

Rosendo Avendaño  
Economista  
Tomás Ordoñez 12-48  
Teléf. # 411-5184  
Cuenca-Ecuador

Cuenca, 13 marzo de 2017.

Señores  
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA  
CUARMUEBLES S. A.  
Ciudad.

Señores Accionistas:

En mi calidad de Comisario Principal de la Compañía, y con apego a las atribuciones y obligaciones que me otorga el artículo 279 de la Ley de Compañías, pongo a consideración de la Junta General de Accionistas, el presente informe que se refiere a los Estados Financieros y las acciones administrativas del ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del año 2016.

Libros Sociales y Contables:

Revisados los libros de Actas de Junta General, los libros de Acciones y Accionistas informo a la Junta General que los mismos se encuentran actualizados en sus registros y llevados de conformidad a las normas legales pertinentes. Informo también que se han cumplido con las resoluciones tomadas por la Junta General de Accionistas.

En cuanto a los Libros Contables, esto es el Libro Mayor General y el Libro Diario General, y sus auxiliares, informo que los mismos han sido llevados de acuerdo a las normas contables de general aceptación, a los preceptos que establece la Ley de Compañías, y a la Ley de Régimen Tributario Interno y sus reformas; y se han utilizado las normas NIIF para su elaboración y presentación.

Los asientos contables son claros y correctos, registrando los movimientos de las operaciones normales de la Empresa y se hallan soportados por la documentación necesaria, la misma que se encuentra archivada correctamente.

Expresamente manifiesto que se ha cumplido con lo que establece el artículo 321 de la Ley de Compañías.

En cuanto a la correspondencia y demás documentación de la Empresa esta, se halla en condiciones normales.

En general puedo afirmar que la administración a cuidado de cumplir con la custodia de los bienes propios, así como los de terceros, y se han otorgado todas las facilidades para el cumplimiento del trabajo del Comisario.

### Cambios en la Posición Financiera y en los Ratios:

Los cambios más significativos que se han operado en la posición Financiera y Patrimonial de la Empresa, comparativamente con el año precedente son los que se observan en los estados financieros presentados bajo las normas NIIF y que comparativamente con el año precedente son los que se observan en el cuadro que a continuación detallo:

<b>BALANCE GENERAL</b>				
<b>DE CUARMUEBLES S.A.</b>				
<b>(Valores dólares Americanos)</b>				
	<b>A C T I V O</b>			
	<b>AÑO 2015</b>	<b>AÑO 2016</b>	<b>DIFERENCIAS</b>	<b>%</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
CAJA – BANCOS	300,00	21.218,85	20.918,85	6972,95%
CUENTAS x COBRAR	502.289,01	734.723,38	232.434,37	46,28%
INVENTARIOS	524.771,66	779.964,83	255.193,17	48,63%
PAGOS ANTICIPADOS	50.233,11	49.217,01	-1.016,10	-2,02%
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.077.593,78</b>	<b>1.585.124,07</b>	<b>507.530,29</b>	<b>47,10%</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>				
TANGIBLES	2.660.712,63	2.943.116,01	282.403,38	10,61%
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	<b>2.660.712,63</b>	<b>2.943.116,01</b>	<b>282.403,38</b>	<b>10,61%</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>3.738.306,41</b>	<b>4.528.240,08</b>	<b>789.933,67</b>	<b>21,13%</b>
<b>P A S I V O</b>				
<b>PASIVO A CORTO PLAZO</b>				
OPERACIONAL	1.075.186,59	2.074.855,34	999.668,75	92,98%
FINANCIERO	614.555,78	984.700,77	370.144,99	60,23%
IMPUESTOS	6.949,31	2.468,73	-4.480,58	-64,48%
VARIOS ACREEDORES	31.322,95	34.030,56	2.707,61	8,64%
<b>TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO</b>	<b>1.728.014,63</b>	<b>3.096.055,40</b>	<b>1.368.040,77</b>	<b>79,17%</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>				
FINANCIERO	1.317.099,53	1.243.312,18	-73.787,35	-5,60%
PASIVOS ESPECIALES	0,00	6.662,37	6.662,37	0,00%
OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO	4.482,90	0,00	-4.482,90	-100,00%
<b>TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>1.321.582,43</b>	<b>1.249.974,55</b>	<b>-71.607,88</b>	<b>-5,42%</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>3.049.597,06</b>	<b>4.346.029,95</b>	<b>1.296.432,89</b>	<b>42,51%</b>
<b>P A T R I M O N I O</b>				
CAPITAL SOCIAL	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00%
PEDIDAS ACUMULADAS	0,00	-312.290,65	-312.290,65	0,00%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-312.290,65	-506.499,22	-194.208,57	62,19%
APORTE CAPITALIZACION FUTURA	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	0,00%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>688.709,35</b>	<b>182.210,13</b>	<b>-506.499,22</b>	<b>-73,54%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>3.738.306,41</b>	<b>4.528.240,08</b>	<b>789.933,67</b>	<b>21,13%</b>

