

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Partícipes de:
WRL Promotora Inmobiliaria Cía. Ltda.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía WRL Promotora Inmobiliaria Cía. Ltda., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, el estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de WRL Promotora Inmobiliaria Cía. Ltda., al 31 de diciembre del 2018, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes.

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor respecto con la auditoría de los estados financieros". Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base adecuada y suficiente para nuestra opinión.

Somos independientes de la Compañía WRL Promotora Inmobiliaria Cía. Ltda., de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración tiene la responsabilidad de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa para evitar el cierre de operaciones.

La Administración de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía WRL Promotora Inmobiliaria Cía. Ltda.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Son objetivos de nuestra auditoría obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de distorsiones materiales, debido a fraudes o errores, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), siempre detecte una inconsistencia material cuando exista. Las inconsistencias pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría.

También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneraciones de control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables así como las revelaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Quito, 21 de mayo del 2019



Fernando Guerra Herrera
RNAE 325

WRL PROMOTORA INMOBILIARIA CIA. LTDA

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017

(Expresado en dólares americanos)

ACTIVO

CORRIENTE:	2.018	2.017	Nota
Efectivo y equivalentes de efectivo	44.031	21.452	(3)
Cuentas por cobrar comerciales	40.395	84.814	(4)
Proyectos inmobiliarios	126.509	124.667	(5)
Anticipo proveedores	1.350	1.350	(6)
Impuestos corrientes	9.651	8.431	(7)
Otras cuentas por cobrar	35.022	36.333	(8)
Total del activo corriente	256.958	277.047	
PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO, neto:	265.259	109.106	(10)
Inversión en acciones	2.428	2.001	(9)
TOTAL ACTIVO	524.645	388.154	

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS PARTICIPES

CORRIENTE:

Obligaciones financieras y otras	28.880	58.380	(11)
Proveedores	2.848	5.070	(12)
Cuentas por pagar accionistas corto plazo	16.500	3.500	(13)
Obligaciones por beneficios a trabajadores	33.703	30.847	(14)
Impuestos por pagar fisco e iess	2.911	9.764	(15)
Cuentas por pagar varias	1.040	1.000	
Otras cuentas por pagar	35.228	53.622	(16)
Total del pasivo corriente	121.110	162.183	

PASIVOS LARGO PLAZO:

Cuentas por pagar accionistas	128.419	27.622	(13)
Provisiones laborales a empleados	4.530	3.800	(17)
Cuentas por pagar terceros	19.040	21.971	(18)

TOTAL PASIVO

273.099 215.576

PATRIMONIO DE LOS PARTICIPES

Capital social: 111.518 participaciones con valor nominal de un dolar cada una,	111.518	111.518	(19)
Reserva Legal	5.080	5.080	
Reserva Adopción Primera Vez NIIF	99.681	99.681	
Reserva Revalorización	165.256	85.797	
Resultados acumulados	(129.989)	(129.498)	

TOTAL PATRIMONIO

251.546 172.578

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

524.645 388.154


Ing. José Rafael Pallares
 Gerente General


Ing. Ana Lucia Mora
 Contador

WRL PROMOTORA INMOBILIARIA CIA. LTDA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresado en dólares americanos)

	<u>2.018</u>	<u>2.017</u>	Nota
INGRESOS POR SERVICIOS	104.014	117.800	(21)
OTROS INGRESOS	13.894	7.796	(22)
INGRESOS TOTALES	117.908	125.596	
GASTOS ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	(108.116)	(105.681)	(23)
OTROS GASTOS	(9.546)	(17.695)	
Utilidad (Pérdida) antes Participación e Impuestos	<u>246</u>	<u>2.220</u>	
(-) 15% Participación empleados	(37)	(333)	(24)
(-) 22% Impuesto a la renta	<u>(1.007)</u>	<u>(1.842)</u>	(24)
Resultados del Ejercicio	(798)	45	
Otro Resultado Integral O.R.I	<u>0</u>	<u>0</u>	
Utilidad (Pérdida) Neta	<u>(798)</u>	<u>45</u>	


Ing. José Rafael Pallares
Gerente General


Ing. Ana Lucia Mora
Contador

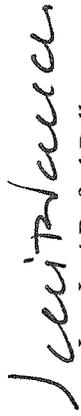
Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

