

Cuenca, 28 de marzo de 2017

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 2016. Dando así cumplimiento a las normas y prácticas contables vigentes autorizadas por la Superintendencia de Compañías. De este análisis puedo manifestar lo siguiente:

- a. El día 23 de Junio de 2015 la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía UNIDAD EDUCATIVA SANTANA UNESA S.A., reunida en la ciudad de Cuenca resolvió escindir la compañía, dividir su patrimonio, pasivos y activos. Y con fecha 31 de Marzo de 2016 según Escritura Pública se incorpora la división de la Compañía UNIDAD EDUCATIVA SANTANA UNESA S.A. en las Compañías INMOBILIARIA LOMAS DE RACAR RACLOMSA S.A. y COMERCIAL INTEL MARC INTEL MARCSA S.A.
- b. 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.
- c. 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.
- d. 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.
- e. 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 2016.
- f. 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 dólares americanos)

| ACTIVO | | | | |
|---------------------------------------|---------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| | AÑO 2015 | AÑO 2016 | DIFERENCIAS | PORCENTAJES |
| ACTIVO CORRIENTE | | | | |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO | 283.465,92 | 46.316,13 | -237.149,79 | -83,66% |
| CUENTAS X COBRAR CLTES.NO RELAC. | 869.670,09 | 60.965,49 | -808.704,60 | -92,99% |
| ANTICIPOS ENTREGADOS | 51.969,10 | 100.085,35 | 48.116,25 | 92,59% |
| ACTIVOS X IMPUESTOS CORRIENTES | 83.287,58 | 113.247,78 | 29.960,20 | 35,97% |
| INVENTARIOS | 47.930,54 | 48.114,68 | 184,14 | 0,38% |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | 1.336.323,23 | 368.729,43 | -967.593,80 | -72,41% |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | | | |
| MUEBLES Y ENSERES | 92.988,75 | 82.824,21 | -10.164,54 | -10,93% |
| EQUIPOS ELECTRONICO | 29.294,81 | 12.378,20 | -16.916,61 | -57,75% |
| MATERIAL DIDACTICO | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% |
| BIBLIOTECA | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% |
| TERRENOS PARQUEADERO | 1.001.079,82 | 153.090,00 | -847.989,82 | -84,71% |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | 1.123.363,38 | 248.292,41 | -875.070,97 | -77,90% |
| ACTIVO INTANGIBLE | | | | |
| SOFTWARE | 14.494,53 | 8.482,12 | -6.012,41 | -41,48% |
| MARCAS PATENTES Y OTROS | 4.373,45 | 973,49 | -3.399,96 | -77,74% |
| TOTAL DE ACTIVO | 2.478.554,59 | 626.477,45 | -1.852.077,14 | -74,72% |
| PASIVO | | | | |
| | AÑO 2015 | AÑO 2016 | DIFERENCIAS | PORCENTAJES |
| PASIVO CORRIENTE | | | | |
| CUENTAS Y DOC.POR PAGAR LOCALES | 98.591,11 | 140.361,47 | 41.770,36 | 42,37% |
| RETENCIONES DEL IVA | 250,11 | 485,06 | 234,95 | 93,94% |
| RETENCIONES IMPUESTO A LA RENTA | 3.047,76 | 2.096,46 | -951,30 | -31,21% |
| IMPUESTO A LA RENTA X PAGAR | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% |
| DEUDAS CON EL IESS | 31.865,05 | 30.545,24 | -1.319,81 | -4,14% |
| PROVISION BENEFICIOS SOCIALES | 24.069,76 | 20.257,07 | -3.812,69 | -15,84% |
| ANTICIPOS RECIBIDOS | 1.103.096,80 | 96.487,24 | -1.006.609,56 | -91,25% |
| OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS | 25.406,43 | 19.416,70 | -5.989,73 | -23,58% |
| TOTAL DE PASIVO CORRIENTE | 1.286.327,02 | 309.649,24 | -976.677,78 | -75,93% |
| PASIVO NO CORRIENTE | | | | |
| OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS | 157.429,14 | 0,00 | -157.429,14 | 100,00% |
| JUBILACION PATRONAL Y PROV.DESAHUICIO | 345.991,42 | 282.245,22 | -63.746,20 | -18,42% |
| TOTAL DE PASIVO NO CORRIENTE | 503.420,56 | 282.245,22 | -221.175,34 | -43,93% |
| TOTAL DEL PASIVO | 1.789.747,58 | 591.894,46 | -1.197.853,12 | -66,93% |

