

**INFORME DEL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA ECCELLENZA S.A.
CORRESPONDIENTE AL AÑO FISCAL 2019**

**A los Señores Accionistas de:
ECCELLENZA S.A.**

En mi calidad de Comisario de **ECCELLENZA S.A.**, y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he examinado el Estado de Situación Financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y el correspondiente Estado de Resultados, por el año terminado en esa fecha.

Dicha revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; incluyó también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

Considerando entonces que habiéndose provisto de una base razonable para expresar una opinión y atendiendo lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014 (Reglamento que establece los requisitos mínimos que deben contener los informes de los comisarios de las compañías sujetas al control de la Superintendencia de Compañías), en adición, debo indicar:

1. Cumplimiento de resoluciones

Revisé las resoluciones adoptadas por la Junta de Accionistas, y en mi opinión considero que la Administración ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones respectivas.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, han sido llevados adecuadamente y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2. Procedimiento de control interno

Como parte del examen efectuado, se realizó, un estudio del Sistema de Control Interno de la Compañía, en el alcance necesario para evaluar dicho sistema con el propósito de determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. El estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.

3. Registros legales y contables

La compañía **ECCELLENZA S.A.** es una Sociedad Anónima constituida en el Ecuador, el 13 de diciembre de 2016 mediante escritura pública otorgada por la Notaría Sexta del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de diciembre del mismo año, bajo el Número de Repertorio 56923, Número de Inscripción 5551.

El objetivo principal es la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos.

Sus operaciones complementarias incluyen la promoción de proyectos de construcción (promoción inmobiliaria) para su posterior explotación, es decir, para alquilar espacio en esos edificios.

En base de los resultados obtenidos al aplicar selectivamente los procedimientos de revisión, considero que la documentación contable, financiera y legal, de la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas, el Código de Comercio; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

A la fecha de emisión del presente informe, y de acuerdo a información del Asesor Jurídico de **ECCELLENZA S.A.**, la compañía no posee ninguna clase de litigio pendiente.

He recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de mis funciones.

Una compilación de los componentes principales de los estados financieros de la compañía por el período que terminó el 31 de diciembre del 2019, es como sigue:

	USD \$
Activos corrientes	206.687,22
Activos no corrientes	7.846.824,13
Pasivos corrientes	6.303.410,62
Pasivos no corrientes	1.736.535,11
Patrimonio	13.565,62

Los respectivos registros contables se mantienen debidamente conciliados y no he identificado diferencia significativa que deba ser revelada.

Una compilación del estado de resultados por el período que terminó el 31 de diciembre del 2019, es como sigue:

	USD \$
Ingresos No Operacionales	15.796,92
Gastos Operacionales	14.392,22
Gastos No Operacionales	1.057,39
Resultado del Ejercicio	347,31

El valor de los impuestos que se calcularon en función de las utilidades generadas fue el siguiente:

	USD \$
22% Impuesto a la Renta	65,30
Utilidad Neta	282,01

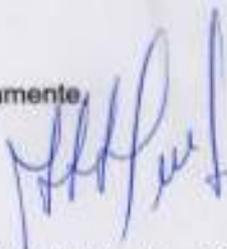
Cabe señalar que no se realizó la distribución del 15% por Participación de Utilidades a los Trabajadores debido a que la compañía no tiene empleados en relación de dependencia.

De todo lo anteriormente mencionado considero que el examen efectuado fundamenta razonablemente la opinión que se expresa a continuación:

Los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de la compañía **ECCELLENZA S.A.**, al 31 de diciembre de 2019 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables de general aceptación y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en la República del Ecuador.

D.M. Quito, marzo 6, 2020

Atentamente,



Ing. Vinicio Sánchez, CPA.
COMISARIO