

HOTEL RAMADA
CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
MALECÓN 606
TELÉFONO 2 565 555
GUAYAQUIL-ECUADOR

M E M O R I A

Guayaquil, 9 de Abril del 2010

Señores
Junta general de Accionistas
Cadena Hotelera Hotelca C.A.
Ciudad .-

De mis consideraciones:

Presento ante los señores accionistas el informe de la Gerencia General de la compañía CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. desde el día del nombramiento de su representante legal esto es el 31 de Julio del 2009, hasta el 31 de Diciembre del 2009.

1.- Aspectos legales y societarios:

La compañía CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. es una compañía anónima que fue constituida mediante escritura pública que autorizó el notario Séptimo del cantón de Guayaquil, Dr. Jorge Maldonado Rennella el día 8 de Febrero de 1980 e inscrita en el Registro Mercantil el 8 de Abril de 1980.

Mediante escritura publica otorgada ante la Dra. Katia Murrieta Wong, notaria Séptima del Cantón Guayaquil el 15 de Junio del dos mil uno se procede a la conversión de capital, fijación de capital y el aumento del capital.

Actualmente su capital autorizado es de US\$ 4.000.00 y su capital suscrito es de US\$ 2.000.00. divididos en acciones ordinarias y nominativas de DOLAR CADA UNA.

2.- La incautación por la A.G.D.

La Agencia de Garantía de Depósitos (A G D) procedió mediante resolución N° AGD-UIO-GG-2008-12 de fecha 8 de Julio del 2008 a la incautación de los bienes de propiedad de quienes fueron administradores y accionistas de Filanbanco S.A., dentro de los cuáles constaba la compañía CADENA HOTELERA HOTELCA C.A..



HOTEL RAMADA
CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
MALECÓN 606
TELÉFONO 2 565 555
GUAYAQUIL-ECUADOR

La AGD procedió a designar a sus co-administradores mediante oficio AGD-UIO-GG-2008-0538 con el objeto según indicaba el oficio de precautelar el negocio.

Luego de un largo proceso la AGD procedió mediante resolución N° AGD-GYE-GG-2009-042 a autorizar la enajenación directa del 100% del paquete accionario de la compañía CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. a favor de sus trabajadores asociados en la Compañía NAHELE S.A., en la cantidad de US\$ 850.000.-dólares con un crédito obtenido en la Corporación Financiera NACIONAL (CFN).

Actualmente la compañía NAHELE S.A. es propietaria del 95,15 % del paquete accionario de mi representada, estando el 4,85 % repartido entre sus trabajadores.

3.- Contrato de arrendamiento:

Dentro de las empresas incautadas por la AGD está INMOBILIARIA INTRADECA S.A., empresa propietaria del inmueble donde CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. HOTEL RAMADA ha desarrollado sus operaciones desde hace más de 28 años.

Durante el último trimestre del 2009 la compañía NAHELE S.A. e INMOBILIARIA INTRADECA buscaron cumplir con una de las condiciones impuestas por la CFN , esto es la firma de un contrato de arrendamiento por un lapso de 8 años , donde INTRADECA le entrega en arrendamiento a NAHELE S.A. el bien inmueble sede del HOTEL RAMADA.

Este contrato se suscribió en el mes de Enero del presente año.

3.- GESTION REALIZADA EN HOTEL RAMADA.

3.1.- SITUACION FINANCIERA

Desde el inicio de mi gestión, la empresa se encontraba en una situación financiera deficiente producto de las pérdidas del primer cuatrimestre. Por lo tanto la primera urgencia era la estabilización económica de la empresa que permitiría cancelar a tiempo las remuneraciones de los trabajadores, las obligaciones sociales, tributarias y de proveedores en general. Adicionalmente la empresa no disponía y aún no dispone de cuentas con líneas de crédito o posibilidad de obtener algún crédito para capital de trabajo.



HOTEL RAMADA
CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
MALECÓN 606
TELÉFONO 2 565 555
GUAYAQUIL-ECUADOR

Asimismo la empresa se encontraba con una baja venta producto de la crisis mundial que afectaba a todas las actividades del país, de las cuáles la hotelería no se vio exenta. **VER NOTA 1**

3.2.- DOTACION DE PERSONAL

Producto de la pérdida de venta y el no crecimiento del Hotel en los últimos 4 años, la empresa mantenía una sobre dotación de personal muy importante, que se traducía en un alto costo difícil de cubrir. **VER NOTA 2.**

3.3.-RESULTADO DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2009.

A pesar del mal inicio y las pérdidas generadas del 1º de enero al 30 Abril del 2009, los resultados desde que los trabajadores tomaron la administración, esto es desde el mes de Mayo al 31 de Diciembre 2009, han sido muy buenos y alentadores. Todos los trabajadores y principalmente los accionistas, han comprendido que el desafío asumido es de una gran magnitud. Es una experiencia muy importante lo cual refleja que las empresas pueden ser administradas con eficiencia por los trabajadores-accionistas. **VER NOTA 3**

3.4 .- DISTRIBUCION DE UTILIDADES

El resultado del balance al 31 de Diciembre es distribuido en un 15 % Participación de los Trabajadores, un 25% impuesto a la Renta, el saldo se distribuye en un 95,15 % a NAHELE S.A. y el 4,85% a los Accionistas de Cadena Hotelera Hotelca. **VER NOTA 4**

3.5.- PARTICIPACION TRABAJADORES.-

Para mayor claridad y visualización de la participación se presenta un cuadro con los valores pagados en los últimos 4 años por Cadena Hotelera Hotelca CA. Se resalta este punto ya que históricamente la empresa ha tenido utilidades insignificante a diferencia del año 2009. **VER NOTA 5**



3.6.- PROYECCION 2010.

3.6.1.- COMPROMISOS FINANCIEROS

Todo el camino recorrido ha sido solo el comienzo de esta aventura empresarial iniciada por los trabajadores de Hotel Ramada. Tenemos que generar las bases estatutarias, infraestructura de la empresa y principalmente estar concientes de que la compra del Hotel Ramada la debe cancelar NAHELE S.A. con las utilidades que produce el Hotel RAMADA.

Para visualizar el compromiso financiero de la empresa hasta el año 2017, fecha en que vence la última cuota del préstamo de CFN. y adicionarle el

HOTEL RAMADA
CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
MALECÓN 606
TELÉFONO 2 565 555
GUAYAQUIL-ECUADOR

compromiso de pago de arriendo del edificio a la compañía INTRADECA S.A.
favor **VER NOTA 5**

3.6.2.- PROYECCIÓN UTILIDADES 2010.

Para el año 2010 se proyecta un crecimiento en las utilidades de un **45%**. Lo cual nos permitiría cumplir con nuestros compromisos financieros. En esta proyección se han considerado los siguientes factores:

- Crecer en Ventas en un 9,3 % respecto del año 2009.
- Implementar un Plan de Marketing
- Optimizar los gastos y Costos.
- Generar mejoras en los sueldos, principalmente en los más bajos.

VER NOTA 6

Atentamente,


ARTURO RODRÍGUEZ OSSANDON
GERENTE GENERAL
CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

