INFORME DEL COMISARIO – AÑO 2018

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 92-1-4-3-0014, 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 2018:

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 para expresar mi opinión con salvedades.

Fundamentos de la opinión con salvedad de los Estados Financieros Consolidados por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, de la compañía Nahele S.A. y subsidiaria.

En mi opinión al igual que la emitida por los Auditores Externos, 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 2018, 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. Los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2018, incluyen cuentas por pagar al Banco Central del Ecuador por US$. 216,000 correspondientes a las provisiones efectuadas desde agosto de 2015 hasta enero de 2017, sobre los cánones de arrendamiento mensuales del inmueble en donde opera la Subsidiaria pero mantienen pendiente la recepción de facturas del proveedor, sustentar legal y tributariamente dichas provisiones. No ha sido posible determinar si existen otras transacciones que afecten la presentación en forma razonable de los estados financieros consolidados y subsidiarios.

Fundamentos de la opinión con salvedad de los Estados Financieros Separados por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, de la compañía Nahele S.A.

2. Al 31 de diciembre del 2018 en el Balance independiente de NAHELE S.A, los otros activos registrados por US$ 489,844 corresponden al costo de adquisición del 100% de las acciones de la compañía Cadena Hotelera Hotelca C.A. (Subsidiaria), estando el 96.55% emitidas a nombre de NAHELE S.A. (Matriz); y el 3.45% están emitidas a nombre de los trabajadores y nuevos accionistas de la Subsidiaria. El valor patrimonial reportado al 31 de diciembre de 2018 por la compañía Subsidiaria es de US$ 308,687. Con ello, la diferencia de US$ 249,359 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.

3. Al 31 de diciembre del 2018 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$ 410,885, 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 realizaría enajenación alguna. Finalmente el 22 de Agosto de 2018, se celebra el contrato de arrendamiento entre CADENA HOTELERA HOTELCA CA e INMOBILIAR con un periodo de duración de 5 años, es decir hasta el 22 de Agosto de 2023.

2. La SUBSIDIARIA fue incautada y vendida sus acciones a los empleados de la misma, mediante el financiamiento de la Corporación Financiera Nacional (CFN) y la constitución del Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN, el cual es administrado por una Fiduciaria local, cuya finalidad es vigilar y garantizar el pago de la deuda, con los dividendos declarados por La Subsidiaria a favor de sus accionistas. Como lo indica el Informe de Auditoria de NAHELE y Subsidiarias: "El 12 de marzo de 2018, la CFN, emitió el Oficio Nro. 2018-0133-OF, en el cual informa e instruye a la Fiduciaria proceder con la transferencia de los bienes que conforman el patrimonio a cada uno de los constituyentes, así como proceder con la terminación y liquidación del contrato fiduciario. El 26 de marzo de 2018, los representantes de la Fiduciaria, emitieron el Oficio FP-G-0347/2018, mediante el cual notificaron la emisión de Informe de Rendición de Final de Cuenta con corte al 13 de marzo de 2018, al Deudor, Constituyente, Constituyente Adherentes y al Acreedor Beneficiario. En julio de 2018, se firma el Acta de "Restitución de Bienes y Terminación Comodato", entre el Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN, representado por su Fiduciaria, la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, la compañía NAHELE S.A. (Comodatario) y CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. (Constituyente, Beneficiario) en donde se acuerda que El FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA NAHELE-CFN, a través de su Fiduciaria, por este acto restituye y transfiere a favor de su BENEFICIARIO, los bienes consistentes de manera general en vehículos, maquinaria y equipos, muebles y enseres, equipos de oficina, equipos de computación, equipos de cocina, equipos deportivos, equipos de mantenimiento y seguridad"

3. Al 27 de Mayo de 2019, aún 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. Esto ya fue mencionado en el informe del ejercicio fiscal 2017.

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 financieras, tributarias y administrativas que se marcan para la buena marcha de NAHELE y Subsidiarias. Los procedimientos de control interno que se han aplicado dentro de NAHELE y Subsidiarias son adecuados para determinar que no existen riesgos potenciales que afecten los registros contables. A mi conocimiento no ha llegado ninguna información en relación a incumplimientos de procedimientos, omisión en el orden del día

de la Junta de Accionistas, ni denuncias sustentadas sobre los administradores por algún incumplimiento conforme lo establecido por la Ley de Compañías.