| PATRIMONIO | | | | |
|--------------------------------------|---------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| | AÑO 2015 | AÑO 2016 | DIFERENCIAS | PORCENTAJES |
| CAPITAL SOCIAL | 40.000,00 | 17.000,00 | -23.000,00 | -57,50% |
| RESERVA LEGAL | 37.648,37 | 16.666,52 | -20.981,85 | -55,73% |
| RESERVA FACULTATIVA | 9.884,29 | 0,00 | -9.884,29 | -100,00% |
| RESERVA DE CAPITAL | 514.509,87 | 0,00 | -514.509,87 | -100,00% |
| TOTAL CAPITAL | 602.042,53 | 33.666,52 | -568.376,01 | -94,41% |
| PERDIDA. EJERCICIOS ANTERIORES | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% |
| RESULTADOS ACUMULADOS NIIF | 85.149,68 | 0,00 | -85.149,68 | -100,00% |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO | 1.491,53 | 916,47 | -575,06 | -38,56% |
| TOTAL DEL PATRIMONIO | 688.683,74 | 34.582,99 | -654.100,75 | -94,98% |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO | 2.478.431,32 | 626.477,45 | -1.851.953,87 | -74,72% |

| ESTADO DE RESULTADOS | | | | |
|--|---------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| | AÑO 2015 | AÑO 2016 | DIFERENCIAS | PORCENTAJES |
| INGRESOS | 2.232.682,87 | 2.326.000,39 | 93.317,52 | 4,18% |
| COSTOS DIRECTOS | 58.988,75 | 1.984.635,20 | 1.925.646,45 | 3264,43% |
| UTILIDAD BRUTA | 2.173.694,12 | 341.365,19 | -1.832.328,93 | -84,30% |
| GASTOS OPERACIONALES | 2.187.868,62 | 387.795,97 | -1.800.072,65 | -82,28% |
| UTILIDAD OPERACIONAL | -14.174,50 | -46.430,78 | -32.256,28 | 227,57% |
| OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES | | | | |
| INGRESOS EXTRACURRICULARES | 15.789,30 | 47.347,25 | 31.557,95 | 199,87% |
| UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS | 1.614,80 | 916,47 | -698,33 | -43,25% |
| 15% TRABAJADORES | 242,22 | 137,47 | -104,75 | -43,25% |
| IMPUESTOS RENTA | 335,96 | 1.105,19 | 769,23 | 228,96% |
| RESERVA LEGAL | 119,11 | 370,00 | 250,89 | 210,63% |
| UTILIDAD NETA | 917,51 | -696,18 | -1.613,69 | -175,88% |

| INDICADORES FINANCIEROS | | | | |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|---------|---------|
| | AÑO 2015 | AÑO 2016 | | |
| UTILIDAD LIQUIDA | 1.614,80 | 916,47 | -698,33 | -43,25% |

La utilidad del año 2016 ha experimentado un decremento del 43,25% con respecto a la Utilidad del año 2015

| INDICE DE SOLVENCIA | | |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| | AÑO 2015 | AÑO 2016 |
| Activo Corriente | 1.336.323,23 | 368.729,43 |
| Pasivo Corriente | 1.286.327,02 | 309.649,24 |
| | 1,04 | 1,19 |

La relación activo corriente a pasivo corriente es de \$ 1,19 Lo que significa que por \$ 1 de deuda

a corto plazo, la empresa cuenta con \$ 1,19 para cumplir con sus obligaciones a corto plazo.

