

Guayaquil, 1 de abril 2010

## INFORME DE GERENTE

Señores Socios de la **COMPAÑÍA INMOCALMOSA, INMOBILIARIA CALDERON MORALES C. LTDA.**

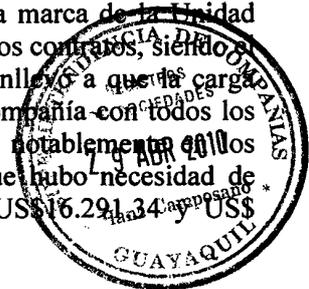
En cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4 del Art. 263 y primer párrafo del Art. 289 de la Ley de Compañías les hago conocer a ustedes el informe de labores por las actividades realizadas por la compañía durante el ejercicio económico del 2009, el cual refleja la situación económica y financiera de la compañía.

Como uno de los principales acontecimientos que asumió la compañía en el ejercicio económico del 2009 fue la declaratoria de Intervención por parte de la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 09-G-UA-0014 de marzo 10 de 2009, por no haber exhibido oportunamente los libros y registro contables y sociales debidamente actualizados, esta situación a la fecha se mantiene, a pesar que la documentación por la que fue Intervenido se encuentra en orden y actualizada.

Como consecuencia de la medida antes descrita, hubo necesidad de regularizar principalmente el manejo contable ya que todas las transacciones de la compañía se manejaban a través de la cuenta Angel Calderón Muñoz, lo que hizo que se transparentaran las contabilizaciones de los movimientos económicos, lo que contó con el aval de las dos Interventoras que han estado en la compañía.

En cumplimiento al cambio del objeto social de la compañía y una vez que la compañía obtuvo para su legítimo uso, la utilización de la franquicia en la marca de la Unidad Educativa Mariscal Sucre, durante el año 2008 se realizaron algunos contratos, siendo el principal el relacionado con la Actividad Académica, lo cual conllevó a que la carga laboral de dicha Unidad Académica pase a formar parte de la compañía con todos los beneficios que los mismos habían adquirido, lo que repercutió notablemente en los resultados económicos de la compañía en el 2009 debido a que hubo necesidad de realizar provisiones para Desahucio y Jubilación Patronal en US\$16.291,34 y US\$244.875,48, respectivamente.

De acuerdo a la información proporcionada por el área financiera en el año 2009 con respecto al 2008 hubo una disminución de 128 estudiantes (1569 en el 2008 y 1441 en el 2009), de los cuales 43 correspondieron a la sección Preescolar (en el 2008 se matricularon 243 mientras que en el 2009 lo hicieron 200), lo que representó que en esa sola sección se dejara de percibir mensualmente la cantidad de US\$5.289,00. En las tres secciones se dejó de recibir US\$18.808,00 cada mes.



A pesar de los costos y gastos detallados anteriormente (US\$14.000 aproximadamente por los valores cancelados a las Interventoras, incluido el IVA) y US\$261.166,82 por las provisiones para Desahucio y Jubilación Patronal) y por los valores dejados de percibir por la reducción de números de estudiantes, US\$180.080 indicado anteriormente, la actividad económica de la compañía generó una utilidad de \$1.902,04, que se debió fundamentalmente a la utilización prolija de los recursos generados por la Unidad Educativa. Como consecuencia de la Conciliación tributaria que hubo necesidad de realizar por los gastos registrados que no son deducibles, así como el beneficio fiscal por la utilización de trabajadores discapacitados, se tiene que cancelar al SRI la cantidad de US\$4.779,49 por impuestos fiscales.

Año	Utilidad	Impuesto Renta	Ingresos
2008	70.000	5.042	1 598.569
2009	1.902	4779	2 814.547

En el ejercicio económico de 2009 sus Activos crecieron en un 35.26% con respecto al año 2008, debido fundamentalmente al incremento en los fondos disponibles que pasaron de US\$54.09 en el 2008 a US\$48.869,22 en el 2009, el aumento de los impuestos pagados por anticipado que de US\$40.364,25 en el 2008 subió a US\$112.237,41 en el 2009, la cuenta por Cobrar Colegio que de US\$4.503,46 en el 2008 pasó a US\$111.555,18 en el 2009., por lo que es necesario disponer que se depure la cartera de la compañía y que la misma siempre deba estar actualizada, así como también el registro de la Cuenta por cobrar a Socios por US\$157.114,418, que corresponde a valores por cobrar al socio Víctor Hugo Calderón, por valores que constaban registrados en la anterior cuenta de Angel Calderón Muñoz y que corresponden a gastos personales o valores que estaban registrados como Extensión Norte (Caldevar) por adecuaciones de la Unidad Educativa de dicha compañía.

