

Salinas, 31 de mayo de 2020

INFORME DE COMISARIO**Señores:****Junta de Accionistas de la compañía****ESPACIOS Y DISEÑOS BERRIOT S.A****Ciudad.-**

Ing. CPA. Francisco Rivera Bernal, en calidad de comisario de la Compañía **ESPACIOS y DISEÑOS BERRIOT S.A.**, en cumplimiento de lo que dispone el Art. 321 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92-1.4.2.014 de la Superintendencia de Compañías, me permito presentar el informe de las gestiones realizadas correspondiente al período comprendido entre el 01 de enero de 2019 al 31 de Diciembre de 2019.

Dejo constancia, que éste examen se ha realizado de conformidad con las disposiciones legales y técnica contable generalmente aceptadas; por lo tanto, incluyo pruebas selectivas de los registros contables y de las evidencias documentales, lo que me ha permitido obtener una certeza muy razonable sobre las cifras y las revelaciones presentadas en los Estados Financieros entregados por el Contador de la Compañía **ESPACIOS y DISEÑOS BERRIOT S.A.**, habiendo recibido por parte de los administradores todas las facilidades necesarias para el cabal cumplimiento de mis labores.

La Compañía **ESPACIOS y DISEÑOS BERRIOT S.A.**, ha cumplido con las declaraciones de Impuestos Fiscales, tanto en su responsabilidad directa y como agente de retención, de conformidad con las normas establecidas en la L.R.T.I. y su Reglamento dictado por el Servicio de Rentas Internas, así como las demás instituciones de control. De la misma manera, cumplió oportunamente en reportar la calidad de Sociedad de Interés Público, acogiéndose a las normativas dispuestas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

La composición de los Estados Financieros, de ilustran a continuación, realizándose un comparativo de los dos últimos ejercicios económicos (2018-2019)

<u>ACTIVO</u>	2.018	2.019
<u>CORRIENTE</u>		
Caja, Bancos	13.118,07	37.029,61
Cuentas por Cobrar	774.743,94	488.843,12
Otros por Cobrar	106.375,00	111.105,00
Crédito tributario de IVA	83.178,58	103.393,90
Crédito tributario I.R.	12.370,60	8.437,70
Inventario de productos termin:	<u>555.986,84</u>	<u>764.855,10</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>1.545.773,03</u>	<u>1.513.664,43</u>

En el siguiente segmento que trata de las Cuentas Por Cobrar Relacionada, se revelan saldos por cobrar a accionistas y clientes relacionados, cuyos saldos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, quedaron reflejados de la siguiente manera:

FRANCISCO RIVERA BERNAL

RUC No. 0909915415001

NO CORRIENTE**ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES**

Por Cobrar Relacionada	-	450.278,36
	-	450.278,36

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Terrenos	190.409,60	580.479,18
Maquinaria y Equipo	10.000,00	10.000,00
Edificio/Local Comercial	188.300,00	188.300,00
Otros PPyE	7.200,00	7.200,00
(-) Depreciación Acumulada PPy	(10.040,08)	(23.690,62)
Propiedades/Inversión	96.381,78	96.381,78
TOTAL PP y E	482.251,30	858.670,34
OTAL ACTIVO NO CORRIENTE	482.251,30	1.308.948,70
TOTAL ACTIVOS	2.028.024,33	2.822.613,13

En este ejercicio económico (2019) se revelaron los reavalúos realizados por perito calificado por la Superintendencia de Compañías, Ingeniero Juan Pablo Rizzo.

En cuanto al detalle de las cuentas de Pasivo, se reflejan saldos por Pagar a la Corporación Financiera Nacional, lo que inicialmente se tramitó para construcción de vivienda Proyecto Urbanización Santa Cecilia, en la provincia de Santa Elena.

PASIVO**CORRIENTE**

Proveedores	30.334,32	14.106,65
IESS por Pagar	1.111,02	522,45
Impuesto a la Renta Por Pagar	13.433,63	13.103,13
15% Participación Trabajadores	9.482,56	9.249,27
Otros por Pagar	2.923,34	39.175,24
TOTAL PASIVO CORRIENTE	57.284,87	76.156,74

NO CORRIENTE

Obligaciones Bancarias	1.601.838,98	1.948.176,94
OTAL PASIVO NO CORRIENTE	1.601.838,98	1.948.176,94
TOTAL PASIVO	1.659.123,85	2.024.333,68

La parte Patrimonial de Espacios y Diseños Berriot S.A., tuvo mayor impacto por efectos de los reavalúos realizados en los bienes inmuebles ubicados en diferentes sectores de la provincia de Santa Elena, tal como se exponen en el siguiente detalle:

ESPACIOS Y DISEÑOS BERRIOT SA
DETALLE DE BIENES INMUEBLES

ORD	Bien Inmueble	UBICACIÓN	CÓD. CATASTRAL	TERRENO (M2)	SALDO AL 31-12-2018	REAVALÚOS	VENTA/BAJAS	ADQUISICIÓN 2019	SALDO AL 31 DE DIC 2019
1	Terreno	San Pablo, 010-149-001-00-00-00	067-005-007	10080 m2	140.000,00	390.069,58	-	-	530.069,58
1	Edificio	San Pablo, 010-149-001-00-00-00	067-005-007		-	-	-	-	-
2	Edificio	Oficina La Libertad, Barrio 6 de Diciembre (Av. 12 y calle 28)	2-20-004-1	157,53 M2	188.300,00	-	-	-	188.300,00
2	Terreno	Oficina La Libertad, Barrio 6 de Diciembre (Av. 12 y calle 28)	2-20-004-1		50.409,60	-	-	-	50.409,60
					378.709,60	390.069,58	-	-	768.779,18

FRANCISCO RIVERA BERNALRUC No. 0909915415001

PATRIMONIO

Capital suscrito y/o asignado	5.800,00	5.800,00
Aporte futura capitalización	96.381,78	96.381,78
Reserva legal	-	-
Revalorización de activos	141.338,72	531.408,30
Resultados años anteriores	83.467,05	125.379,98
(-) Pérdidas del ejercicio	-	-
Utilidad del Ejercicio	<u>41.912,93</u>	<u>39.309,39</u>
TOTAL PATRIMONIO	<u>368.900,48</u>	<u>798.279,45</u>
DTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>2.028.024,33</u>	<u>2.822.613,13</u>

No se ha omitido el conocimiento de los puntos de orden del día en cada Junta General. Las convocatorias a la Junta General de Socios se han realizado de conformidad con las disposiciones societarias vigentes. En los archivos de la Junta General se conservan las listas de los asistentes a cada sesión. No se contemplan exigencias de garantía o pólizas para los Administradores.

En conclusión, con las observaciones anotadas, las cifras que aparecen en el Balance General y Estado de Ganancias y Pérdidas presentan razonablemente la situación financiera de la Compañía **ESPACIOS y DISEÑOS BERRIOT S.A.** al 31 de Diciembre del 2019, ya que los registros contables y documentos de soportes, se ajustan a las regulaciones legales y los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

Atentamente,



Ing. CPA. Francisco Rivera Bernal
RUC No. 0909915415001