INFORME DEL COMISARIO
A LA JUNTA UNIVERSAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE
"LAFUENTE APART & SUITES LA&S S.A."
DEL EJERCICIO 01 ENE - 31 DIC 2019. FECHA: 15 DE ABRIL DEL 2020

Señores Accionistas: Permítaseme presentar a la Junta Extraordinaria de Accionistas de "INMOBILIARIA TESLA BUILDINGS CORPORATION GESTORESINMOBILIARIOS S.A." el presente Informe, siguiendo estrictamente lo establecido en el Artículo 271 de la Ley de Compañías.

INFORMACIÓN BÁSICA DE LA EMPRESA: Fecha de constitución inscrita en el Registro Mercantil 17 de Noviembre del 201703 de Agosto del 2016. Duración 50 años; Gerente Gral. Paúl Lafuente Ramón (5 años) y la Presidenta señora Irene Ramón Pabón (5 años), los mismos que pueden actuar en forma individual, indistintamente; giro del negocio: Inmobiliaria. RUC N° 1792825881001

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. Para el efecto está actuando una Empresa Especializada en este tema, la cual se encarga de elaborar las Matrices de Riesgo, acopiar, procesar y subir vía WEB y entregar en físico todas las normas y requisitos que la ley establece al respecto, y verificar in situ en todos los proyectos constructivos el cumplimiento de las normas establecidas por los organismos de control

1.2 Los accionistas actuales son Inmobiliaria TESLA S.A. e Irene Ramón Pabón

1.3 Las declaraciones del IVA, R/F están al día

1.4 El conocimiento y aprobación de los Balances de la Empresa y los Balances Auditados del ejercicio 2019 constan en el Orden del Día de esta Junta. De ser aprobados, se remitirán a los organismos de control pertinentes

1.5 El Comisario NO encontró indicios de que la empresa haya vulnerado las normas legales, estatutarias y reglamentarias pertinentes, susceptibles de conocer por parte de esta Junta. Los atrasos en presentar la información a los Organismos de Control, fueron dados a conocer al Comisario, y los Administradores establecieron las respectivas soluciones.

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

2.1 El Gerente Administrativo, junto con Tesorería, elaboran los flujos de fondos semanales, tanto de las obras como de los costos/gastos administrativos-financieros y de ventas.

2.2 El departamento de Contabilidad gestiona todos los Ingresos y egresos mediante documentos generados directamente desde el sistema Contable, el cual tiene las seguridades adecuadas

2.3 Todo ingreso pasa primero por caja y luego va a bancos; los cheques de las cuentas corrientes de la empresa son firmados por el Sr. Paúl Lafuente, en calidad de Gerente General-Representante Legal, o de su Presidenta

Sra. Irene Ramón Pabón, previa aprobación de la Gerencia Administrativa-Financiera, basado en el flujo de fondos y disponibilidad de efectivo.

2.4 Están implementados los siguientes módulos del sistema contable: contabilidad, adquisiciones, ventas, bancos. Falta implementarse algunos módulos del citado Sistema Contable: nómina, inventarios, control presupuestario, activos fijos, flujo de fondos (el actual se lleva en Excel)

2.5 La Planificación de las obras de la empresa está funcionando adecuadamente, pues, de acuerdo a la Ley de Compañías el presupuesto de cada obra debe ser aprobado por la respectiva Junta de Accionistas

2.6 Se está llevando adecuadamente el Flujo de Fondos semanal y el control de liquidez pertinente.

2.7 Mes a mes se está reportando la debida diligencia a la UAFE y se cumple con las normas estipuladas en el Reglamento de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional.

3 **Respecto a las cifras presentadas en los Estados Financieros del 01 de enero al 31 de dic. 2019.-** Luego de un análisis por muestreo, el Comisario ha determinado que se están cumpliendo las Normas NIIFs específicas para las Empresas Constructoras (15 y 9), lo cual hace concluir que los libros de contabilidad, balances y anexos, han sido elaborados con las normas generalmente aceptadas en el Ecuador, de cumplimiento obligado establecidas por la Súper Intendencia de Compañías.

Las cifras de activos, pasivos, costos y gastos, presentan consistencia y razonabilidad con la realidad. Conociendo las cifras que se presenten en el Informe del Gerente, y en los Estados Financieros de la Empresa (Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias), los señores accionistas tomarán acciones pertinentes

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

5 De aquí en adelante, el Comisario en funciones deberá examinar en cualquier momento y una vez cada tres meses, por lo menos, los libros contables y anexos de la compañía, los estados de los flujos de fondos, bancos y, en general, el cumplimiento de las normas legales: laborales, tributarias, societarias, UAFE, Seguridad Industrial y Salud Ocupacional y del Reglamento Interno. Deberá entregar un informe trimestral a la Gerencia General y a los accionistas.

6 Luego de revisar los Balances Generales y la cuenta de Pérdidas y Ganancias, se concluye que estas coinciden con las cifras de la Auditoría Externa. Será el Gerente General y sus asesores, quienes los presenten, pongan en consideración de los accionistas y estos procedan a su entera discreción.

7 El Comisario ha vigilado que se cumplieron las normativas para la constitución de la presente Junta Extraordinaria. Y lo hará con las venideras.

Hasta aquí, el Informe del Comisario, el cual pongo en consideración de los señores Accionistas, para su conocimiento y resolución.

El presente Informe, se elaboró de acuerdo a la Ley de Compañías, en concordancia con el interés de los accionistas, a quienes debe subordinación,

Cabe considerar 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
LAFUENTE APART & SUITES LA&S S.A.
COMISARIO EJERCICIO FISCAL 2019

QUITO, DM. 15 DE ABRIL DEL 2020