WRL PROMOTORA INMOBILIARIA CIA. LTDA

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresado en dólares americanos)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA ADOPCIÓN PRIMERA VEZ	RESERVA REVALORIZACIÓN	RESERVA CAPITAL ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL PATRIMONIO
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017:	111.518	5.080	99.681	-	85.797	(129.498)	172.578
MAS (MENOS):							
Revalorización de Activo Fijo				165.256			165.256
Reclasificación a Cuentas por pagar accionistas largo plazo				-	85.797	307	(85.797)
Transferencia a otros resultados integrales por Jubilación						(798)	307
Pérdida del Ejercicio 2018						(798)	(798)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018:	111.518	5.080	99.681	165.256	0	(129.989)	251.546


 Ing. José Rafael Pallares
 Gerente General


 Ing. Ana Lucía Mora
 Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

WRL PROMOTORA INMOBILIARIA CIA. LTDA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresado en dólares americanos)

2.018

RECURSOS GENERADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

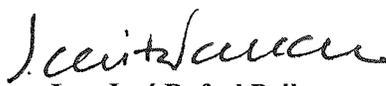
Utilidad Neta	(798)
Depreciación	9.103
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>	
Disminución en cuentas por cobrar comerciales	44.419
Incremento en proyectos inmobiliarios	(1.842)
Incremento en impuestos corrientes	(1.220)
Incremento en inversiones en acciones	(428)
Disminución en otras cuentas por cobrar	1.311
Disminución en proveedores	(2.222)
Incremento provisiones laborales a empleados largo plazo	730
Incremento en obligaciones por beneficios a trabajadores	2.856
Ajuste otros resultados integrales por jubilación	308
Disminución en impuestos por pagar e iess	(6.853)
Disminución en otras cuentas por pagar corto plazo	(18.394)
Incremento en cuentas po pagar varias	40
Disminución en cuentas por pagar a terceros largo plazo	(2.931)
Total de recursos generados en actividades de operación	<u>24.079</u>

RECURSOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Disminución en obligaciones financieras y otras	(29.500)
Aumento en cuentas por pagar accionistas	13.000
Aumento en cuentas por pagar accionistas largo plazo	15.000
Total de recursos utilizados en actividades de financiamiento	<u>(1.500)</u>
Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo	22.579

EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:

Saldo al inicio del año	<u>21.452</u>
Saldo al final del año	44.031


Ing. José Rafael Pallares
Gerente General


Ing. Ana Lucía Mora
Contador

WRL PROMOTORA INMOBILIARIA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresado en Dólares)

1.- OPERACIONES

La Compañía, WRL Promotora Inmobiliaria Cía. Ltda., fue constituida el 2 de febrero del 2004, su objeto social es la intermediación, mandato inmobiliario y comercial autorizado por las leyes, esto es compra, venta, arrendamiento, anticresis, administración, promoción, arriendo constitución y cesión de gravámenes hipotecarios. El 10 de julio 2015 se registró en la Notaria Tercera del Cantón Quito el último aumento de capital a USD.111.518 y Reforma de Estatutos. La Superintendencia de Compañías tiene registrada a esta empresa por la industria en la que se desarrolla como de Interés Público por lo cual debe cumplir con normativa societaria específica.

2.- RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD / BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros de WRL Promotora Inmobiliaria Cía. Ltda., están elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes que fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, dichas bases toman generalmente el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios. Se considera valor razonable al precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre intervinientes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Según la Resolución SC.ICI.CPA.IFRS.G.11 emitida por la Superintendencia de Compañías deberán aplicar NIIF para PYMES las empresas que cumplan las siguientes características:

- Monto de activos inferiores a Cuatro Millones de Dólares.
- Ventas brutas anuales de hasta Cinco Millones de Dólares.
- Tengan menos de 200 trabajadores. Promedio anual ponderado.

Las Normas Internacionales Completas de Información Financiera NIIF serán aplicadas por aquellas empresas que no cumplan con una de las tres condiciones antes referidas.

La información constante en los estados financieros y sus correspondientes notas explicativas, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Para elaborar los estados financieros se han efectuado estimaciones para cuantificar activos y pasivos tomando como base la experiencia y otros factores importantes. Los resultados finales podrían variar de las estimaciones efectuadas y continuamente son revisadas. Los efectos de los cambios en las estimaciones contables son reconocidos en las cuentas de resultados.

Las políticas contables utilizadas requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que podrían diferir de los resultados reales. Sin embargo, la Gerencia de la compañía considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados a las circunstancias y no tienen riesgo de causar un ajuste significativo a los saldos de los activos y pasivos en el corto plazo.

