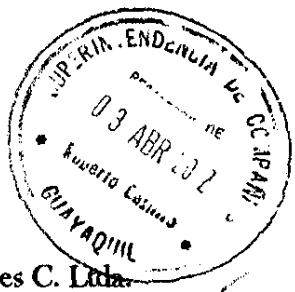
Guayaquil, 16 de enero 2012



Informe de Gerente

Señores Socios de la Compañía Inmocalmosa, Inmobiliaria Calderón 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 Número 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 2011, el cual refleja la situación administrativa, económica y financiera de la misma.

Antecedentes.- Al ser esta una compañía que administra una Unidad Educativa debemos estar acorde con la nueva nomenclatura que se describe en la Ley de Educación. La cual indica las nuevas denominaciones:

Denominación	Grados que comprende	Edades aproximadas
Educación Inicial	Maternal - Prekinder - Kinder	Dos a cuatro años
Educación Básica	Primero a décimo de básica	5 a 15 años
Bachillerato	I - II y III bachillerato	15 a 18 años

Debido a los procesos de comunicación y administración en la Institución los estamentos en los cuales se divide todavía recogen la antigua denominación, la cuál será modificada en el periodo 2012 - 2013

Paso a detallar los aspectos que he considerado en los informes de los años anteriores: Cuadro de alumnos, Situación laboral,

1.- Cuadro de alumnos

Sumatoria de alumnos de las tres secciones en los años concluidos:

Secciones	Año 2008	Año 2009	Año 2010	Año 2011
Preescolar	243	195	198	245
Primaria	626	576	530	501
Secundaria	700	662	636	616
Total	1569	1433	1364	1362

Podemos observar visiblemente que el número de alumnos nuevos en la sección preescolar tuvo un aumento significativo, pese a que en el vacacional, que ha sido el semillero de esta sección no arrojó los aspirantes necesarios. Este número es el resultado o la consecuencia más visible de la utilización de los mimos, zanqueros y volantes repartidos a las diferentes ciudadelas cercanas y también, como resultado de la promoción tanto a los padres de familia y a los colaboradores. La misma que consistía en traer un recomendado y si este luego del proceso de inscripción se matricula recibe el alumno referente el 50% en el valor de la matrícula. Se efectivizó esta estrategia en la pensión de abril con un crédito al total.
La promoción con los colaboradores es de otorgarles $60 como bonificación por referir un alumno y lograr que este se matricule.
Sin embargo los números no fueron favorables en la sección primaria, y en la sección secundaria, en esta última, las causas son diversas, la mayoría de ellas se debe al número

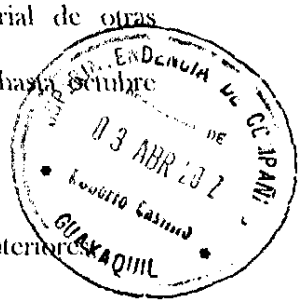
de alumnos que pierden año o que luego de algunas materias con supletorios no llegan a alcanzar los puntajes requeridos ni en lo académico y más aún en lo conductual, por lo/ que las diferentes juntas de curso solicitan el retiro de la institución.
En cuanto a la sección primaria habría que analizar cuáles son las reales razones por la deserción.
1b.- Medidas.- Se implantará en el año lectivo 2012 – 2013 un calendario de promociones o publicidad en la radio, de preferible en radio Disney y Caravana y en los anuncios en el cine. Con más volantes por repartir en las avenidas principales y en los establecimientos de pediatras, médicos y comercios afines

2.-Situación Laboral:

Paso a describir la situación que se generó en el 2011 con la separación de colaboradores, algunos de ellos se conoció su decisión desde enero, otros en cambio, esperaron el inicio del año escolar para anunciar su retiro, vía renuncia o vía desahucio. Esta salida inesperada y manipulada de unos creó cierta incertidumbre en los padres de familia, lo cual tuvo que ser solucionada con información clara, precisa y rápida. Lo que generó una búsqueda exhaustiva de personal idóneo con poco margen de tiempo.

La salida de:
1.- Paulette Barzola Macio, profesora de tercero de básica
2.- Gloria Castro Medina, profesora de primero de básica
3.- Juan Carlos Córdova Vanoni, profesor de inglés del bachillerato y science en básica
4.- Pedro Crespín Reyes. Profesor de lengua de séptimo
5.- Nury Cuenca Ochoa, profesora de naturales de básica y directora del Departamento de orientación.
6.- Delia Díaz Tandazo, profesora de inglés de básica
7.- Paola Espinoza Anzules, secretaria de ex director
8.- Jaime Falconi, asistente técnico y sonido
9.- Francisco Flores Barragán, profesor de legislación laboral.
10.- Luis Antonio Gallegos Reyes, profesor de informática
11.- Cecilia Gómez Peralta, profesora de ciencias naturales
12.- Martha Herrera Aspiazu, profesora de quinto de básica
13.- Tatiana León Marcilla, profesora de educación física.
14.- David Lozano, jardinero de la institución
15.- Javier Mogrovejo, orientador
16.- Galo Moreno, profesor de inglés.
17.- Iván Murillo, profesor de inglés.
18.- Génesis Pazmiño, secretaria de ex gerente.
19.- Mariana Peralta Bastidas, profesora de cuarto de básica
20.- Ruth Pérez Ochoa, profesor de quinto de básica.
21.- Ronald. Piña Miño, profesor de inglés.
22.- José Ponce Solórzano, profesor de inglés.
23.- Dalila Ruiz Bonilla, profesora de matemáticas básica
24.-Julia Ruiz Sánchez, profesora de segundo básica.
25.- Enrique Salcedo Arce, profesor de física de bachillerato.
26.-Jessica Salguero Klinger, maestra de educación inicial.
27.- Geovanna Tomalá Torres, secretaria de inicial.
28.- Olger Vallejo Celi, profesor de cuarto de básica.
29.- Natali Zurita Proaño, profesora de inglés.