| INDICE DE LIQUIDEZ | AÑO 2015 | AÑO 2016 |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| Activo Corriente - inventarios | 1.288.392,69 | 320.614,75 |
| Pasivo Corriente | 1.286.327,02 | 309.649,24 |
| | 1,00 | 1,04 |

Esto significa que la empresa al 31 de diciembre de 2016 tuvo una capacidad de \$ 1,04 para pagar \$ 1 de deuda de corto plazo,

| CAPITAL DE TRABAJO | AÑO 2015 | AÑO 2016 |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Activo Corriente - Pasivo Corriente | 49.996,21 | 59.080,19 |

La empresa al 31 de diciembre de 2016 cuenta con un capital de trabajo (capital de operación) de \$ 59,080,19 para atender operaciones tales como: compras de materiales, suministros, pago de sueldos, otros gastos de Administración, de ventas y financieros.
Este valor también representa el saldo luego del pago a acreedores por deudas a corto plazo

| INDICE DE SOLIDEZ | AÑO 2015 | AÑO 2016 |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| Pasivo Total | 1.789.747,58 | 591.894,46 |
| Activo Total | 2.478.554,59 | 626.477,45 |
| | 0,72 | 0,94 |

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 2016 el 94% del Activo Total está representado por todos los pasivos para con terceros.

| INDICE DE PATRIMONIO | AÑO 2015 | AÑO 2016 | | |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|-------------|---------|
| Patrimonio | 688.683,74 | 34.582,99 | -654.100,75 | -94,98% |
| Activo Total | 2.478.554,59 | 626.477,45 | | |
| | 0,28 | 0,06 | | |

El indicador de 0,06 señala que el 6% del Activo Total corresponde a los accionistas de la empresa.

DISTRIBUCION DE UTILIDADES UNIDAD EDUCATIVA SANTANA S.A. AÑO 2016

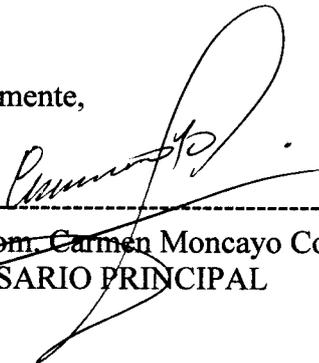
| | |
|---|-----------------------|
| UTILIDAD DEL EJERCICIO | 916,47 |
| 15% PARTICIPAC. TRABAJADORES | 137,47 |
| UTILIDAD ANTES DEL IMP.RENTA | <u>779,00</u> |
| (+) GASTOS NO DEDUCIBLES | 4.026,16 |
| BASE PARA EL CALCULO DE IMP.RTA. | <u>4.805,16</u> |
| 22% IMPUESTO A LA RENTA | 1.057,14 |
| UTILIDAD DESPUES DEL IMP.RTA. | <u>3.748,02</u> |
| 10% RESERVA LEGAL | 374,80 |
| UTILIDAD DESPUES DE LA R.LEGAL | <u>3.373,22</u> |
| (-) GASTOS NO DEDUCIBLES | 4.026,16 |
| UTILIDAD A DISPOSICION DE ACCIONISTA | <u>-652,94</u> |

Debo manifestar que la Institución está en un periodo de transición por los cambios sufridos en sus Activos no Corrientes, Capital Social y Reservas, realizando una reestructuración de sus actividades para las cuales fue creada.

El total de Activo respecto del año 2015 decrece en un 74,62%, igual decrece el Pasivo en un 66,93% y el Capital Social y Reservas decrece en un 74,72%, respecto del año anterior, el Capital Social actual es de USD\$ 17.000

En mi opinión los referidos Estados Financieros y los Resultados presentan la Situación Financiera de la Empresa al 31 de Diciembre de 2016 por lo que recomiendo su aprobación.

Atentamente,



Ing. Com. Carmen Moncayo Coronel
COMISARIO PRINCIPAL