Las estimaciones más significativas utilizadas por la Administración en relación con los estados financieros adjuntos se refieren principalmente a:

- Vida útil de los activos.
- Evaluación de posibles pérdidas por deterioro de ciertos activos (cuentas por cobrar).
- Provisiones para jubilación patronal y desahucio.

La Compañía prepara los estados financieros en dólares estadounidenses, que es su moneda funcional. Se considera moneda funcional a la moneda del entorno económico en el que opera una entidad. En el caso de la República del Ecuador; desde el año 2000, se utiliza la moneda funcional de uso corriente del dólar de los Estados Unidos de América.

La Compañía reconoce como activos financieros, los activos corrientes tales como cuentas por cobrar a clientes, cuando emite la factura al cliente, otorga anticipos a proveedores y cuentas por cobrar a empleados. La empresa está expuesta a los riesgos de crédito, liquidez y operacional que considera es gestionado adecuadamente.

La Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio económico si existe evidencia objetiva de que algún activo financiero se haya deteriorado en su valor, por acontecimientos posteriores al reconocimiento inicial del activo con el fin de estimar fiablemente el impacto sobre los flujos futuros del activo financiero.

Los pasivos financieros están registrados por el efectivo, bienes, servicios y anticipos netos de abonos realizados y se clasifican en base a sus vencimientos

al cierre del ejercicio económico. Consideramos obligaciones corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a 12 meses.

La Compañía no mantiene al 31 de diciembre 2018 obligaciones bancarias vigentes. Adicionalmente mantiene cuentas por pagar a proveedores registradas al costo de la transacción neto de abonos realizados.

Flujo de efectivo. Representa el efectivo y equivalentes de efectivo.

Propiedad, mobiliario y equipo. Se expresa al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. Los pagos por reparaciones y mantenimientos son cargados a gastos, mientras que los que mejoran la vida útil del activo se carga al costo del activo.

La depreciación se reconoce para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada aplicando el método de línea recta.

WRL Promotora Inmobiliaria Cía. Ltda., utiliza cuando corresponde los siguientes porcentajes de depreciación:

<u>Activo</u>	<u>Tasa anual de depreciación</u>
Edificio	5%
Muebles y Enseres	10%
Equipo de Oficina	10%
Equipo de Computación	33,33%

Jubilación Patronal. De acuerdo al Código del Trabajo, los trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado sus servicios de manera continuada o interrumpida tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde como afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Adicionalmente los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido 20 años y menos de 25 años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Bonificación por desahucio. De acuerdo al Código del Trabajo, en caso de terminación de la relación laboral por desahucio solicitada por el empleador o por el trabajador, la empresa entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio. Para estimar esta obligación al final de cada período la empresa usa el método de la unidad de crédito proyectada con valoraciones actuariales independientes. Los costos de los servicios pasados son reconocidos inmediatamente en la medida que han sido

otorgados, caso contrario son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios sean entregados. En caso de existir ganancias o pérdidas actuariales (nuevas mediciones) se registran inmediatamente en otro resultado integral.

Participación a empleados. La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los empleados en las utilidades del ejercicio. De acuerdo con el Código de Trabajo este beneficio es de 15% de las utilidades.

Impuesto a la renta. La Ley de Régimen Tributario Interno establece la tarifa de impuesto a la renta para sociedades del 22% para el ejercicio 2018. La normativa tributaria estableció el concepto de Microempresas por tener un monto de activo total de hasta USD. 300.000. Adicionalmente se establece una deducción de 10 puntos porcentuales sobre el monto a reinvertir de las utilidades destinadas a la adquisición de maquinarias nuevas que se usen para actividades productivas específicas previamente seleccionadas por el Estado para el desarrollo económico del país. Las actividades de WRL Promotora Inmobiliaria Cía. Ltda., no se encuentran dentro de este grupo específico.

Para determinar el impuesto a la renta definitivo, se compara el impuesto causado en la conciliación tributaria versus el cálculo del anticipo de impuesto a la renta.

Para establecer el anticipo de impuesto a la renta se establece que el valor debe equivaler a la suma matemática de los siguientes rubros: 0,2% del patrimonio total, 0,2% del total de costos y gastos deducibles a efectos del impuesto a la renta, 0,4% del activo total y 0,4% del total de ingresos gravables a efectos del impuesto a la renta.

Reserva legal. De acuerdo a la Ley de Compañías, WRL Promotora Inmobiliaria Cía. Ltda., debe apropiarse el 5% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los Accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o para futuros aumentos de capital.

