

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

Cuenca, 20 marzo de 2018.

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 2017.

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:

**BALANCE GENERAL
DE CUARMUEBLES S.A.
(Valores dólares Americanos)**

	ACTIVO			
	AÑO 2016	AÑO 2017	DIFERENCIAS	%
ACTIVO CORRIENTE				
CAJA - BANCOS	21.218,85	4.109,41	-17.109,44	-80,63%
CUENTAS x COBRAR	734.723,38	506.427,45	-228.295,93	-31,07%
INVENTARIOS	779.964,83	560.784,69	-219.180,14	-28,10%
PAGOS ANTICIPADOS	49.217,01	40.475,13	-8.741,88	-17,76%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1.585.124,07	1.111.796,68	-473.327,39	-29,86%
ACTIVO FIJO				
TANGIBLES	2.943.116,01	2.828.989,93	-114.126,08	-3,88%
TOTAL ACTIVO FIJO	2.943.116,01	2.828.989,93	-114.126,08	-3,88%
TOTAL ACTIVOS	4.528.240,08	3.940.786,61	-587.453,47	-12,97%
PASIVO				
PASIVO A CORTO PLAZO				
OPERACIONAL	50.323,96	96.987,83	46.663,87	92,73%
FINANCIERO	984.700,77	363.541,46	-621.159,31	-63,08%
IMPUESTOS	2.468,73	1.898,15	-570,58	-23,11%
VARIOS ACREEDORES	34.030,56	60.380,54	26.349,98	77,43%
ANTICIPO DE CLIENTES	2.024.531,38	250.764,13	-1.773.767,25	-87,61%
TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO	3.096.055,40	773.572,11	-2.322.483,29	-75,01%
PASIVO A LARGO PLAZO				
FINANCIERO	1.243.312,18	1.380.537,37	137.225,19	11,04%
PASIVOS ESPECIALES	6.662,37	4.186,69	-2.475,68	-37,16%
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	1.249.974,55	1.384.724,06	134.749,51	10,78%
TOTAL DEL PASIVO	4.346.029,95	2.158.296,17	-2.187.733,78	-50,34%
PATRIMONIO				
CAPITAL SOCIAL	1.000,00	3.033.000,00	3.032.000,00	303200,00%
PEDIDAS ACUMULADAS	-312.290,65	-818.789,87	-506.499,22	162,19%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-506.499,22	-431.719,69	74.779,53	-14,76%
APORTE CAPITALIZACION FUTURA	1.000.000,00	0,00	-1.000.000,00	-100,00%
TOTAL PATRIMONIO	182.210,13	1.782.490,44	1.600.280,31	878,26%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	4.528.240,08	3.940.786,61	-587.453,47	-12,97%

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

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

	AÑO 2016	AÑO 2017	DIFERENCIAS	%
INGRESOS	1.328.918,30	1.575.982,46	247.064,16	18,59%
COSTOS	978.533,10	1.145.980,38	167.447,28	17,11%
UTILIDAD BRUTA	350.385,20	430.002,08	79.616,88	22,72%
GASTOS OPERACIONALES	696.333,27	706.233,37	9.900,10	1,42%
UTILIDAD OPERACIONAL	-345.948,07	-276.231,29	69.716,78	20,15%
GASTOS NO OPERACIONALES				
INTERESES PAGADOS	184.377,60	161.671,36	-22.706,24	12,32%
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES				
OTROS INGRESOS	23.826,45	6.182,96	-17.643,49	74,05%
UTILIDAD O PERDIDA ANTES DE IMPUESTOS	-506.499,22	-431.719,69	74.779,53	14,76%
UTILIDAD O PERDIDA NETA	-506.499,22	-431.719,69	74.779,53	14,76%

ANALISIS DE ESTADOS FINANCIEROS

RELACIONES	AÑO 2016	AÑO 2017	OBSERVACIONES
Utilidad Neta/Capital Social	-50649,92%	-14,23%	
Utilidad Neta/Capital Contable	-277,98%	-24,22%	
Utilidad Bruta/Ventas	26,37%	27,28%	
Utilidad Neta/Ventas	-38,11%	-27,39%	
Costo de Ventas/Ventas	73,63%	72,72%	
Gtos.Administración/Ventas	52,40%	44,81%	
Intereses / Ventas	13,87%	10,26%	
Razón Corriente : (Liquidez)	0,51	1,44	
Prueba Acida o Relación Rápida	0,26	0,71	
Capital de Trabajo :	1.510.931,33	338.224,57	
Rotación de Inventario :	287	176	DÍAS
Rotación de Cuentas x Cobrar	199	116	DÍAS
Patrimonio Tangible	182.210,13	1.782.490,44	
Índice de Endeudamiento	23,85	1,21	
Movimiento del Capital	1.328,92	0,52	VECES
Rotación del Capital de Trabajo	-0,88	4,66	VECES

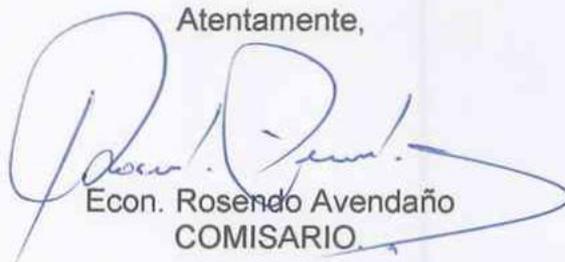
Rosendo Avendaño
Economista
Tomás Ordoñez 12-48
Teléf. # 411-5184
Cuenca-Ecuador

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.

Finalmente, por todo lo observado es mi criterio que los estados financieros de "CUARMUEBLES S. A." cortados al 31 de diciembre de 2017, 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.