INFORME DEL COMISARIO 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."** constituya 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. 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 Todo el personal está afiliado al IESS.

1.2 Respecto a temas Societarios: Los accionistas actuales son Irene Ramón Pabón y la Empresa "Inmobiliaria TESLA BUILDINGS CORPORATION 'GESTORESINMOBILIARIOS' S.A" 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.

2 **Respecto al CONTROL INTERNO Y EXTERNO** 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 Se está realizando oportunamente la declaración de la información para la UAFE, respecto al control de lavado de activos.

2.4 La Planificación de la gestión está cargo del Gerente Comercial, que contará con un equipo de Vendedores altamente capacitado y entrenado.

2.5 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.

2.6 Se está llevando un control de la gestión de cada uno de los vendedores en términos semanales y mensuales, de acuerdo al presupuesto establecido

2.7 Se está cumpliendo con el mandato de Auditar los Estados Financieros de la Compañía por parte de una Empresa calificada para el efecto, los cuales se incluyen en la presentación a los señores accionistas para su conocimiento y resolución. Estos estados financieros están preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES)

2.8 Respecto a la disposición establecida en el RO 740 del 8 de enero del 2004, el Servicio de Rentas Internas dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar los anexos y respaldos de sus declaraciones fiscales. A la emisión de este informe, la Compañía se encuentra preparando dicha información.

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 NIFFs 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.

4 Respecto a los resultados de la gestión de la empresa en el periodo 01 de enero-31 de diciembre del 2018. Según los balances internos y los balances auditados, ge generó una pérdida de US$ 4.274,06 , que frente a un patrimonio anterior a este ejercicio de US$ 10.000,00, representa una disminución del 43%, aproximadamente

5 **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