

MEMORIA DEL ADMINISTRADOR

Guayaquil, 1 de junio de 2020

Señores

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
CIUDAD.-**

De mis consideraciones:

Presento ante los señores accionistas la memoria de la gestión económica y financiera de la empresa correspondiente al ejercicio del año **2019**.

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 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 Pública 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 suscrito.

Su capital autorizado es de US\$ 4.000 y su capital suscrito es de US\$ 2.000 divididos en acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR cada una.

2.- Su composición accionaria:

El paquete accionario de mi representada está distribuido entre 87 accionistas, dos personas jurídicas: a) **Fideicomiso Mercantil de Administración y Garantía NAHELE-CFN** con 162 acciones b) **NAHELE S.A.** con 320 acciones y 85 personas naturales propietarias de 1.518 acciones equivalentes al **75,90%** del capital accionario.

2.1.- La compañía **NAHELE S.A.** es una compañía anónima cuyo paquete accionario está compuesto de 800 acciones, de las cuales 59 están a nombre del "**Fideicomiso Mercantil de Administración y Garantía NAHELE-CFN**", es decir el **7,37 %** del paquete accionario de la compañía Nahele S.A.. El restante **92.62%** está distribuido entre accionistas, trabajadores y ex trabajadores del Hotel Ramada.

3.- HECHOS RELEVANTES :

3.1.- Contexto de nuestro País.- Sus indicadores.

Nuestro País cerró el 2019 con una deflación de 0,07% frente a la inflación de 0,27% de 2018 de acuerdo a los datos publicados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC). En diciembre de 2019 el costo de la Canasta Básica Familiar se ubicó en US\$ 715,08.

De acuerdo con información publicada por el INEC el Ecuador llegó al nivel más alto de desempleo en los últimos tres años. El año pasado el número de desempleados subió a 311.134 personas, según el INEC. La tasa de empleo adecuado o pleno, es decir, aquel que demanda 40 horas de trabajo a la semana y es sujeto al pago de un salario básico mensual o más cayó, al pasar de 40,6% en 2018 a 38,8% en 2019

La tasa de subempleo es decir aquellas personas que perciben ingresos inferiores al salario mínimo y/o trabajan menos de la jornada laboral se incrementó de 1,3 puntos porcentuales entre 2018 y 2019.

Estos indicadores se han visto empeorados en este año a raíz de la emergencia sanitaria provocada por la COVID-19, evento irresistible e inesperado calificado por el Gobierno Nacional como CALAMIDAD PÚBLICA que ha provocado no sólo pérdida de vidas sino también una situación social y financiera sin precedentes poniendo al sector turístico en situación de emergencia.

3.2 . - Mes de Octubre y el levantamiento indígena :

El mes de Octubre de 2019 marcado por la movilización indígena afectaron los negocios en general, según la cámara de industrias el Ecuador perdió más de 2.300 millones de dólares en la paralización de octubre y particularmente el turismo perdió más de 50 millones, pues hubieron cancelaciones de reservas, de eventos tanto sociales como corporativos. Cabe señalar el impacto para la ciudad de Guayaquil donde en el desarrollo de sus fiestas de independencia, cifran los negocios de alimentos y bebidas su esperanza.

3.3 En el Hotel Ramada concretamente las ventas del mes de octubre 2019 cayeron en un **47%** en relación al mismo mes del año 2018. Su venta ascendió a US\$ 98.114 versus los US\$ 185.636 registrados en el mismo mes del año próximo pasado.

En general los ingresos de mi representada registrados en el año 2019 fueron de **US\$ 1.441.649**, que en comparación con los ingresos del año 2018 US\$ 1.661.611 fueron 13,20% menores.

3.3 Fusión por absorción:

La subsidiaria Cadena Hotelera Hotelca C.A. absorberá a su matriz NAHELE S.A. tal como lo resolvió por unanimidad la Junta General extraordinaria de accionistas celebrada el 04 de febrero de 2020. La fusión se realiza mediante la transferencia en bloque y a título universal de la totalidad del patrimonio, activos y pasivos de Nahele a favor de Cadena.

