

Guayaquil, enero 24 de 2011

INFORME DE GERENTE

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

En cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4 y primer párrafo de los Artículos 263 y 289 de la Ley de Compañías, en su orden, y de la Resolución No. 92.1.4.3.0013 de la Superintendencia de Compañías, les hago conocer a ustedes el informe de labores por las actividades realizadas por la compañía durante el ejercicio económico del 2010, el cual refleja fielmente la situación económica y financiera de la compañía.

1.-Antecedentes.- La compañía estuvo intervenida desde marzo del 2009 hasta julio del 2010 los causales de esta acción de parte de la Superintendencia de Compañías fueron: la no presentación en forma oportuna los libros y registros contables y sociales debidamente actualizados. En esa época y administración todas las transacciones de la compañía se las manejaba a través de la cuenta bancaria/contable de Angel Calderón. Esto se corrigió rápidamente e hizo que se transparentaban las contabilizaciones de los movimientos económicos. Esta acción contó con el respectivo consentimiento de las dos interventoras que actuaron como coadministradoras de la compañía. Superado los desfases y encausados los registros se levanta la medida cautelar impuesta por el organismo de control.

2.-Insumos: Número de alumnos.-

Sección Preescolar



Grados	Año 2008	Año 2009	Año 2010 I	Año 2010 F
Maternal	15	11	17	15
Prekinder	52	41	38	37
Kinder	61	70	61	64
Primero básica	115	75	85	82
TOTAL	243	195	201	198

Sección Primaria

Grados	Año 2008	Año 2009	Año 2010 I	Año 2010 F
Segundo básica	118	115	72	70
Tercero básica	97	101	98	101
Cuarto básica	130	91	88	88
Quinto básica	112	109	80	77
Sexto básica	70	96	102	101
Séptimo básica	99	64	94	93
TOTAL	626	576	534	530

Sección Secundaria

Grados	Año 2008	Año 2009	Año 2010 I	Año 2010 F
Octavo básica	98	109	76	76
Noveno básica	118	84	100	99
Décimo básica	113	112	94	94
I bachillerato	151	112	120	121
II bachillerato	117	135	110	111
III bachillerato	103	110	134	135
Total	700	662	634	636

Sumatoria de las tres secciones en los años concluidos 2008 - 2009 - 2010

Secciones	Año 2008	Año 2009	Año 2010
Preescolar	243	195	198
Primaria	626	576	530
Secundaria	700	662	636
Total	1569	1433	1364

Respecto al número de estudiantes que estuvieron en la Unidad Educativa Mariscal Sucre durante el año lectivo 2010-2011, debo mencionar que ascendieron a 1364, de los cuales 198, 530 y 636, correspondieron a las Secciones de Preescolar, Primaria y Secundaria, respectivamente, lo que representó una disminución de 64 y 200 alumnos con respecto a los períodos lectivos de 2009-2010 y 2008-2009, en su orden. En todas las secciones la disminución es evidente, la que más ha impactado es la Sección Preescolar que de 243 alumnos en el período lectivo 2008-2009, pasó a 201 en el período lectivo 2010-2011, es decir una disminución de 42 estudiantes que representa el 17%, lo que sí debe llamar la atención por cuanto dichos alumnos son la base para la continuación de la empresa en marcha. El número de alumnos con lo que contamos es lo que hace posible el sostenimiento económico.

2.1.- Medidas:

Se han tomado una serie de medidas para revertir esta situación:

Publicidad mediante semanario Vive por tres meses.

Diseño, impresión y repartición de volantes casa en casa en las ciudades cercanas a la institución como es San Felipe, Urdenor, Urbanor, Alborada.

Diseño, impresión y repartición de trípticos con mimos y zanqueros en las principales calles de Alborada (iglesia católica y frente al centro comercial La Rotonda)

Diseño, impresión y traslado de la valla principal (avenida Juan Tanca)

Diseño, impresión y traslado de una nueva valla anexa (avenida Guillermo Cubillo)

Promoción a los padres de familia actuales, a los cuales se los invita a recomendar y lograr la matrícula de un nuevo mariscalino y recibe como beneficio el 50% de descuento del valor de la matrícula.

Promoción a los colaboradores, retribuir con un bono de 60 dólares si llega a recomendar y lograr la matrícula de un nuevo alumno.

Mantenimiento del valor de pensión y matrícula.

Es necesario que de esta Junta General de Socios salgan nuevas ideas con la finalidad de que la Unidad Educativa no solo vuelva a tener los estudiantes que en anteriores años lectivos los tenía, sino que los incremente.



