

Guayaquil, 21 de febrero de 2019

INFORME DE GERENTE

**Señores Socios de
INMOCALMOSA, INMOBILIARIA CALDERÓN MORALES C. LTDA.**

En cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 263 y 289 de la Ley de Compañías 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 **INMOCALMOSA, INMOBILIARIA CALDERÓN MORALES C. LTDA.** durante el ejercicio económico de 2018, el cual refleja la situación académica, financiera y administrativa de la misma.

1.- 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 detallo el cuadro de alumnos basado en la clasificación anterior por los ciclos lectivos 2017-2018 y 2018-2019:

VARIACIÓN DE ESTUDIANTES EN LOS PERÍODOS LECTIVOS 2018-2019 Y 2017-2018				
Denominación	2017-2018	2018-2019	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN PORCENTUAL
Inicial	329	340	11	3,34%
Educación Básica Preparatoria	1510	1581	71	4,70%
Bachillerato	357	337	-20	-5,60%
Total	2196	2258	62	2,82%

En el período lectivo 2018-2019, el número de estudiantes que terminaron el ciclo lectivo ascendió a 2258, es decir, 62 estudiantes más que el período anterior, lo que representó un incremento del 2,82%, apreciándose que los niveles de educación Inicial y educación Básica hubo un incremento del 3,34% y 4,70%, en su orden, con respecto al período académico 2017-2018, no así en el nivel de Bachillerato donde hubo una disminución de 20 estudiantes lo que en términos porcentuales representó el -5,6%, por lo que en el período lectivo 2019-2020 se espera revertir dicha situación.

2.- Situación financiera

Los estados financieros de la compañía se han elaborado en concordancia con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera y los reglamentos expedidos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

2.1.- Activos, Pasivos y Patrimonio

Los activos, pasivos y patrimonio del 2018 con respecto al 2017 tuvieron el siguiente movimiento:

	ACTIVOS	PASIVOS	PATRIMONIO
2017	\$5,760,369.01	\$2,371,677.72	\$3,388,691.29
2018	\$5,741,689.22	\$2,325.309,87	\$3,416,379.35
INCREMENTO PORCENTUAL	-0,32%	-1,96%	0,81%

Del análisis de sus estados de situación financiera se aprecia que los activos en términos absolutos disminuyeron con respecto al 2017 en US\$18.679,79 y en porcentaje en un = 0,32%, teniendo gran incidencia en estos valores la notable disminución del rubro bancos en aproximadamente US\$750.000.

El rubro Propiedad Planta y Equipo se mantiene en valores similares a los del ejercicio anterior.

Los Pasivos tuvieron una disminución de aproximadamente US\$56.000 que corresponde en parte al pago de los dividendos acumulados de los socios.

2.2.- Cartera

La cartera de la compañía al 31 de diciembre de 2018 ascendió a \$520.550,08 mientras que en el 2017 llegó a \$ 633.142,14, lo que representó una disminución de US\$112.592,06, es decir una reducción porcentual del 21,70% con respecto al ejercicio anterior. A pesar de haber disminuido la cartera, todavía se considera alto dicho porcentaje. Si comparamos la cartera con los ingresos, aquellas representan un 8,5% de los ingresos.

Para el período lectivo 2019-2020 se seguirá utilizando la estrategia para conocer la situación económica de los padres de familia de los aspirantes a ingresar en la Unidad Educativa con la finalidad de que la cartera no crezca, tal como se hizo en el período lectivo 2018-2019.

2.3.- Ingresos y los Costos y Gastos

Tuvieron el siguiente desenvolvimiento en el 2018 comparado con el 2017:

RELACIÓN INGRESOS Y COSTOS Y GASTOS 2018 vs.2017			
RUBROS	2017	2018	VARIACIÓN
INGRESOS	5,309,494.87	6.101.328,96	10,12%
COSTOS Y GASTOS	5,103,767.86	5.951.175,29	7,59%
RELACIÓN DE LOS COSTOS Y GASTOS CON LOS INGRESOS	96,13%	97,53%	

Los ingresos en el 2018 con respecto al 2017 crecieron en \$792.000, mientras que los Costos y Gastos lo hicieron en US\$848.000 aproximadamente. El incremento de los ingresos se debió a la vez al aumento del número de estudiantes matriculados, principalmente en la educación inicial y la Básica Preparatoria, mientras que el aumento de los Costos y Gastos se debió al incremento salarial que se realizó a todo el personal de la Unidad Educativa y el aumento en el gasto por el mantenimiento de instalaciones.

2.4.- RESULTADO ECONÓMICO

La utilidad neta de la compañía, es decir lo repartible entre los socios, en el ejercicio económico de 2018 ascendió a \$72.038,59, que es inferior en aproximadamente \$15.000, con respecto al 2017. Mi recomendación es que dichas utilidades sean distribuidas, tal como se lo ha hecho en los dos últimos ejercicios económicos.

No es obligación consignar porcentaje alguno a la reserva legal, por cuanto ésta supera el porcentaje obligatorio que dispone la Ley de Compañías.

3.- Situación Administrativa

Durante el ejercicio económico de 2018 el número de empleados de la Unidad Educativa llegó a 222, es decir un incremento de 1 empleado con respecto al 2017, notándose que el número de docentes aumentó en 2, mientras que en la parte administrativa hubo una disminución de un colaborador.

NÚMERO DE EMPLEADOS 2018 vs. 2017				
Año 2017		Año 2018		Crecimiento %
Servicios Generales	14	Servicios Generales	14	0%
Administración	32	Administración	31	-0,3%
Docentes	175	Docentes	177	1,14%
Total	221	Total	222	0,45%

Cabe indicar que la remuneración de los profesores es competitiva con relación a los sectores público y también privado, por lo que la deserción de parte de éstos ha bajado significativamente.

A continuación se hace un detalle de los egresos por concepto del pago a los empleados.

EGRESOS EN SUELDOS Y BENEFICIOS DEL PERSONAL (EN US\$) 2018 vs. 2017				
	2017	2018	INCREMENTO US\$	VARIACIÓN PORCENTUAL % (ENTRE 2018 -2017)
Administración	627,703.10	673,026.63	45,323.53	7.22%
Servicios Generales	123,130.90	131,899.88	8,768.98	7.12%
Docentes	2,123,859.21	2,308.729,86	184.870,65	8,70 %
TOTAL	2,874,693.21	3,113.656,37	238.963,16	8,31%

El incremento en los sueldos y beneficios del personal se debió principalmente al aumento de sueldos a todo el personal, el mismo fue de un promedio entre el 4 % y 8%.

Finalmente, debo mencionar que los libros contables y sociales se encuentran en orden y al día, con toda la documentación de respaldo.

Atentamente,



Ana María Calderón Morales

Gerente

Inmocalmosa, Inmobiliaria Calderón Morales C. Ltda.