

NAHELE S.A.

MALECÓN 606
TELÉFONO 2 565 555
GUAYAQUIL-ECUADOR
E mail: nahelesa.hr@gmail.com

MEMORIA

Guayaquil, 15 de Mayo del 2012

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 2011 y algunas actividades relevantes de lo que va del año 2012.

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 APOORTE 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.

1.4 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. .

NAHELE S. A.

MALECÓN 606

TELÉFONO 2 565 555

GUAYAQUIL-ECUADOR

E mail: nahelesa.hr@gmail.com

En el año 2011 se redimió esta cambial y se suscribió con la **UGDEP** (UNIDAD DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE DERECHO PÚBLICO) un convenio de pago por **US\$ 100.000** (cien mil dólares) a seis meses plazo, los mismos que fueron cumplidamente cancelados.

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.

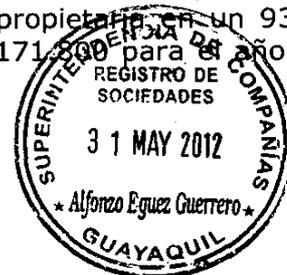
Este contrato de arrendamiento fue elevado a escritura pública el 21 de Enero del 2010 e inscrito en el Registrador de la Propiedad del cantón, con fecha 9 de Marzo del 2010.

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.

Cabe anotar que CADENA HOTELERA HOTELCA nos traspasó las facturas por un valor de US\$ 55.000 DOLARES por concepto de la implementación del Sistema contra incendios en el edificio de propiedad de INTRADECA que el Benemérito cuerpo de bomberos le exigiera y que por ley le corresponde cubrir al "dueño de casa". Este importante rubro fue motivo de controversias entre las partes suscriptoras del contrato de arrendamiento, ya que INTRADECA se negaba a reconocer esta obligación, mientras la posición de esta administración fue la de imputársela al canon de arrendamiento que se comenzó a pagar a partir del mes de enero del 2012.

3.- Situación financiera:

La empresa no cuenta con ingresos regulares por actividad comercial, al haber establecido que su fuente de ingresos sean los dividendos producidos por Cadena Hotelera Hotelca, de cuyas acciones es propietaria en un 93.7%. La empresa debió cubrir la obligación con la CFN (\$171.800 para el año 2011) y



NAHELE S. A.

MALECÓN 606

TELÉFONO 2 565 555

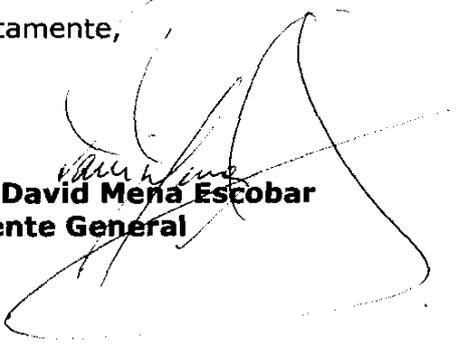
GUAYAQUIL-ECUADOR

E mail: nahelesa.hr@gmail.com

sus gastos corrientes. Los activos corrientes al cierre del ejercicio 2011 se ubican en los \$75.000, siendo este valor inferior en \$15.000 al registrado en el año anterior; principalmente por dividendos pendientes de pago al cierre del año 2010. Al no haber actividad comercial, no se registran cuentas por cobrar a clientes. Los activos a largo plazo no presentan variaciones, manteniendo un nominal de \$850.000 en la cuenta Inversiones en acciones.

Los pasivos de corto plazo son mayormente obligaciones con Cadena Hotelera por los aportes que esta entrega a Nahele para cubrir la operación de crédito con la CFN, llegando a los \$377.000 al cierre del 2011. El pasivo a largo plazo disminuye en virtud de los pagos efectuados por la operación con la CFN. Los saldos son de \$656.000 al año 2010, y de \$562.000 al cierre del 2011. El patrimonio cierra en negativo con -\$14.000, debido a la no cobertura de gastos y obligaciones con los dividendos recibidos de Cadena Hotelera Hotelca. Esta situación será regularizada en el año 2012, de forma que Nahele mantenga un patrimonio positivo.

Atentamente,


Ab. David Mena Escobar
Gerente General

File

