

**INFORME DE GERENTE DE ECCELLENZA S.A.,  
A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS,  
POR EL EJERCICIO ECONÓMICO AÑO 2019**

**ENTORNO ECONÓMICO:**

*Durante el año 2019, desde la perspectiva del Banco Mundial (BM), el Ecuador pudo experimentar un ligero período de recuperación económica y de reducción de la pobreza. Sin embargo, algunos problemas estructurales persistieron como la expansión de un sector público poco eficiente, desbalances macroeconómicos importantes, carencia de mecanismos de estabilización y una limitada inversión del sector privado.*

*Ante la ausencia de ahorros fiscales, el Gobierno inició un proceso de racionalización de la inversión pública y optimización del gasto corriente. Asimismo, restableció alianzas comerciales, ha accedido a diferentes fuentes de financiamiento externo, aplicando medidas temporales para incrementar los ingresos públicos no petroleros.*

*De acuerdo a las estadísticas del Banco Central del Ecuador, durante el año 2019, las exportaciones de bienes y servicios crecieron en 4,1%, dicho comportamiento se basó en el desempeño positivo de las ventas al exterior, en particular del petróleo crudo (8,3%), camarón (14,3%), y pescado y otros productos acuáticos (12,1%).*

*Entre los productos que presentaron un desempeño positivo, de acuerdo a su importancia en las importaciones están: aceites refinados de petróleo (17,0%); maquinaria, equipo y aparatos eléctricos (4,1%); equipo de transporte (4,8%); y, otros productos agrícolas (24,5%).*

*El gasto de consumo final de los hogares presentó un crecimiento interanual de 1,1% debido principalmente al crecimiento en el volumen de las importaciones de bienes de consumo, el desempeño positivo del número de operaciones de crédito de consumo y un aumento de 10,1% de las remesas recibidas del exterior.*

*En el sector financiero se registró una expansión de 4,5%, pues se realizaron 3,28 millones de operaciones de crédito del sector financiero privado y de la economía popular y solidaria, lo que equivale a un incremento de 12,7% con relación al año 2018.*

*El comercio al por mayor y menor disminuyó su actividad económica en 1,3%. Debido a la desaceleración de la actividad económica de varios sectores. Adicionalmente, este sector es afectado por un menor ritmo de crecimiento en el consumo de los hogares y en las importaciones de bienes de consumo.*

*El sector de la construcción se contrajo en 4,9%. El número de operaciones de crédito otorgadas en el segmento inmobiliario por el Sector Financiero Público (incluye Biess) se redujo en 28,5%. Igualmente, el número de operaciones concedidas por las instituciones del Sector Financiero Privado y de la Economía Popular y Solidaria se contrajo en 38,2% en el crédito otorgado para la Vivienda de Interés Público (VIP) y en 14,6% para el crédito inmobiliario.*

*Si bien la consolidación fiscal en curso ha permitido reducir el déficit del sector público no financiero, aún quedan muchos desafíos para alcanzar la senda hacia una prosperidad compartida sostenible.*

*En marzo de 2019, el Fondo Monetario Internacional (FMI), aprobó un acuerdo con Ecuador que brinda apoyo a las políticas económicas del Gobierno enmarcadas en el Plan de Prosperidad 2018 - 2021. El Fondo realizó la primera revisión de la implementación del acuerdo y confirmó que Ecuador cumplió satisfactoriamente con los avances acordados (junio de 2019), por lo que autorizó la aprobación de un primer "Préstamo para Políticas de Desarrollo" (DPL por sus siglas en inglés).*

*El Gobierno siguió implementando importantes reformas estructurales, dirigidas a mejorar el manejo de las finanzas públicas, reducir la discrecionalidad en el gasto, contener el gasto en sueldos y salarios, limitar el financiamiento del Banco Central al sector público, atraer inversiones al sector petrolero y mejorar la integración con los mercados globales.*

*Al finalizar el año 2019, el gobierno envió un paquete de reformas a la Asamblea Nacional, denominado "Ley de Crecimiento Económico", el cual estuvo dirigido a aliviar algunas rigideces del mercado laboral y racionalizar el sistema tributario y arancelario, pero no contó con la mayoría para su aprobación. Esta propuesta de leyes generó en el mes de Octubre del 2019, una serie de protestas de diversos sectores sociales, que terminaron en la paralización de nuestras actividades comerciales, lo cual afectó el desempeño de la compañía.*

*Según el Banco Central del Ecuador 2019 cerró con un crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) de -0.08%, en comparación con la del 1.4% que se registró en 2018. Aunque la inflación final para el 2019 fue negativa, se espera que para el año 2020 cierre con 0.7% puntos de crecimiento inflacionario, aunque se torne positivo, sigue siendo mínimo e impredecible. Por otro lado, el empleo sigue en decadencia dado que el pleno empleo en los últimos 10 años cayó 10 puntos, y el empleo inadecuado aumenta progresivamente, alcanzando a 56,6% de la población económicamente activa (PEA) en 2019.*

#### **CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:**

*Eccellenza S.A. no tiene actividades de operación por cuanto no inicia sus actividades operacionales en el periodo fiscal 2018.*

*Eccellenza S.A. ha cumplido con sus obligaciones fiscales, municipales y administrativas enmarcadas dentro del respeto y reglamentos, así como con clientes, proveedores e instituciones financieras, lo que nos ha permitido mantener un alto grado de credibilidad empresarial dentro del sistema comercial y financiera.*

#### **ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA:**

*A la situación económica de la compañía reflejada en el Estado Financiero y Estado de Resultados del año 2018, son las siguientes:*

El total de Activos del Balance General es de USD. 8'053.511.. El Activo Corriente es de USD. 206.687., que representa el 3% del total de Activos, dentro del mismo tenemos Anticipos a contratos por USD. 67.230, que representa el 0.8% del Activo total, El Activo no Corriente es de USD. 7'846.785 que representa el 97% del total de activos, constituido fundamentalmente por Terrenos USD.7'351.677 y construcciones en curso USD. 495.108.

El total del Pasivo es de USD. 8'039.946. La parte corriente es USD. 6'303.411 que representa el 78% del total del Pasivo, dentro de este grupo destacan Cuentas por Pagar Locales con USD. 2.764,00, Obligaciones Financieras Corto Plazo por USD. 310.948 y Préstamos de Terceros USD. 4'644.814 que representan el 58% del Total de Pasivos, Otros pasivos Corrientes 1'344.884 que representa el 17% Total de Pasivos, Los Pasivos No Corrientes son USD 1'736.535 representa 22% del Total de Pasivos constituido básicamente por Obligaciones Financieras a Largo Plazo por USD.

El Patrimonio de la compañía es de USD. 13.566 constituido básicamente por el capital social y resultados de la compañía.

Los Ingresos no Operativos son USD. 15.797 y los Gastos Operativos y Financieros fueron USD. 14.392 que representa una utilidad de la compañía en este ejercicio de USD. 282.

Como siempre agradezco el respaldo de los señores accionistas, directivos durante el año 2019 y contando con su compromiso de continuar colaborando para el crecimiento de nuestra compañía.

De los señores accionistas.

Atentamente,



**Ing. Marcel Scholem Appel**  
**GERENTE GENERAL**

Quito, Marzo 06 del 2020