Reconocimiento de Ingresos por Servicios. Se originan en la facturación por honorarios relacionados al gerenciamiento de proyectos inmobiliarios y también en la facturación por concepto de arriendo de oficinas, gravan el Impuesto al Valor Agregado y son reconocidos en la fecha de emisión de las facturas.

Gastos de administración y ventas. Son registrados por el método del devengado, conforme suceden las transacciones económicas no obstante sus pagos se realicen en una fecha posterior. Están constituidos por los costos y gastos requeridos para llevar adelante la actividad inmobiliaria, dichos conceptos incluyen gastos de administración y ventas.

Enmiendas a las NIIF para Pymes. Las enmiendas de mayo 2015 efectuadas a las NIIF Pymes que podrían tener un impacto importante en el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los estados financieros de WRL Promotora Inmobiliaria Cía. Ltda., son las siguientes:

- Adición a la política de contabilidad para medir propiedad mobiliario y equipo utilizando la revaluación.
- Alinear los principales requisitos sobre reconocimiento y medición para impuestos diferidos por ingresos con lo establecido en la NIC 12 correspondiente a Impuesto a las Ganancias.

3.- EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja	200	200
Bancos	43.831	21.252
	<hr/>	
	44.031	21.452

Bancos, principalmente están constituidos por saldos en dos cuentas corrientes que se mantienen en Produbanco S.A.:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Cuentas Corrientes</u>		
Produbanco 02054006275	11.742	815
Produbanco 02054016106	32.089	20.437
	<hr/>	
	43.831	21.252

4.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las cuentas por cobrar comerciales se presentan de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cientes	40.395	84.814

El detalle de Clientes al 31 de diciembre 2018 es el siguiente:

	<u>2018</u>
La Quinta S.C.C. (1)	32.460
Predios e Inversiones Generales	7.118
María Dolores Pallares Villamar	717
Ecuarastrack S.A.	100
Total	40.395

(1) Este valor se encuentra garantizado mediante un Contrato de Prenda Comercial Ordinaria abierta, emitido a favor de WRL Promotora Inmobiliaria Cía. Ltda., con fecha de octubre 2018.

El movimiento de la provisión de cuentas incobrables fue el siguiente:

Saldo inicial	0
+ Adiciones del año	0
- Bajas del año	0
Saldo Final	0

5.- PROYECTOS INMOBILIARIOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la cuenta de proyectos inmobiliarios tiene la siguiente composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Santa Lucía	8.717	8.717
El Establo Etapa II	1.650	1.650
Proyecto Espinosa Terán	42	0
Proyecto Rumazo	72.150	72.150
Proyecto Cojimíes	3.987	3.987
Proyecto Itulcachi	2.922	2.922
Proyecto Oyambaro	15	15
Proyecto F. Felix	37.026	35.226
	<hr/>	
Total	126.509	124.667

6.- ANTICIPO PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la cuenta de anticipo proveedores tiene la siguiente composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipo Proveedores (1)	1.350	1.350
	<hr/>	
Suman	1.350	1.350

(1) Se incluye en este valor un anticipo de USD. 1.000 entregados a Paulina Ron por anticipo a comisiones.

7.- IMPUESTOS CORRIENTES

La compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017, presenta los siguientes valores:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Crédito tributario I. Renta	6.589	1.761
Retención anual I. Renta	3.062	6.670
	<hr/>	
Suman	9.651	8.431

8.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017, presenta los siguientes valores:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Contacloud S.A. (1)	23.156	23.156
Sr. Diego Flores	11.572	12.883
Omaca	294	294
	<hr/>	
Suman	35.022	36.333

(1) Corresponde a un préstamo otorgado a la empresa de servicios contables Contacloud S.A., cuyos accionistas son Gran Comercio Cía. Ltda. y WRL Promotora Inmobiliaria Cía. Ltda., con participación accionarial del 50% cada una.

9.- INVERSION EN ACCIONES

La compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017, presenta los siguientes valores:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Contacloud S.A. (1)	2.428	2.001

(1) Corresponde al Valor Patrimonial Proporcional (V.P.P) de la empresa Contacloud S.A. cuyo capital social total es de USD.1.000. Manteniendo WRL Promotora Inmobiliaria Cía. Ltda. un capital de USD. 500 que equivale al 50% de participación.

