

**INFORME DEL COMISARIO A LA JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE  
"CONSTRUCTORA BRETTON CORP GREENQUITO S.A."  
DEL EJERCICIO 01 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2018  
FECHA: 27 de noviembre 2019**

**Sres. Accionistas:**

**INFORMACIÓN BÁSICA DE LA EMPRESA:** Fecha de constitución 21 de Septiembre del 2017. Duración 50 años; Gerente Gral. Rep. Legal Carlos Lafuente Ramón (5 años); Presidenta Irene Ramón (5 años); giro del negocio Constructora.

**LA ESTRATEGIA DE LA EMPRESA:** El CEO del Grupo, Paúl Lafuente, estableció que la Empresa Bretton Corp constituya el brazo técnico altamente especializado del grupo, para las obras constructivas del Grupo HOMEPLUS (también denominado ALPHA BUILDERS), desde su Planificación hasta su Ejecución en todo lo referente a las Ingenierías (eléctrica, electrónica, hidrosanitaria y estructura metálica). Se ha previsto que la Empresa no solo sólo sea contratista de las obras de TESLA S.A. (a manera de cliente cautivo), sino que, además, venda sus servicios a terceros, para lo cual ya se dispone de un departamento de Marketing. Será el Gerente General quien informe los planes para este año.

**1 Cumplimiento por parte de los administradores de normas legales, estatutarias y reglamentarias:**

- 1.1 Se ha verificado que la empresa cumple todas las normas legales respecto a: la UAFE (unidad de prevención de lavado de activos), Seguridad Industrial y Salud Ocupacional
- 1.2 Todo el personal está afiliado al IESS.
- 1.3 Respecto a temas Societarios: Los accionistas actuales son Irene Ramón, Carlos Lafuente y Ruffo Zurita; la presente Junta deberá incorporarse los Libros Societarios.
- 1.4 Las declaraciones del IVA, R/F están al día y la declaración de los Balances al SRI del año 2018 se lo hará luego que concluya esta Junta.
- 1.5 El Comisario NO encontró indicios de que la empresa haya vulnerado las normas legales, estatutarias y reglamentarias pertinentes.
- 1.6 No se ha realizado Junta de Accionistas adicionales en el ejercicio 2018

**2 Respecto al CONTROL INTERNO de la Compañía, se ha observado que tiene los siguientes estándares:**

- 2.1 El departamento de Contabilidad gestiona todos los Ingresos y egresos mediante documentos generados directamente desde el sistema Contable, el cual tiene las seguridades adecuadas
- 2.2 Todo ingreso pasa primero por caja y luego va a bancos, como elemento de control adecuado y obligado
- 2.3 La Planificación de las obras de la empresa tiene el concurso de un Gerente Técnico (con su respectivo personal apoyo) que maneja en forma expedita el sistema informático llamado CYPE, de origen español, el cual gestiona desde el diseño hasta el APU (análisis de costos unitarios) y el cálculo del PVP.

- 2.4 Mes a mes se está reportando la debida diligencia a la UAEF y se cumple con las normas estipuladas en el Reglamento de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional.
  - 2.5 La PLANIFICACIÓN: se están haciendo los Planos y un Gantt del accionar de los Diseñadores para cada Proyecto, elaboración de la Memoria Técnica, Fichas Técnicas de los Insumos; Cubicación, Valoración y, finalmente, el Cronograma de Actividades Valoradas. Esto, junto con una adecuada negociación con los proveedores, permite elaborar el Flujo de Fondos por cada Proyecto y un Consolidado para la Empresa. Esto ya se está haciendo, pero se debe perfeccionar a través de establecer Procesos.
  - 2.6 En cumplimiento de lo estipulado por la Súper de Compañías, todo proyecto que genere la empresa deberá tener el respaldo de su correspondiente "Presupuesto" (detalle de insumos, gastos y costos, unitarios y totales), los cuales deben ser aprobados por la respectiva Junta de Accionistas, convocada para este efecto
  - 2.7 Igualmente, es obligatorio que la empresa contrate y facilite una Auditoría para los estados financieros del ejercicio fiscal anual. He tomado conocimiento de la Auditoría del ejercicio 2018, y está disponible para conocimiento y resolución de esta Junta, pues consta en el orden del día, al igual que la designación de los Auditores Autorizados para el próximo Ejercicio Fiscal
  - 2.8 El Comisario ha hecho notar al Departamento de Contabilidad que, por falta de oportunidad en la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2018, la realización de la Junta Ordinaria anual no se ha podido realizar, lo cual ha generado un atraso sustancial en la presentación de los informes respectivos a las Entidades de Control, con las multas consiguientes. Se ha sugerido que esta situación no debería repetirse.
- 3 Respecto las cifras presentadas en los Estados Financieros del 01 de enero al 31 diciembre 2018:** Luego de una análisis por muestreo, el Comisario ha determinado que se están cumpliendo las Normas NIIFs específicas para los constructores, lo cual hace concluir que los libros de contabilidad, balances y anexos, han sido elaborados con las normas generalmente aceptadas en el Ecuador, por lo cual, las cifras de activos, pasivos, costos y gastos, presentan consistencia y razonabilidad con la realidad. Esto está refrendado por el Informe de Auditoría respectivo, que dará a conocer el Gerente General.
- 4 Respecto a las disposiciones del Art. 276 de la Ley de Compañías:**  
No existen garantías de los administradores y gerentes porque no procede por el momento  
Todos los ingresos de la Compañía del año 2018 provinieron de facturación por servicios para el Edificio TESLA y otros proyectos constructivos del Grupo; no provienen por servicios a terceros.

El presente Informe, se elaboró de acuerdo a la Ley de Compañías: sin ingerencia alguna de los Administradores y/o terceras personas, pero sí en concordancia con el interés de los accionistas, a quienes debe subordinación sin presiones.

No olvidemos que, de acuerdo a la Ley de Compañías, el Representante Legal, Contador y el Comisario, son responsables Civil, Penal y Pecuniariamente (si procede) de sus acciones.

Saludos cordiales

**WALTER CÓRDOVA FRANCO**  
"CONSTRUCTORA BRETTON CORP GREENQUITO S.A."  
COMISARIO EJERCICIO FISCAL 2018

**QUITO, DM. 27 DE NOVIEMBRE DEL 2019**