En algunos de los casos la salida se debió a la propuesta del ministerio de Educación a que los maestros vespertinos debieron modificar el ingreso a la jornada de la tarde a las 12h30, lo cual no estaba prevista en una situación laboral de su jornada en la mañana, otros casos, tuvieron propuestas profesionales con mejoramiento salarial de otras instituciones las cuales fueron aceptadas.
La salida del personal detallado anteriormente comprendió desde enero hasta octubre del 2011.



3.- Cartera Vencida.-

Llamó mucho la atención la cartera vencida en comparación con los años anteriores, paso a describirla.

Mes /año	# alumnos pagan banco/colegio	Valor que pagan	% alumnos que pagan	% valor que pagan
Noviembre 2010	1095 + 103 = 1198	263,528.95	87.74%	72.92 %
Noviembre 2011	1014 + 175 = 1189	235,268.24	87.17%	61.46%
Diciembre 2010	1056 + 102 = 1158	241,076.74	84.86%	70.24 %
Diciembre 2011	1001 + 253 = 1254	256,686.24	91.94%	66.86%
Enero 2010	995 +140 = 1135	247,441.98	83.17 %	67.81 %
Enero 2011	858 +264 = 1122	233,394.56	82.26%	60.80%

Si hacemos la interpretación de estos cuadros podemos darnos cuenta que el aumento gradual de los padres de familia que deben pensiones va en aumento y efectivamente, la época crítica es en diciembre 2011 cuando se debe cancelar además de las obligaciones regulares el pago extraordinario del décimo tercero que involucra un rubro alto.

Pese a esta cartera vencida, la Institución ha invertido en el mejoramiento en la infraestructura que lo detallaré más adelante.

3.1.- **Medidas.-**

Con el análisis anterior se resume que el departamento de cobranza no ha ejercido presión o ha faltado un control mensual a los padres de familia para estimular el pago regular y en mayor grado de los clientes, lo cual permitiría actuar a la empresa normalmente. La estrategia para que esta conducta de pagos por parte los clientes se revierta o que un efectivo plan de cobros de los resultados esperados, deberá ser propuesta e implementada, luego de una evaluación, por quién ejerce las funciones de administradora de la institución.

La gerencia se traza como meta para el siguiente período hacer seguimiento continuo mensual con la administradora

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
03 ABR 2012
Coliseo Casino
GUAYAQUIL

Fecha	Fact. #	Descripción	Subtotal 12%	12% IVA	Total
29-nov-11	134	Construcción gruta, explanada Central y Dirección técnica	20.303,86	2.436,46	22.740,32
30-nov-11	62	Instalación eléctrica	2.192,20	263,06	2.455,26
05-dic-2011	130	Alcance Construcción gruta	432,20	51,86	484,06
15-nov-2011	135	Const. Canalización	13.939,76	1.672,77	15.612,53
15-nov-2011	136	Adoquines	2.302,55	276,31	2.578,86
11-nov-11	129	Compactado Mecánicamente	21.007,11	2.520,85	23.527,96
		Total Gruta			**$67.399,00**

Un capítulo aparte es la innovación en la tecnología que se pudo implementar en la parte académica de la Institución, ésta actualización fue soportada económicamente con el pago de el uso de la licencia por cada alumno, es decir esta innovación fue autofinanciada por los directos usuarios de la plataformas, los padres y sus hijos.
La compañía invirtió en la compra de 15 CPU'S con procesador i3, 38 monitores LED, microprocesadores y la habilitación de la red inalámbrica. El total de la inversión fue:

Fecha	Fact. #	Descripción	Subtotal 12%	12% IVA	Total
19-may-11	5631	Microprocesadores	2.940,00	352,80	3292,80
20-jun-11	5829	Routers para inalámbrico	447,50	53,70	501,20
08-sep-11	6283	Computadores	9.419,00	1.130,28	10.549,28
		Total Gruta			**$14.343,28**

El total de las obras descritas anteriormente fue de **$163.442,01;** faltaría describir otras acciones que he implantado desde esta gerencia, más considero que en este informe se recoge lo más relevante de esta administración para el conocimiento e información de los socios y presidente de la compañía.

Ana María Calderón Morales
Gerente
Inmocalmosa, Inmobiliaria Calderón Morales C. Ltda.