Rosendo Avendaño  
 Economista  
 Tomás Ordoñez 12-48  
 Teléf. # 411-5184  
 Cuenca-Ecuador

**ESTADO DE RESULTADOS  
 DE CUARMUEBLES S.A.  
 (Valores dólares Americanos)**

	AÑO 2015	AÑO 2016	DIFERENCIAS	%
INGRESOS	1.020.148,05	1.328.918,30	308.770,25	30,27%
COSTOS	884.411,81	978.533,10	94.121,29	10,64%
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>135.736,24</b>	<b>350.385,20</b>	<b>214.648,96</b>	<b>158,14%</b>
GASTOS OPERACIONALES	437.275,47	696.333,27	259.057,80	59,24%
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>-301.539,23</b>	<b>-345.948,07</b>	<b>-44.408,84</b>	<b>14,73%</b>
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>				
INTERESES PAGADOS	34.131,44	184.377,60	150.246,16	440,20%
<b>OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES</b>				
OTROS INGRESOS	23.380,02	23.826,45	446,43	1,91%
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-312.290,65</b>	<b>-506.499,22</b>	<b>-194.208,57</b>	<b>62,19%</b>
<b>UTILIDAD/PERDIDA NETA</b>	<b>-312.290,65</b>	<b>-506.499,22</b>	<b>-194.208,57</b>	<b>62,19%</b>

**ANALISIS DE ESTADOS FINANCIEROS**

RELACIONES	AÑO 2015	AÑO 2016	OBSERVACIONES
Utilidad Neta/Capital Social	-31229,07%	-50649,92%	
Utilidad Neta/Capital Contable	-45,34%	-277,98%	
Utilidad Bruta/Ventas	13,31%	26,37%	
Utilidad Neta/Ventas	-30,61%	-38,11%	
Costo de Ventas/Ventas	86,69%	73,63%	
Gtos.Administración/Ventas	42,86%	52,40%	
Intereses / Ventas	3,35%	13,87%	
Razón Corriente : (Liquidez)	0,62	0,51	
Prueba Acida o Relación Rápida	0,32	0,26	
Capital de Trabajo :	-650.420,85	1.510.931,33	
Rotación de Inventario :	214	287	DÍAS
Rotación de Cuentas x Cobrar	177	199	DÍAS
Patrimonio Tangible	688.709,35	182.210,13	
Indice de Endeudamiento	4,43	23,85	
Movimiento del Capital	1.020,15	1.328,92	VECES
Rotación del Capital de Trabajo	-1,57	-0,88	VECES

**CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:**

Luego de la revisión realizada con procedimientos de Auditoria generalmente aceptados, es mi opinión que los Estados Financieros presentados a la Junta General de Accionistas y la Contabilidad que los respaldan han sido elaborados siguiendo las normas Internacionales de Información Financiera y las que establece las Leyes del País.

Rosendo Avendaño  
Economista  
Tomás Ordoñez 12-48  
Teléf. # 411-5184  
Cuenca-Ecuador

Finalmente, por todo lo observado es mi criterio que los estados financieros de "CUARMUEBLES S. A." cortados al 31 de diciembre de 2016, reflejan razonablemente la situación Patrimonial y Financiera de la Empresa, por lo que me permito recomendar a la Junta General de Accionistas su Aprobación.

Atentamente,  
  
Econ. Rosendo Avendaño  
COMISARIO.