

**INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA EXTRA ORDINARIA DE
ACCIONISTAS DE
"EMPRESA LAFUENTE APART & SUITES LA&S S.A."
DEL EJERCICIO 01 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2018
FECHA: 25 de Julio del 2019**

Sres. Accionistas:

INFORMACIÓN BÁSICA DE LA EMPRESA: Fecha de constitución 1° De Noviembre del 2017. Duración 50 años; Gerente Gral. Rep. Legal Paúl Danilo Lafuente Ramón (5 años); Presidenta Irene Ramón (5 años); giro del negocio: **Promoción Inmobiliaria.**

LA ESTRATEGIA DE LA EMPRESA: El CEO del Grupo, Paúl Lafuente, estableció que la **"EMPRESA LAFUENTE APART & SUITES LA&S S.A."** se constituya en el brazo de la promoción inmobiliaria 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 ventas, promoción y publicidad. 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 se dispone de un departamento de Marketing.

La Empresa **"EMPRESA LAFUENTE APART & SUITES LA&S S.A."** se constituyó el Primero de Noviembre del año 2017. Por lo mismo, el informe que pongo a consideración de los señores accionistas, incluye el periodo fiscal completo del año 2018

Este informe cumple con la normativa explícita generada por la Súper de Compañías.

**1 CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO
ECONÓMICO MATERIA DEL INFORME**

La **"EMPRESA LAFUENTE APART & SUITES LA&S S.A."** se constituyó con el propósito de que sea el órgano técnico del Grupo "Homeplus", también denominado "Alpha Builders", marcas registradas en todo lo referente a la Promoción Inmobiliaria: Ventas, Publicidad y Promoción, pues de esta forma se fortificaría el grupo empresarial, con el beneficio adicional de mantener un control adecuado sobre el mercado inmobiliario ecuatoriano.

Su acción incluye gestionar la promoción inmobiliaria de los edificios "TESLA" (15 pisos que se concluyó en agosto 2018), y el inicio de los Edificios "Imagine" y "Asimov", los cuales actualmente se encuentran en el porcentaje de avance de acuerdo a lo planificado. Para concretar trabajos eficientes se requería desarrollar la experticia necesaria por parte del talento humano, que se ha ido incorporando paulatinamente desde el punto de vista operativo y administrativo. Este reto lo abordamos, diría, exitosamente, teniendo de esta manera hasta la fecha un equipo de funcionarios consolidado, siempre considerando su permanente capacitación en el manejo de las técnicas de ventas, conocimiento del mercado y óptima atención al cliente.

Se estableció que en el primer año de funcionamiento de la empresa, quizá no sería posible lograr un resultado positivo en las utilidades, propio de una empresa en marcha inicial. Fue así que la empresa tuvo un resultado de US\$ 4.274,06 a título de pérdidas.

Teniendo un patrimonio inicial de US\$ 10.000,00, ello significa una disminución de aproximadamente del 42%. Por ello no fue posible tener cifras positivas para "Participación de Utilidades de los Trabajadores, y tampoco para pago del Impuesto a la Renta Empresarial al SRI".

EL FUTURO DE LA EMPRESA

Una vez que se ha consolidado la constitución de un equipo de trabajo experimentado y comprometido, se espera que desde el año venidero, 2000, se logrará revertir esta situación, generando saldos positivos en las utilidades de la empresa.

Esta reflexión se da porque la Empresa Matriz, INMOBILIARIA TESLA BUILDINGS S.A. ya está planificando la construcción de varios proyectos de edificios de altura en la ciudad de Quito para el target alto y medio alto, en terrenos bien ubicados, que, en algunos casos ya son de su propiedad, o se está en proceso de que lo sean. La promoción inmobiliaria a cargo de nuestra empresa será de montos bastante importantes, que van a superar varias decenas de millones de dólares americanos. Con ello el horizonte de la empresa será bastante prometedor

Se aspira que con esos antecedentes, se instituya una simbiosis entre las empresas del Grupo ALPHA BUILDERS, del cual forma parte **"EMPRESA LAFUENTE APART & SUITES LA&S S.A."**

Ese es el objetivo y la razón de ser de nuestra empresa

Pongo en consideración a los señores accionistas para su conocimiento y resolución en esta Junta Extraordinaria



PAUL DANILO LAFUENTE RAMÓN
GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE
"EMPRESA LAFUENTE APART & SUITES LA&S S.A."

Quito, 25 de Julio del 2019