Guayaquil, 27 de Mayo de 2019

Atentamente,

C.P.A. Martha Arguedo Aldás

Comisario Principal
NAHELE S.A. y Subsidiarias

NAHELE S.A. y Subsidiaria
Estado de Situación Financiera Consolidado
Al 31 de Diciembre 2018

Cuentas	2018	2017	%
Activos			
Activos corrientes	519,952	687,385	-24.36%
Activos no corrientes	644,699	673,672	-4.30%
Total Activos	**1,164,651**	**1,361,057**	**-14.43%**
Pasivo y Patrimonio			
Pasivos corrientes	511,428	500,302	2.22%
Pasivos no corrientes	631,789	650,239	-2.84%
Total Pasivos	**1,143,217**	**1,150,541**	**-0.64%**
Patrimonio			
Capital	800	800	0.00%
Resultados acumulados	9,604	200,119	-95.20%
Participaciones no controladoras	11,030	9,597	**14.93%**
Total Pasivo y Patrimonio	**1,164,651**	**1,361,057**	**-14.43%**

David Alejandro Mena Escobar
Gerente General

Hender Leonidas Alvarez Hurtado
Contador

Martha Argudo Aldas
Comisario

NAHELE S.A. y Subsidiaria
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO
Al 31 de Diciembre 2018

Cuentas	**2018**	**2017**
Ingresos Ordinarios	1,634,454	1,677,606
Costos de venta	-1,067,057	-1,100,868
Ganancia Bruta	567,397	576,738
Otros Ingresos Ganados	27,157	34,287
Gastos de Administración y Ventas	-592,320	-611,958
	2,234	-933
Ganancia (pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta de operaciones continuas		
Participación de trabajadores	-3,208	-3,745
Utilidad Gravable	-974	-4,678
Impuesto Corriente	-15,702	-13,394
Impuesto Diferido	375	0.00
Total	-15,327	-13,394
Utilidad (pérdida) de operaciones continuadas	**-16,301**	**-18,072**
Utilidad (pérdida) neta del año	**-16,301**	**-18,072**

David Alejandro Mena Escobar
Gerente General

Hender Leonidas Alvarez Hurtado
Contador

Martha Argudo Aldás
Comisario

NAHELE S.A.
Estado de Situación Financiera Separado
Al 31 de Diciembre del 2018

Cuentas	2018	2017	%
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	425	6,253	-93.20%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3,683	3,650	0.90%
Activos por impuestos corrientes	40,943	40,870	0.18%
Total activos corrientes	45,051	50,773	**-11.27%**
Activos no corrientes:			
Otros activos	489,844	489,044	0.16%
Total activos no corrientes	489,844	489,044	**0.16%**
Total activos	534,895	539,817	**-0.91%**
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	443,208	184,933	139.66%
Pasivos por impuestos corrientes	126	4,605	-97.26%
Total pasivos corrientes	443,334	189,538	**133.90%**
Total pasivos	443,334	189,538	**133.90%**
Patrimonio:			
Capital social	800	800	0.00%
Resultados acumulados:	90,761	349,479	-78.63%
Total patrimonio	91,561	350,279	**-73.86%**
Total pasivos y patrimonio	534,895	539,817	**-0.91%**

David Alejandro Mena Escobar
Gerente General

Hender Leonidas Alvarez Hurtado
Contador

Martha Argudo Arias
Comisario

NAHELE S.A.

Estado de Resultados Integrales Separado

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2018

Cuentas	2018	2017
Ingresos ordinarios, dividendos recibidos		
Otros ingresos, intereses ganados	12,434	877
Total ingresos	12,434	877
Egresos operacionales:		
Honorarios por prestación de servicios	-17,376	-25,720
Impuestos, contribuciones y otros	-763	-675
Otros	-1,013	-382
Total egresos operacionales	-19,152	-26,777
Pérdida antes de impuesto a la renta de operaciones continuadas	-6,718	-25,900
Impuesto corriente	0	-4,172
Total	0	-4,172
Pérdida de operaciones continuadas	-6,718	-30,072
Pérdida neta y total del resultado integral del año	**-6,718**	**-30,072**

David Alejandro Mena Escobar
Gerente General

Hender Leonidas Alvarez Hurtado
Contador

Martha Argudo Aldas
Comisario