

NAHELE S.A.

MALECÓN 606

TELÉFONO 2 565 555

GUAYAQUIL-ECUADOR

E mail: nahelesa.hr@gmail.com

MEMORIA

Guayaquil, 16 de Agosto del 2011

**Señores
Junta general de Accionistas
NAHELE S.A.
Ciudad .-**

De mis consideraciones:

Presento ante los señores accionistas el informe de la Gerencia general de la compañía NAHELE S.A., correspondiente al ejercicio económico del año 2010 y algunas actividades relevantes de lo que va del año 2011.

1.- Aspectos legales y societarios:

La compañía **NAHELE S.A.** es una compañía anónima que fue constituida el 29 de Enero del año dos mil ocho ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, e inscrita ante el Registrador Mercantil el 21 de Febrero del dos mil ocho.

Su capital autorizado es de **US\$ 1.600.00** y su capital suscrito es de **US\$ 800.00.**

1.1 Su composición accionaria:

El paquete accionario de mi representada está distribuido entre 7 accionistas, una persona jurídica y seis personas naturales. La persona jurídica es el **FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA NAHELE-CFN**, propietario de 751 acciones que corresponden al 93,87% del paquete accionario, siendo su representante legal la Fiduciaria del Pacífico S.A.. El restante 6.13% está distribuido entre 6 personas naturales, ex trabajadores de Cadena Hotelera Hotelca C.A..



1.2 La constitución del Fideicomiso.-

NAHELE S.A.

MALECÓN 606

TELÉFONO 2 565 555

GUAYAQUIL-ECUADOR

E mail: nahelesa.hr@gmail.com

La constitución del fideicomiso obedeció al cumplimiento de una de las "condiciones previas" exigidas por la **CFN**, según resolución DIR-2009-039 expedida por su Directorio en sesión celebrada el 15 de Abril del 2009.

Efectivamente el 3 de Diciembre del 2009 con la comparecencia de los representantes legales de NAHELE S.A. , CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL, FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. y tres accionistas titulares de acciones que representan el capital social de la compañía NAHELE S.A. , se constituyó ante el Dr. Javier Gonzaga Tama, Notario interino décimo cuarto del cantón Guayaquil el "**FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA NAHELE-CFN**".

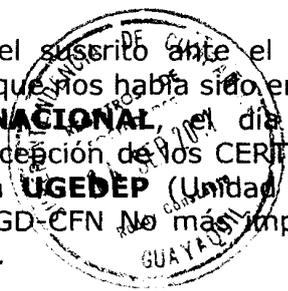
Los demás accionistas de la compañía NAHELE S.A. se fueron adhiriendo al fideicomiso con todos sus deberes, derechos y obligaciones, mediante la suscripción del denominado "**CONTRATO DE AHESIÓN Y APORTE DE ACCIONES DE LA COMPAÑÍA NAHELE S.A.**" Cabe resaltar que **91** de los **97** accionistas transfirieron el **93.87%** del paquete accionario de la compañía NAHELE S.A. al patrimonio autónomo del Fideicomiso, cumpliendo con lo convenido con la corporación Financiera nacional.

1.3 Operación de tesorería.

Con fecha 6 de Octubre del 2009, el Directorio de la CFN resolvió sustituir la "operación de crédito de primer piso", por una "operación de tesorería" mediante resolución **No. DIR-2009-139**, a fin de que la CFN realice la venta de **CPG s** a la empresa NAHELE S.A. para destinarlo a la compra de acciones de la compañía CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. , dejando subsistente el cumplimiento de las condiciones señaladas en la resolución de abril del 2009.

1.3.1 Entrega de los CPG

Luego de algunas infructuosas gestiones del suscrito ante el Ministerio de Finanzas, tendientes a que reciban los CPG que nos había sido entregados por parte de la **CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL**, el día ocho de Abril del 2011 se procedió a la formal entrega-recepción de los **CERTIFICADOS DE PASIVOS GARANTIZADOS** al Tesorero de la **UGEDEP** (Unidad de gestión y ejecución de Derecho Público Fideicomiso AGD-CFN No más impunidad) ente creado en reemplazo de la desaparecida AGD.



NAHELE S.A.