Se han venido cumpliendo los pasos determinados en la ley de compañías y en los próximos días las escrituras serán ingresadas al Registro Mercantil para la marginación e inscripción correspondientes.

3.4 Del bien inmueble:

El edificio donde el **HOTEL RAMADA** realiza sus operaciones desde hace cuatro décadas, fue entregado en arrendamiento por parte del **SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, INMOBILIAR** el día 22 de agosto de 2018 por un plazo de 60 meses y con un canon mensual de US\$ 12.601 más IVA.

3.5 LICENCIA AMBIENTAL.-

Dentro de los aspectos ambientales debemos destacar que mi representada inició desde febrero del 2019 las gestiones para la obtención de la Licencia ambiental acorde a las directrices planteadas por el Acuerdo Ministerial 061 y Acuerdo Ministerial 109 para lo cual contrató los servicios de la firma PROMILLAN Cía Ltda.

- ✓ Se Ingresó el Estudio de Impacto Ambiental Ex Post en la Dirección de Ambiente del Municipio de Guayaquil, a través de la plataforma del Sistema SUIA.
- ✓ Como pasos previos se realizaron un conjunto de actividades :
- ✓ Monitoreo mensual de aguas residuales realizado por un laboratorio acreditado ante el Servicio de acreditación Ecuatoriana donde se verifica el nivel de cumplimiento de los parámetros permisibles establecidos en las leyes y ordenanzas respectivas.
- ✓ Hotel Ramada cuenta con un procedimiento de limpieza de trampa de grasas tal como lo exige la normativa ambiental .
- ✓ Se realizó la evaluación de ruido ambientales asociados a las actividades de operación del hotel el día 14 de abril de 2019.
- ✓ Se realizó el proceso de levantamiento de información sobre la flora circundante al área del proyecto, el 07 de marzo de 2019.

 De acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Gestión ambiental, nos tocará a

futuro la presentación pública y difusión del Estudio de Impacto ambiental con la participación de los diferentes actores sociales del área de influencia.

3.6.- Recurso extraordinario de revisión :

La compañía RAMADA INTERNATIONAL INC. presentó ante el Servicio Nacional de Derechos Intelectuales, un recurso Extraordinario de Revisión en contra de la Resolución dictada por la Dirección Nacional de la Propiedad Industrial IEPI, mediante el cual se nos reconoce el nombre comercial que venimos utilizando durante décadas atrás. El estudio Jurídico que nos patrocina respondió dentro del término que nos fuera concedido este improcedente recurso. La resolución de SENADI ECUADOR está pendiente y se encuentra aún en trámite.

4.- PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS EN EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2019.

La compañía no registró utilidades en el ejercicio fiscal 2019.

5.- SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA, EJERCICIO 2019.

La *ocupación* del año 2019 fue de **39,82%** teniendo un decremento en relación al año 2018 de -1,48% .

Las ventas en el mes de junio 2019 fueron superiores a las de junio 2018 por un 37% debido a un evento masivo que ocupó todas las instalaciones hoteleras de la ciudad, como es la asamblea de los testigos de Jehová.

La venta de habitaciones durante el año 2019 alcanzó la suma de US\$ 47.818,32 frente al año pasado que fue de US\$ 97.181,58 , esto es un decremento del -51% .

6.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL .-

No existen disposiciones pendientes de cumplimiento como producto de las pasadas juntas generales de accionistas.

7.- AGRADECIMIENTO

Agradezco a los señores accionistas por todo el apoyo brindado a mi gestión, muy en especial a aquellos que como trabajadores muestran día a día su compromiso con una empresa que es muy sui géneris en su origen y composición y que compite en el mercado y se abre camino no obstante las dificultades que atraviesa al ser una empresa de capitales sin capital ni inversión.

Muy atentamente


Ab. David Mena Escobar
Presidente
Cadena Hotelera Hotelca C.A.