10.- PROPIEDAD MOBILIARIO Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la propiedad, mobiliario y equipo estaba constituido de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Activos Depreciable</u>		
Muebles y Enseres	2.613	2.613
Equipo de Computación	2.533	2.533
Equipo de Oficina	4.349	4.349
Edificio Histórico	90.896	90.896
Edificio Revalorización	265.728	100.472
Total Propiedad Mobiliario y Equipo	366.119	200.863
<u>(-) Depreciación Acumulada</u>		
Muebles y Enseres	2.613	2.613
Equipo de Computación	2.106	2.106
Equipo de Oficina	4.308	4.251
Edificio Histórico	62.683	58.417
Edificio Revalorización	29.150	24.370
Depreciación Acumulada	100.860	91.757
Total Propiedad Mobiliario y Equipo, Neto	265.259	109.106

Movimiento de la Depreciación Acumulada:

Saldo inicial	91.757
Más gasto depreciación del año	9.103
Menos bajas del año	<u>()</u>
Saldo Final	100.860

11.- OBLIGACIONES FINANCIERAS Y OTRAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la compañía mantenía las siguientes obligaciones bancarias:

	<u>2.018</u>	<u>2017</u>
Préstamo en Produbanco S.A., con vencimiento el 27 de febrero 2018 y tasa de interés 11,23% anual. Plazo 180 ds.		57.743
Préstamo en Produbanco S.A., con vencimiento el 26 de febrero 2019 y tasa de interés 11,34% anual. Plazo 91 ds.	28.243	
Otras	<u>637</u>	<u>637</u>
Suman	28.880	58.380

12.- PROVEEDORES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se mantienen los siguientes saldos con proveedores:

	<u>2.018</u>	<u>2017</u>
Proveedores comerciales	2.848	5.070
Suman	<u>2.848</u>	<u>5.070</u>

Los saldos por pagar a los proveedores comerciales al 31 de diciembre del 2018 tienen el siguiente detalle :

Asinfo Software y Desarrollo S.A.	1.617
C.G.B. Monitoreo Cía. Ltda.	35
Centro de Negocios La Esquina	1.146
Esquinad Cía. Ltda.	50
	<hr/>
Suman	2.848

13.- CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

La compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017, presenta los siguientes valores:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
CORTO PLAZO		
Sr. Ricardo Wright	2.000	2.000
Sr. José Rafael Pallares Troya	14.500	1.500
	<hr/>	
Suman	16.500	3.500

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
LARGO PLAZO		
Sr. Ricardo Wright	48.518	18.518
Sr. José Rafael Pallares Troya	74.525	8.728
Sr. Francisco Romo leroux	5.376	376
	<hr/>	
Suman	128.419	27.622

14.- OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A TRABAJADORES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la compañía mantenía las siguientes obligaciones con los trabajadores:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos por pagar(1)	32.957	28.623
Décimo Tercero	227	1.026
Décimo Cuarto	482	865
Participación trabajadores	37	333
	<hr/>	<hr/>
Suman	33.703	30.847

(1) Corresponde a pagos pendientes al Sr. José Rafael Pallares.

15.- IMPUESTOS POR PAGAR E IESS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la compañía mantenía los siguientes impuestos y retenciones por pagar:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto mes	1.317	7.328
Impuesto a la renta por pagar	1.007	1.842
Aporte patronal	330	337
Aporte personal	257	257
	<hr/>	<hr/>
Suman	2.911	9.764

16.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2018 el saldo asciende a USD. 35.228. De los cuales corresponde a USD. 20.000 recibidos durante el año 2018 del Sr. José Rafael Pallares y USD. 10.000 de la Sra. María Dolores Pallares. Además USD. 4.840 recibidos de Gran Comercio Cía. Ltda. y Otros menores por USD.388.

17.- PROVISIONES LABORALES LARGO PLAZO A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la compañía mantiene las siguientes provisiones laborales a empleados:

	<u>Jubilación</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre 2017	2.744	1.056	3.800
+/- Adiciones y Ajustes Netos	602	128	730
Saldo al 31 de diciembre 2018	3.346	1.184	4.530

18.- CUENTAS POR PAGAR A TERCEROS LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la compañía mantenía las siguientes cuentas por pagar a terceros largo plazo:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Préstamo Sra. Carolina Pallares	2.701	21.971
Préstamo Sra. Dolores Pallares	16.339	0
Suman	19.040	21.971

19.- CAPITAL SOCIAL

Con fecha 8 de enero del 2004 se constituyó WRL Promotora Inmobiliaria Cía. Ltda. El 10 de julio 2015 se registró en la Notaria Tercera del Cantón Quito el último aumento de capital a USD.111.518 divididos en igual número de participaciones de USD.1 cada una.