En el Pasivo se encuentra registrado el rubro Vacaciones por Pagar con un saldo de \$64.198.98, la misma que debe ser regularizada en el presente ejercicio económico debido a que la compañía hace la provisión normalmente a cada empleado en forma mensual, sin embargo al cancelarle las vacaciones al empleado no se realiza el respectivo débito a la cuenta antes referida.

La liquidez de la compañía es baja, apenas tiene 41 centavos de dólar para cubrir cada dólar de deuda en el corto plazo, aunque hay que mencionar que la mayor parte de las obligaciones corrientes corresponden al socio Angel Calderón Muñoz (US\$302.440,20) quien no cobra ningún tipo de intereses; además de que el Pasivo Corriente se incrementó en US\$261.166.82 por las Provisiones para Desahucio y Jubilación Patronal. Los activos de la compañía que ascienden a US\$985.729.53 están comprometidos en un 90.859 % por las diferentes obligaciones que tiene la compañía. Su relación Pasivo/ Patrimonio es elevada, ya que por cada dólar que tiene la compañía, está comprometida con sus acreedores en US\$9.87.

Sus ingresos al igual que sus gastos se incrementaron notablemente con respecto al año 2008, lo cual se debió, tal como se lo mencionó anteriormente, fundamentalmente al cumplimiento de su objeto social en lo referente a la actividad académica por la utilización de la franquicia de la Unidad Educativa Mariscal Sucre. Las utilidades

*Sup*



ascendieron a US\$1.902.04 de las que una vez deducidos los valores que le corresponde por Ley a los trabajadores (US\$285.31) y el pago del impuesto a la renta (US\$4.779,49 por efecto de la conciliación Tributaria), no queda valor alguno para repartir entre los socios ni para incrementar la cuenta de Reserva Legal.

Durante el ejercicio económico del 2009 la compañía manejó directamente lo relacionado al nivel educacional de la Unidad Mariscal Sucre en todas sus fases, por lo que se trataron de implementar controles adecuados en todos los ámbitos, con la finalidad de asegurar óptimos rendimientos Académicos, administrativos y económicos, lo cual es una tarea pendiente que trataré de consolidar en el 2010 para lo cual se necesita la gestión pertinente de todos los involucrados en la compañía.

También es necesario realizar una adecuada planificación de los ingresos e inversiones que deba realizar la compañía, que conlleve a determinar mediante información estadística que deben proporcionar los diferentes departamentos la situación real de la compañía en cualquier momento y conocer en monitoreo permanente la situación de los estudiantes que es la principal fuente de ingresos de la compañía.

Los libros sociales, esto es, Libro de Participaciones y Socios, Libro de Actas de Juntas Generales de Socios y Expedientes de Actas de Juntas Generales de Socios, se encuentran debidamente ordenados y al día.

En concordancia a lo indicado en el art. 263 de la Ley de Compañías, el presente informe deberá ser proporcionado al Comisario de la Compañía.

Atentamente,



ANA MARÍA CALDERÓN MORALES

Gerente

INMOCALMOSA, INMOBILIARIA CALDERON MORALES Cía. Ltda.



Sección Preescolar

Grados	Año 2008	Año 2009	Año 2010
Maternal	15	11	17
Prekinder	52	41	38
Kinder	61	70	61
Primero de básica	115	75	85
<b>TOTAL</b>	<b>243</b>	<b>195</b>	<b>201</b>

Sección Primaria

Grados	Año 2008	Año 2009	Año 2010
Segundo de básica	118	115	72
Tercero de básica	97	101	98
Cuarto de básica	130	91	88
Quinto de básica	112	109	80
Sexto de básica	70	96	102
Séptimo de básica	99	64	94
<b>TOTAL</b>	<b>626</b>	<b>576</b>	<b>534</b>

