

Cuenca, 20 de marzo de 2013

Señores

Accionista de la Unidad Educativa Santana UNESA S.A.
Ciudad

De mis consideraciones:

En mi calidad de Comisario de la Unidad Educativa Santana UNESA S.A., he procedido al examen de la contabilidad y de sus aspectos legales y administrativos del ejercicio económico 2012. Dando así cumplimiento a las normas y prácticas contables vigentes autorizadas por la Superintendencia de Compañías. De este análisis puedo manifestar lo siguiente:

- a. La administración durante este año se ha sujetado en su gestión a todas las normas, estatutos y reglamentos de la compañía. Además, ha cumplido con todo lo resuelto por la junta general y directorio.
- b. La documentación legal, libro de actas, de junta general y directorio, libros de contabilidad, libro de acciones y accionistas y más documentos se encuentran debidamente protegidos y se conservan de acuerdo a los requisitos de ley.
- c. El control del movimiento interno y de las operaciones de la compañía, considero que son adecuadas y están de acuerdo a las características de la actividad principal de la misma.
- d. A partir del 1 de Enero de 2012 se procede a la adopción de las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES). Se realizaron los ajustes necesarios a las cuentas de los Balances sujetándose a la normativa vigente. Y en base a un estudio minucioso del CPA Jorge Heras, profesional contratado para realizar dicha implementación. Las cifras que constan en los balances y anexos presentados por la administración, son fiel reflejo de sus registros. Y, de acuerdo a los mismos, se presentan los resultados obtenidos en el ejercicio económico 2012.
- e. Los cambios en la posición financiera de la empresa y en sus ratios, comparativamente con el año precedente son los que se observan en el cuadro que a continuación se presenta:

UNIDAD EDUCATIVA SANTANA UNESA S.A.

BALANCE GENERAL
(valores en dolarse americanos)

ACTIVO

	AÑO 2011	AÑO 2012	DIFERENCIAS	PORCENTAJES
ACTIVO CORRIENTE				
CAJA - BANCOS	14,029.28	70,886.54	56,857.26	405.28%
CUENTAS POR COBRAR	35,825.22	131,132.34	95,307.12	266.03%
ANTICIPOS ENTREGADOS	12,476.93	17,739.08	5,262.15	42.18%
IMPUESTOS ANTICIPADOS	10,954.58	19,566.62	8,612.04	78.62%
INVENTARIOS	0.00	18,159.11	18,159.11	100.00%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	73,286.01	257,483.69	184,197.68	251.34%
ACTIVO FIJO				
MUEBLES Y ENSERES	50,637.77	59,631.74	8,993.97	17.76%
EQUIPO DE OFICINA	32,691.77	26,318.64	-6,373.13	-19.49%
MATERIAL DIDACTICO	3,320.03	0.00	-3,320.03	-100.00%
BIBLIOTECA	5,525.97	0.00	-5,525.97	-100.00%
EDIFICIOS E INSTALACIONES	755,821.17	965,552.11	209,730.94	27.75%
TOTAL ACTIVO FIJO	847,996.71	1,051,502.49	203,505.78	24.00%
ACTIVO INTANGIBLE	0.00	3,753.43	3,753.43	100.00%
	921,282.72	1,312,739.61	391,456.89	42.43%

PASIVO

	AÑO 2011	AÑO 2012	DIFERENCIAS	PORCENTAJES
PASIVO CORRIENTE				
CUENTAS POR PAGAR	17,528.79	45,422.03	27,893.24	159.13%
RETENCIONES DE IVA	591.03	709.71	118.68	20.08%
RETENCIONES IMPUESTO A LA RENTA	1,426.38	960.86	-465.52	-32.64%
IMPUEST. RTRA E IVA POR PAGAR	8,797.54	3,434.01	-5,363.53	-60.97%
APORTES AL IESS	13,757.14	16,840.74	3,083.60	22.41%
PROVISION BENEFICIOS SOCIALES	12,867.74	15,360.19	2,492.45	19.37%
ANTICIPOS RECIBIDOS	2,016.64	38,914.86	36,898.22	1829.69%
DOCUMENTOS POR PAGAR	92,123.47	118,085.51	25,962.04	28.18%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	149,108.73	239,727.91	90,619.18	60.77%
PASIVO LARGO PLAZO				
PRESTAMOS HIPOTECARIOS	199,450.14	67,168.73	-132,281.41	-66.32%
JUBILACION PATRONAL	0.00	208,192.71	208,192.71	100.00%
TOTAL DE PASIVO LARGO PLAZO	199,450.14	275,361.44	75,911.30	38.06%
TOTAL DEL PASIVO	348,558.87	515,089.35	166,530.48	48.08%

