto corriente	(4,172.14)	(16,681.75)
Total	(4,172.14)	(16,681.75)
Pérdida de operaciones continuadas	(30,072.38)	(37,439.07)
Pérdida neta y total del resultado Integral del año	(30,072.38)	(37,439.07)
Pérdida neta por acción básica y diluida	(37.59)	(46.80)
 David Alejandro Mena Escobar Gerente General	 Hender Leonidas Alvarez Hurtado Contador	
 CPA Martha Argudo A. Comisario		