Sección Secundaria

Grados	Año 2008	Año 2009	Año 2010
Octavo de básica	98	109	76
Noveno de básica	118	84	100
Décimo de básica	113	112	94
I de bachillerato	151	112	120
II de bachillerato	117	135	110
III de bachillerato	103	110	134
<b>TOTAL</b>	<b>700</b>	<b>662</b>	<b>634</b>

**SUMATORIA DE LAS TRES SECCIONES EN LOS AÑOS CONCLUIDOS 2008 Y 2009 Y MATRICULADOS 2010**

SECCIONES	AÑO 2008	AÑO 2009	AÑO 2010
PREESCOLAR	243	195	201
PRIMARIA	626	576	534
SECUNDARIA	700	662	634
<b>TOTAL</b>	<b>1569</b>	<b>1433</b>	<b>1369</b>



*Del*



Guayaquil, 29 de abril del 2010

**Señores**  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
**Ciudad.-**

De mis consideraciones;

Por medio de la presente tengo a bien comunicar a ustedes, que los Administradores o Representantes Legales de la Compañía INMOCALMOSA, INMOBILIARIA CALDERON MORALES C. LTDA. a la presente fecha son los siguientes:

**SRA. ANA MARIA CALDERON MORALES      GERENTE      090897775-4**

Sin otro particular me despido de ustedes agradeciendo de antemano por su valiosa ayuda



Atentamente,

*Ana Maria Calderon*  
**Sra. Ana Maria Calderón**  
**GERENTE**

**INMOCALMOSA CIA. LTDA.**  
**Inmobiliaria Calderón Morales Compañía Limitada**

Guayaquil, 3 de Octubre del 2008.

Señora  
ANA MARIA CALDERON MORALES  
Ciudad.-

De mi consideración:

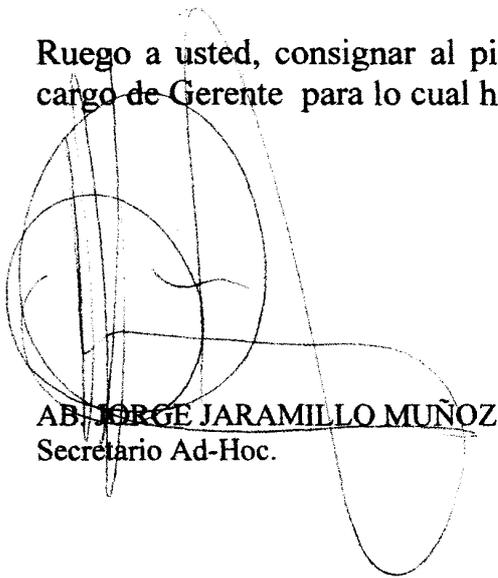
Es menester poner en su conocimiento que la Junta General Universal Extraordinaria de Socios de la Compañía **INMOCALMOSA INMOBILIARIACALDERON MORALES CIA. LTDA.**, reunida el primer día del mes de Octubre del dos mil ocho, tuvo el acierto de elegirla a usted como **GERENTE** de la misma, por el periodo de **CUATRO AÑOS** contados desde la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil.

La Compañía **INMOCALMOSA, INMOBILIARIA CALDERON MORALES CIA. LTDA.**, se constituyo mediante escritura publica celebrada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil Abogado Cesáreo Condo Ch. el 17 de Diciembre de 1997 y se inscribió en el Registro Mercantil del mismo cantón el 25 de Septiembre de 1998, instrumento publico en el que consta no solo los estatutos sociales de la Compañía sino las facultades, derechos u obligaciones del Gerente.

En el ejercicio de su cargo le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, de manera individual y sin límites de ninguna clase más que las señaladas por la Ley y el Estatuto Social.

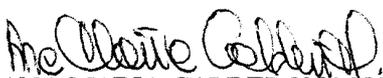


Ruego a usted, consignar al pie de la presente su razón de aceptación al cargo de Gerente para lo cual ha sido designado.



~~AB JORGE JARAMILLO MUÑOZ~~  
Secretario Ad-Hoc.

**ACEPTACION:** Acepto el nombramiento de **GERENTE** de la Compañía **INMOCALMOSA. INMOBILIARIA CALDERON MORALES CIA. LTDA.,** en Guayaquil, a los cuatro días del mes octubre del dos mil ocho.



**ANA MARIA CALDERON MORALES**  
C.I. 090897775-4  
Nacionalidad Ecuatoriana