Accionista	% Participación	Valor Nominal
Sr. Francisco Romoleroux	33.33%	37.169
Sr. Ricardo Wright	33.34%	37.180
Sr. José Rafael Pallares	33.33%	37.169
Total	100.00%	111.518

20.- RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente la compañía debe apropiarse por lo menos el 5% de la utilidad anual a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital suscrito. Esta reserva puede ser utilizada para incrementar el capital o para absorber pérdidas.

21.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento y varias regulaciones específicas establecidas por la Administración Tributaria establecen que los sujetos pasivos del Impuesto a Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo con las condiciones señaladas en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán en las oficinas del Servicio de Rentas Internas el Anexo de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con estas partes, en la forma y con el contenido que se establezca mediante Resolución.

Al respecto se establece que los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a USD. 3'000.000 dólares deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas mientras que si dichas operaciones por un mismo período fiscal alcanzan los USD. 15'000.000 el contribuyente deberá adicionalmente enviar el Informe Integral de Precios de Transferencia en los plazos determinados legalmente.

22.- INGRESOS POR SERVICIOS

Durante los ejercicios económicos 2018 y 2017, se efectuaron operaciones generadas por la venta de equipos, servicios de mantenimiento y accesorios, de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Honorarios	62.455	44.000
Arriendos	45.600	72.600
Comisiones	0	1.200
(-) Devolución servicios	(4.041)	0
Total	104.014	117.800

23.- GASTOS ADMINISTRACION Y VENTAS

Durante los ejercicios económicos 2018 y 2017, se efectuaron operaciones generadas por la venta de equipos, servicios de mantenimiento y accesorios, de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos y beneficios	41.166	44.072
Honorarios profesionales	2.645	2.346
Servicios contables	15.972	15.972
Condominio	16.166	11.608
Servicios básicos	4.638	4.791
Depreciación	9.103	9.157
Otros gastos adm y vtas	12.763	13.040
Arriendo parqueaderos	1.484	1.440
Promoción y publicidad	708	1.225
Varias acumuladas	3.471	2.030
Total	108.116	105.681

24.- PARTICIPACION A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA

El gasto de impuesto a la renta del ejercicio 2018, está constituido por el impuesto a la renta corriente, calculado según la conciliación tributaria de acuerdo a disposiciones de la Ley de Régimen Tributario y su Reglamento. Un resumen de la determinación de la base imponible para el cálculo de participación trabajadores e impuesto a la renta por el ejercicio 2017 y 2018, se presenta a continuación:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta	(A)	245	2.220
(-) 15% Participación empleados	(B)	(37)	(333)
Subtotal		208	1.887
(+) Gastos no deducibles		5.907	9.388
(-) Amortización de pérdidas tributarias		(1.538)	(2.902)
Base Imponible para Impuesto a la Renta		4.577	8.373
22% Impuesto a la renta causado Ar. 37LRTI	(C)	1.007	1.842
Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio (A-B-C)		(798)	45

25.- SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2018, la compañía presenta los siguientes saldos y operaciones con partes relacionadas:

A continuación se presentan los saldos al cierre del ejercicio 2018.

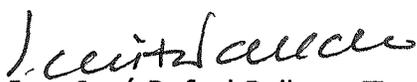
JOSE RAFAEL PALLARES	VALOR	
Cuentas por pagar accionistas corto plazo	14.500	Nota No.13
Otras cuentas por pagar corto plazo	20.000	Nota No.16
Cuentas por pagar accionistas largo plazo	<u>74.525</u>	Nota No.13
	109.025	
RICARDO WRIGHT	VALOR	
Cuentas por pagar accionistas corto plazo	2.000	Nota No.13
Otras cuentas por pagar corto plazo	0	
Cuentas por pagar accionistas largo plazo	<u>48.518</u>	Nota No.13
	50.518	
FRANCISCO ROMO LEROUX	VALOR	
Cuentas por pagar accionistas corto plazo	0	
Otras cuentas por pagar corto plazo	0	
Cuentas por pagar accionistas largo plazo	<u>5.376</u>	Nota No.13
	5.376	

Las operaciones que se han presentado durante el período 2018 son las siguientes:

Con José Rafael Pallares por Sueldos un valor de USD.9.600

26.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de la emisión de estos estados financieros (21 de mayo del 2019), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la compañía WRL Promotora Inmobiliaria Cía. Ltda. que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros. Esta información ha sido ratificada en la confirmación de abogados emitida por parte de la Asesora Legal la Dra. María José Ferro.


Ing. José Rafael Pallares Troya
Gerente General


Ing. Ana Lucía Mora
Contador