PATRIMONIO

	AÑO 2011	AÑO 2012	DIFERENCIAS	PORCENTAJES
CAPITAL SOCIAL	40,000.00	40,000.00	0.00	0.00%
RESERVA LEGAL	19,752.94	19,826.87	73.93	0.37%
RESERVA FACULTATIVA	1,193.54	1,858.87	665.33	55.74%
RESERVA DE CAPITAL	514,509.87	514,509.87	0.00	0.00%
TOTAL CAPITAL	575,456.35	576,195.61	739.26	0.13%
PERDIDA EJERCICIOS ANTERIORES	-10,391.68	-6,927.79	3,463.89	33.33%
RESULTADOS ACUMULADOS NIIF	0.00	85,149.68	85,149.68	100.00%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	7,658.51	146,608.22	138,949.71	-1814.32%
TOTAL DEL PATRIMONIO	572,723.18	797,650.26	228,302.54	39.86%
	921,282.05	1,312,739.61	394,833.02	42.43%

ESTADO DE RESULTADOS

	AÑO 2011	AÑO 2012	DIFERENCIAS	PORCENTAJES
INGRESOS	1,145,440.58	1,619,621.25	474,180.67	41.40%
COSTOS DIRECTOS	0.00	65,403.60	65,403.60	100.00%
UTILIDAD BRUTA	1,145,440.58	1,554,217.65	408,777.07	35.69%
GASTOS OPERACIONALES	1,209,572.97	1,473,870.65	264,297.68	21.85%
UTILIDAD OPERACIONAL	-64,132.39	80,347.00	144,479.39	-225.28%
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES				
INGRESOS EXTRACURRICULARES	71,790.70	66,261.22	-5,529.48	-7.70%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	7,658.51	146,608.22	138,949.71	1814.32%
15% TRABAJADORES	1,148.78	21,991.23		
IMPUESTOS RENTA	1,784.30	30,250.58		
RESERVA LEGAL	535.29	9,277.85		
UTILIDAD O PERDIDA NETA	4,190.14	85,088.56	80,898.42	1930.69%

INDICADORES FINANCIEROS

	AÑO 2011	AÑO 2012		
UTILIDAD LIQUIDA	7658.51	146,608.22	138,949.71	1814.32%
La utilidad del año 2012 ha experimentado un incremento del 1814.32% con respecto a la Utilidad del año 2011				

INDICE DE SOLVENCIA	AÑO 2011	AÑO 2012
Activo Corriente	73,286.01	257,483.69
pasivo corriente	149,108.73	239,727.91
	0.49	1.07
La relación Activo corriente a pasivo corriente es de \$ 1.07 Lo que significa que por \$ 1 de deuda a corto plazo, la empresa cuenta con \$ 1.07 para cumplir con sus obligaciones a corto plazo		

INDICE DE LIQUIDEZ	AÑO 2011	AÑO 2012
Activo Corriente - Inventarios	73,286.01	239,324.58
pasivo corriente	149,108.73	239,727.91
	0.49	1.00
Esto significa que la empresa al 31 de diciembre de 2012 tuvo una capacidad de \$ 1 para pagar \$1 de deuda a corto plazo		

CAPITAL DE TRABAJO	AÑO 2011	AÑO 2012
Activo Corriente - Pasivo Corriente	-75,822.72	17,755.78
La empresa al 31 de diciembre de 2012 cuenta con un capital de trabajo (capital de operación) de \$ 17.755.78 para atender operaciones tales como compras de materiales, suministros, pago de sueldos, otros gastos de Administracionn de ventas y financieros Este valor también representa el saldo luego del pago a acreedores por deudas a corto plazo		

INDICE DE SOLIDEZ	AÑO 2011	AÑO 2012
Pasivo Total	348,558.87	515,089.35
Activo Total	921,282.05	1,312,739.61
	0.38	0.39
Indica la influencia de los acreedores de la Empresa en el activo total, si el índice es muy alto, la dependencia del negocio respecto del total de acreedores también será mayor. En la empresa al 31 de diciembre de 2012 el 39% del Activo Total esta representado por todos los pasivos para con terceros		

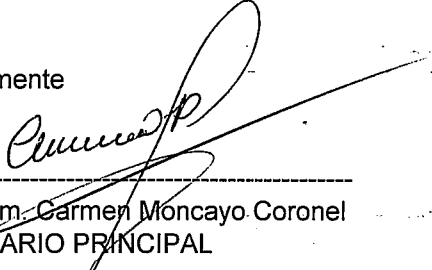
INDICE DE PATRIMONIO	AÑO 2011	AÑO 2012		
Patrimonio	572,723.18	797,650.26	224,927.08	39.27%
Activo Total	921,282.05	1,312,739.61		
	0.62	0.61		
El Indicador de 0.61 señala que el 61% del Activo total corresponde a los accionistas de la empresa				

Los Activos fijos experimentan un incremento, principalmente en Edificios y Terrenos debido al avalúo del PREDIO URBANO

Recomiendo que previo al destino que se de a las utilidades del ejercicio se realice la Reserva Legal, que establece la Ley de compañías.

En mi opinión los referidos Estados Financieros y los Resultados presentan razonablemente la Situación Financiera de la empresa al 31 de diciembre de 2012 por lo que recomiendo su aprobación.

Atentamente


 Ing. Com. Carmen Moncayo Coronel
 COMISARIO PRINCIPAL