

Rosendo Avendaño
Economista
Tomás Ordoñez 12-48
Teléfono # 825-843
Cuenca-Ecuador

Cuenca, marzo del 2002.

Señores
ACCIONISTAS DE
UNESA S. A.
Ciudad.

Señores Accionistas:

Como Comisario Principal de la Empresa, me permito poner a consideración de la Junta General de Accionistas, el presente informe, sobre los Estados Financieros y en general sobre las actividades administrativas referentes al Ejercicio Económico del año 2001.

Libros Sociales y Contables :

Revisados los libros de Actas de Junta General, los libros de Acciones y Accionistas informo a esta Junta General que los mismos se encuentran llevados de conformidad a las normas legales pertinentes, y que se encuentran al día en el registro con relación de los movimientos correspondientes. 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.

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

En cuanto a la correspondencia y demás documentación de la Compañía esta se encuentra 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.

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

Rosendo Avendaño
Economista
Tomás Ordoñez 12-48
Telef # 825 843
Cuenca-Ecuador

Cambios en la Posición Financiera y en los Ratios:

Los cambios más significativos que se han operado 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 detallo:

BALANCE GENERAL				
UNIDAD EDUCATIVA EXPERIMENTAL SANTA ANA S.A.				
(Valores en dólares de los Estados Unidos)				
A C T I V O				
ACTIVO CORRIENTE	AÑO 2000	AÑO 2001	DIFERENCIAS	PORCENTAJES
CAJA - BANCOS	1,529.89	14,632.17	13,102.28	856.42%
CUENTAS x COBRAR	2,997.17	13,355.99	10,358.82	345.62%
PAGOS ANTICIPADOS	3,216.88	4,180.66	963.78	29.96%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	7,743.94	32,168.82	24,424.88	315.41%
ACTIVO FIJO				
ACTIVOS FIJOS	628,405.29	613,498.54	-14,906.75	-2.37%
TOTAL ACTIVO FIJO	628,405.29	613,498.54	-14,906.75	-2.37%
OTROS ACTIVOS				
PAGOS ANTICIPADOS	254.58	114.54	-140.04	-55.01%
TOTAL DE OTROS ACTIVOS	254.58	114.54	-140.04	-55.01%
TOTAL ACTIVOS	636,403.81	645,781.90	9,378.09	1.47%
P A S I V O				
PASIVO A CORTO PLAZO				
OPERACIONAL	31,945.61	41,137.62	9,192.01	28.77%
TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO	31,945.61	41,137.62	9,192.01	28.77%
PASIVO A LARGO PLAZO				
DEUDAS A INST.FINANCIERAS	20,000.00	40,000.00	20,000.00	100.00%
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	20,000.00	40,000.00	20,000.00	100.00%
TOTAL DEL PASIVO	51,945.61	81,137.62	29,192.01	56.20%
P A T R I M O N I O				
CAPITAL SOCIAL	40,000.00	40,000.00	0.00	0.00%
RESERVAS DE CAPITAL	530,497.48	539,397.44	8,899.96	1.68%
UTILIDADES DEL EJERCICIO	13,960.72	-14,753.16	-28,713.88	-205.68%
TOTAL PATRIMONIO	584,458.20	564,644.28	-19,813.92	-3.39%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	636,403.81	645,781.90	9,378.09	1.47%
ESTADO DE RESULTADOS				
	AÑO 2000	AÑO 2001	DIFERENCIAS	PORCENTAJES
INGRESOS	192,240.49	295,100.61	102,860.12	53.51%
COSTOS DIRECTOS	134,323.08	210,539.07	76,215.99	56.74%
UTILIDAD BRUTA	57,917.41	84,561.54	26,644.13	46.00%
GASTOS OPERACIONALES	78,259.06	99,282.73	21,023.67	26.86%
UTILIDAD OPERACIONAL	-20,341.65	-14,721.19	5,620.46	-27.63%
CARGOS NO OPERACIONALES				
INTERESES INST.FINANCIERAS	660.16	31.97	-628.19	-95.16%
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES				
OTROS INGRESOS	36,510.21	0.00	-36,510.21	-100.00%

Rosendo Avendaño
Economista
Tomás Ordoñez 12 48
Telef # 825-843
Cuenca-Ecuador

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	15,508.40	-14,753.16	42,758.86	-195.13%
15% TRABAJADORES	2,094.11	0.00	-2,094.11	-100.00%
IMPUESTOS RENTA Y ICC	2,966.65	0.00	-2,966.65	-100.00%
UTILIDAD O PERDIDA NETA	10,447.64	-14,753.16	-25,200.80	-241.21%

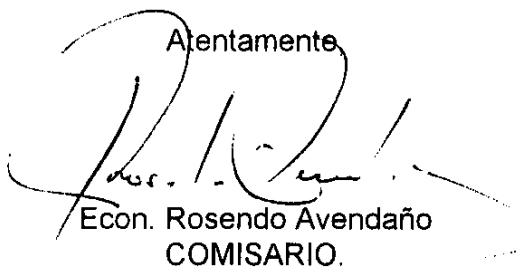
ANALISIS DE BALANCE

RELACIONES	AÑO 2000	AÑO 2001
Utilidad Neta/Capital Social	26.12%	-36.88%
Utilidad Neta/Capital Contable	1.79%	-2.61%
Utilidades Bruta/Ingresos	30.13%	28.66%
Utilidades Netas/Ingresos	5.43%	-5.00%
Costo de Ingresos/Ingresos	69.87%	71.34%
Glos.Administracion/Ingresos	40.71%	33.64%
Razón Corriente : (Liquidez)	0.24	0.78
Prueba Acida o Relación Rápida	0.24	0.78
Capital de Trabajo :	-24,201.67	-8,968.80
Rotación de Cuentas x Cobrar	6	16 DÍAS
Patrimonio Tangible	584,458.20	564,644.28
Indice de Endeudamiento	0.09	0.14
Movimiento del Capital	4.81	7.38 VECES
Rotación del Capital de Trabajo	-7.94	-32.90 VECES

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Luego de la revisión realizada con procedimientos de Auditoria normales, 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 generalmente aceptadas.

Finalmente, por todo lo observado es mi criterio que los estados financieros de "UNESA S. A." cortados al 31 de diciembre del 2001, reflejan razonablemente la situación de la Empresa, por lo que me permito recomendar a la Junta General de Accionistas su Aprobación.

Atentamente

Econ. Rosendo Avendaño
COMISARIO.