



Guayaquil, 25 de febrero de 2014

INFORME DE GERENTE

Señores Socios de
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 2013, el cual refleja la situación académica, administrativa y financiera de la misma.

Situación académica

La Ley Orgánica de Educación Intercultural y su nuevo Reglamento, publicada en julio del 2012, clasifica la educación particular en niveles: Inicial, básica preparatoria, elemental, media, superior y bachillerato. A continuación el cuadro de alumnos basado en la clasificación anterior por los ciclos lectivos 2013-2014 y 2012-2013:

Denominación	2013	2012	%
Inicial	238	193	23%
Educación Básica Preparatoria	144	88	64%
Educación Básica Elemental	301	265	14%
Educación Básica Media	231	234	-1%
Educación Básica Superior	315	290	9%
Bachillerato	275	325	-15%
Total	1504	1395	8%

De forma general el número de alumnos se incrementó en un 8%, destacando la Educación básica preparatoria en un 64%, inicial en un 23%, elemental en un 14% y Superior en un 9%; por otro lado las secciones de Bachillerato y Educación básica media disminuyeron en un 15% y 1% respectivamente.

Dentro de los niveles que mostraron un mayor incremento con relación al ciclo lectivo anterior, podemos destacar los cursos de primero de básica, décimo de básica, Pre-Kinder y cuarto de básica con un 64%, 46%, 41% y 30% respectivamente. Esto es producto de la suma de esfuerzos del área de admisiones, política de incentivos de alumnos referidos y a nuestra estrategia en publicidad de radio y cines que se viene realizando desde el 2011

Por los niveles que mostraron un mayor decremento con relación al ciclo lectivo anterior, se encuentran primero de bachillerato, octavo de básica, quinto de básica y segundo bachillerato en un 36%, 20%, 20%, 19% respectivamente. Es preocupante esta situación, por lo que se concentrará nuestros mayores esfuerzos por revertir esta situación, a través de la realización de encuestas para conocer la percepción de los padres de familia acerca de la calidad de servicios que presta la Institución, así como de su continuidad. Al término del ciclo lectivo 2013-2014 nos han confirmado la matrícula 1354 alumnos para el ciclo lectivo 2014-2015.

En el tema académico se lograron algunos reconocimientos importantes destacando los siguientes:

- Certificación internacional de Excelencia en Educación y Formación Académica EFQM Nivel Acceso, por parte de la Confederación Española de Centros de Enseñanza (CECE). Este es un impulso para seguir inalterables en el camino de la mejora continua de la calidad académica y de servicios.
- En agosto de 2013, representantes de nuestra institución – estudiante y docente-, viajaron a Washington, Estados Unidos donde se obtuvo el sexto lugar a nivel mundial en la categoría de Microsoft Word (MOS 2010); es decir, quedamos ubicados en el "TOP TEN de Word 2010", y "PRIMER LUGAR DE LATINOAMÉRICA".
- Obtención del primer lugar en concurso de diseño gráfico a nivel intercolegial organizado por el Colegio Torremar.
- En matemáticas, el primer lugar como institución en el puntaje general en el XII Concurso Torremat 2013.
- Al término del ciclo lectivo 2013-2014, en la ciudad capital se realizó la final del concurso de la Sociedad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología aplicada. Donde nuestra prestigiosa institución, obtuvo medallas de Oro y Plata. Por haber obtenido el Oro estamos acreditados para participar en mayo 2014 en la 12va Edición Internacional Computer Project en Rumania, Bucarest.

Situación administrativa

Laboral.- Debido a que el año anterior, fue motivo de presentación de renunciaciones y desahucios, causados en su mayoría por la fuerte competencia salarial existente entre el magisterio fiscal vs el privado, se realizaron dos incrementos salariales en mayo en un 8% anual y en agosto entre el 4% y 8%. Uno de los objetivos para el 2014 es seguir disminuyendo la brecha existente entre los sueldos del docente público y privado.

Cartera Vencida.- Tras un año de cambiar nuestro sistema de cobranza bancario, es decir; pasar de cobrar la totalidad de las deudas a cobrar de forma parcial, por el 2013, se incorporó un segundo canal de cobranza, esto es por medio de tarjeta de crédito. Para llevar a cabo esto, se firmó un convenio de prestación de servicios de cobranza con las tarjetas de crédito del Banco Pichincha como lo son: Diners Club, Visa y Mastercard.