MALECÓN 606

TELÉFONO 2 565 555

GUAYAQUIL-ECUADOR

E mail: nahelesa.hr@gmail.com

1.4 Convenio de Pago.-

De acuerdo al artículo 1 de la resolución **No. AGD-GYE-GG-2009-042 (4 de Mayo 2009)** la venta del paquete accionario de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. ascendió a la suma de **US\$ 850.000** (OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES AMERICANOS) de los cuáles **US\$ 750.000** (setecientos cincuenta mil dólares americanos) fueron financiados a través de la **CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL;** y los **US\$ 100.000** garantizados mediante una cambial girada a favor de la **AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS** y avalada por el Gerente general y Representante legal de la compañía NAHELE S.A. .

En este año logramos redimir esa cambial y suscribir con la **UGEDEP** un convenio de pago por **US\$ 100.000** a seis meses plazo, de los cuáles al momento ya se han cancelado tres cuotas, estimando pagar la última en el mes de Octubre del presente año.

2.- Contrato de arrendamiento:

Otra de las "condiciones previas" que fuera exigida por la Corporación Financiera Nacional fue la suscripción del contrato de arrendamiento entre la compañía NAHELE S.A. y la compañía **INMOBILIARIA INTRADECA S.A.** empresa incautada por la AGD y propietaria del bien inmueble donde Cadena Hotelera Hotelca C.A. realiza sus operaciones desde hace 30 años.

Este contrato de arrendamiento fue elevado a escritura pública el 21 de Enero del 2010 e inscrito en el Registrador de la Propiedad del cantón de Marzo del 2010.

Tal como lo ofreciera el Sr. Presidente Constitucional en su discurso con ocasión de la suscripción del "**MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO ENTRE LA CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y LA EMPRESA NAHELE S.A.**" el pasado 5 de Mayo del 2009 **TODAS** las mejoras que se realicen a favor del inmueble donde Hotel Ramada realiza sus operaciones, serían imputadas al canon de arrendamiento mensual. Así lo recoge el contrato en mención en su cláusula ocho-tres.



NAHELE S.A.

MALECÓN 606

TELÉFONO 2 565 555

GUAYAQUIL-ECUADOR

E mail: nahelesa.hr@gmail.com

Cabe anotar que durante el año 2010 esta administración ha hecho llegar a Inmobiliaria INTRADECA las facturas correspondientes a las mejoras hechas en las habitaciones que fueron remodeladas, como parte del pago que mensualmente realiza el arrendatario, más sin embargo no se ha recibido por parte de EL ARRENDADOR las correspondientes NOTAS DE CRÉDITO.

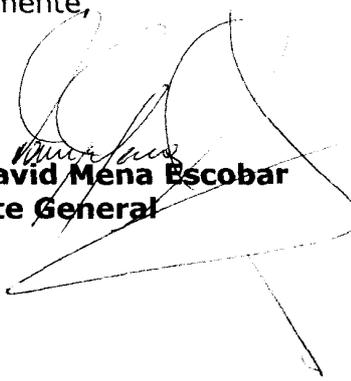
3.- Situación financiera:

A Diciembre 31 de 2010, la empresa presenta ingresos por US\$ 203 mil dólares. A nivel de egresos, se registró un total de US\$ 233 mil dólares, 63% de los cuales corresponden a arriendos y 26% a gastos por intereses. El resultado del ejercicio fue de una pérdida de US\$ 33 mil dólares.

Los ingresos de NAHELE S.A. provienen de los dividendos que como Accionista mayoritaria de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. obtiene. La aprobación y suscripción de un contrato de sub arrendamiento entre NAHELE S.A y CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. permitiría minimizar el impacto de costos en los resultados de la Compañía.

El activo de la compañía fue de US\$ 940 mil dólares, el pasivo de US\$ 878 mil dólares y el patrimonio junto con el resultado del ejercicio, de un saldo de US\$ 61 mil dólares. El puntual cumplimiento de las obligaciones permite a NAHELE S.A. tener un endeudamiento a largo plazo inferior en US\$ 94 mil dólares, en comparación con el año 2009.

Atentamente,


Ab. David Mena Escobar
Gerente General

File