3.-Activos

	Año 2009	Año 2010
Activos	985.779,53	992.091,63
Activos corrientes	302.399,22	495.310,19

En el ejercicio económico de 2010 sus Activos crecieron en un 0,64%% con respecto al año 2009, ya que pasaron de US\$985.779,53 en el 2009 a US\$992.091,63 en el 2010, debiendo indicar que los activos corrientes pasaron de US\$302.399,22 en el 2009 a US\$495.310,19 en el ejercicio del análisis. Los rubros principales que se incrementaron en los Activos corrientes fueron los Fondos Disponibles que aumentaron en US\$117.455,59 y Cuentas por Cobrar Colegio que crecieron en US\$10.678,88 este último rubro pasó de US\$111.555,18 en el 2009 a US\$122.234,06 en el 2010, por lo que es necesario disponer que se depure la cartera de la compañía y que la misma siempre deba estar actualizada,

4.- Índice de Liquidez.- Análisis del Patrimonio.-

El índice de liquidez de la compañía asciende a 0.84, lo que significa que tiene 81 centavos de dólar para cubrir cada dólar de deuda en el corto plazo, aunque hay que mencionar, que dentro de los Pasivos corrientes que ascienden a US\$590.862,94, existe un rubro por pagar al Socio Ángel Calderón Muñoz que llega a US\$187.218,20 quien no cobra ningún tipo de intereses. Los activos de la compañía que ascienden a US\$992.091,63 están comprometidos en un 97,94% por las diferentes obligaciones que tiene la compañía, siendo su principal acreedor el Socio antes mencionado, teniendo además la cantidad de US\$111.553,30 en el rubro de Provisión Beneficios Sociales y en las cuentas Provisiones por Desahucio y Jubilación Patronal las cantidades de US\$ 50.200,96 y US\$ 330.629,62, respectivamente. Su relación Pasivo/Patrimonio es elevada, ya que por cada dólar que tiene la compañía, está comprometida con sus acreedores en US\$47,64.

En el ejercicio económico del 2010 los ingresos de la compañía ascendieron a US\$2.906.690,95, que comparados con los obtenidos en el 2009 que llegaron a US\$2.814.547,58, representan un incremento del 3,27%, mientras que sus gastos de US\$2.850.286,60 que comparados con los US\$2.812.645,54 registrados en el 2009 representan un aumento del 1,34%.

Tanto sus ingresos como egresos están relacionados directamente con su objeto social, aunque hay que mencionar que a pesar que los egresos se vieron incrementados en pagos al IESS, por multas e intereses así como aporte patronal por reclamo efectuado ante dicho organismo por el Ex director General de la Unidad Educativa y Socio de la Compañía Víctor Hugo Calderón Morales, así como por pagos efectuados a profesionales que intervinieron en la defensa de la compañía por los valores reclamados por el indicado Socio y los valores que se le deben entregar a aquél como consecuencia del finiquito a que se llegó, sin embargo los gastos totales no se vieron incrementados por estos pagos no presupuestados, motivo por lo que las utilidades mejoraron con respecto al año anterior al llegar a US\$56.404,34 que se debió fundamentalmente a la utilización prolija de los recursos generados por la Unidad Educativa, de las que una vez deducidos los valores que le corresponde por Ley a los trabajadores (US\$8.460,65) y por la realización de la respectiva conciliación tributaria se determinó una utilidad gravable de US\$207.450,03 por lo que el impuesto causado asciende a US\$51.862,51 a

lo que se aplica las retenciones en la fuente realizadas en dicho ejercicio las que ascendieron a US\$51.411,90, por lo que el pago del impuesto a la renta es de US\$450,61. Como consecuencia de la conciliación antes indicada, no queda valor alguno para incrementar la cuenta reserva legal ni para distribuir a los socios.

5.-Durante el ejercicio económico del 2010, al igual que en el de 2009, la compañía manejó directamente lo relacionado al nivel educacional de la Unidad Mariscal Sucre en algunas de sus fases, por lo que se trataron de implementar controles adecuados en ciertos ámbitos, con la finalidad de asegurar óptimos rendimientos Académicos y Administrativos, estoy segura que se reflejará en la aceptación de los padres de familia con respecto a la calidad académica de la Unidad.

6.-Proyectos urgentes.-

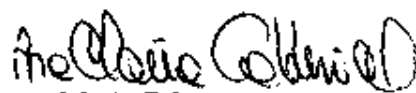
Es necesario realizar una adecuada planificación de los diferentes proyectos que debe emprender la Unidad Educativa ante el avance tecnológico que impera en la actualidad y de la cual la administración no debe estar aislada. El laboratorio de computación de la sección primaria es una obra urgente que debe realizarse este año y continuar con las obras de mantenimiento de la estructura.

7.-Cumplimiento de las obligaciones societarias.-

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 C. LTDA.