Resultados.- La medida tuvo resultados positivos y fue evidente la recuperación obtenida al primer y segundo período de exámenes, fecha en la cual se exigió ponerse al día en las pensiones para rendir las evaluaciones, logrando recuperar la cartera pendiente con algunos padres de familia. Es necesario aclarar, que a pesar de incrementar esta forma de pago, la gestión de cobranza de la Dirección administrativa es insuficiente, por la falta de seguimiento periódico y sistemático que debiera de tener en los casos en los que la deuda aún no es crítica y no esperar al final del año.

La meta que se propuso la gerencia al término del período 2013, fue agregar dentro de los requisitos de ingreso, la factura del último pago realizado en la institución de donde proviniera el aspirante, de tal manera, observar si cancelaron las pensiones, las fechas de su pago y si esa última planilla tenía deuda; otro recurso es de llamar a las instituciones afines y consultar. Es decir simular una evaluación financiera a los padres de familia de los aspirantes. Una medida con los padres de familia antiguos, y con un historial de morosidad altísimo es de tratar de firmar autorizaciones de débito con las tarjetas de crédito con ellos, sin embargo es un círculo vicioso, pues generalmente estos padres ya no tienen créditos que les permiten tener cheques o tarjetas.

Situación financiera

Los ingresos netos del 2012 fueron de \$3.254.493,92 versus los ingresos del 2013 de \$2944.305, 22; es decir, disminuyeron en un 10% debido a que en el reglamento de la Ley de Educación Intercultural se establecieron algunos cambios, entre ellos, el inicio de clases en la región Costa.

Estas medidas incidieron en términos económicos directamente en el ingreso y por ende en el presupuesto general. No se tuvo el ingreso de la pensión de abril 2013 pues el año lectivo inició en mayo del 2013 a diferencia del periodo del 2012 cuyo inicio de clase se manejó, como tradicionalmente se venía dando, esto es en abril.

Además de este mes sin recaudar, el nuevo reglamento prohibió de manera tácita los cobros que por concepto de promociones las instituciones educativas las realizábamos al término de cada año y en particular con los bachilleres a quienes se les solicitaba un derecho de grado en los cuales incluíamos los costos generados por la ceremonia de graduación, la titularización y los trámites que se requieren por los documentos, rubros que dejaron de recaudarse.

Esta regulación externa a la que se acogieron todas las instituciones de región Costa, además de influir en los ingresos, afectó a los resultados netos del ejercicio, debido a que en el 2012 se obtuvo una utilidad neta de \$44.501,00 y una participación de trabajadores de \$17.951,59 mientras que en el 2013 se tuvo una pérdida de \$49.657,19 y una participación de trabajadores de \$761,61.

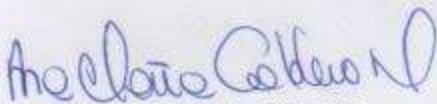
La liquidez de la compañía en términos financieros es de 1,16, lo que significa que por cada dólar que adeuda la compañía, tiene un respaldo de \$1,16. El grado de endeudamiento es de apenas 0,34 lo que representa que por cada dólar está en deuda en 34 centavos de dólar.

Dentro de las obras más destacadas tenemos: la adquisición de un sistema de purificación de agua para la zona de inicial, la adecuación de una nueva sala de estimulación, la adecuación de un nuevo salón auditorio, bancas nuevas por el incremento de estudiante en inicial y el aprovechamiento en general de los espacios del tercer piso, se amplió sistemas, la bodega de financiero, se amplió las zonas de biblioteca, ajedrez y oratorio; la instalación de cámaras de seguridad en laboratorios de informática, física, ciencias e inglés; en pasillos y corredores que mitigaron los daños materiales causados por estudiantes.

El total de inversión es de más de \$60.000,00.

En el plano tecnológico se destaca la futura implementación del sistema de cableado estructurado de categoría 6, donde cada estación de trabajo se conectará a un punto central, facilitando la Interconexión y la administración del sistema, esta disposición permitirá la comunicación virtual con cualquier dispositivo, en cualquier lugar y en cualquier momento. Por el 2013 se otorgó un anticipo y los trabajos culminarán el 2014. El costo total del proyecto es de \$22.521,56.

Finalmente, debo mencionar que los libros contables y sociales se encuentran en orden y al día. 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.