

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 estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, 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 2019, 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.

Párrafo de Énfasis

Llamo la atención respecto a las significativas pérdidas obtenidas durante el ejercicio 2019, así como las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores. Estas condiciones son indicativas de una incertidumbre sobre la capacidad de la empresa para mantenerse como Negocio en Marcha. En este sentido, la continuidad de operaciones está supeditada a la ejecución de planes de acción establecidos por la Administración de WRL Promotora Inmobiliaria Cía. Ltda. Lo indicado en este párrafo de énfasis, no modifica la opinión de auditoría.

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, 14 de febrero del 2020

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fernando Guerra Herrera', with a large, stylized flourish at the end.

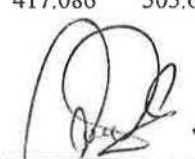
Fernando Guerra Herrera
RNAE 325

WRL PROMOTORA INMOBILIARIA CIA. LTDA**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018

(Expresado en dólares americanos)

<u>ACTIVO</u>			
CORRIENTE:	2.019	2.018	Nota
Efectivo y equivalentes de efectivo	16.935	44.031	(3)
Cuentas por cobrar comerciales	9.961	40.395	(4)
Proyectos inmobiliarios	79.202	126.509	(5)
Anticipo proveedores	2.084	1.350	(6)
Impuestos corrientes	6.448	9.651	(7)
Otras cuentas por cobrar	0	35.022	(8)
Total del activo corriente	114.630	256.958	
NO CORRIENTE:			
Propiedad, mobiliario y equipo, neto:	247.482	265.259	(10)
Cuentas por cobrar largo plazo	23.156	0	
Activos disponibles para la venta	30.660	0	(11)
Inversión en acciones	1.158	2.428	(9)
TOTAL ACTIVO	417.086	524.645	
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS PARTICIPES</u>			
CORRIENTE:			
Obligaciones financieras y otras	7.614	28.880	(12)
Proveedores	1.449	2.848	(13)
Cuentas por pagar accionistas	0	16.500	(14)
Obligaciones por beneficios a trabajadores	719	33.703	(15)
Impuestos por pagar fisco e iess	1.075	2.911	(16)
Cuentas por pagar varias	0	1.040	
Otras cuentas por pagar	90.482	35.228	(17)
Total del pasivo corriente	101.339	121.110	
PASIVOS LARGO PLAZO:			
Cuentas por pagar accionistas	181.089	128.419	(14)
Provisiones laborales a empleados	4.915	4.530	(18)
Cuentas por pagar terceros	0	19.040	(19)
Cuentas por pagar varias	11.000	0	
TOTAL PASIVO	298.343	254.059	
PATRIMONIO DE LOS PARTICIPES			
Capital social: 141.518 participaciones con valor nominal de un dolar cada una,	141.518	111.518	(20)
Reserva Legal	5.080	5.080	(21)
Reserva Adopción Primera Vez NIIF	99.681	99.681	
Reserva Revalorización	165.256	165.256	
Resultados acumulados	(292.792)	(129.989)	
TOTAL PATRIMONIO	118.743	251.546	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	417.086	505.605	


Ing. José Rafael Pallares
Gerente General
Ing. Ana Lucia Mora
Contador

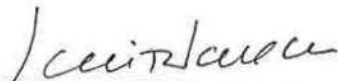
WRL PROMOTORA INMOBILIARIA CIA. LTDA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresado en dólares americanos)

	2.019	2.018	Nota
INGRESOS POR SERVICIOS	300	104.014	(23)
OTROS INGRESOS	16.565	13.894	
INGRESOS TOTALES	16.865	117.908	
GASTOS ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	(121.000)	(108.116)	(24)
OTROS GASTOS	(58.337)	(9.546)	
Utilidad (Pérdida) antes Participación e Impuestos	(162.472)	246	
(-) 15% Participación empleados	0	(37)	(25)
(-) 22% Impuesto a la renta	0	(1.007)	(25)
Resultados del Ejercicio	(162.472)	(798)	
Otro Resultado Integral O.R.I	0	0	
Utilidad (Pérdida) Neta	(162.472)	(798)	


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 2019 Y 2018

(Expresado en dólares americanos)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA PRIMERA VEZ NIF	RESERVA ADOPCION REVALORIZACION	RESERVA CAPITAL	RESULTADOS ACUMULADAS	TOTAL PATRIMONIO
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018:	111.518	5.080	99.681	165.256	-	(129.989)	251.546
MAS (MENOS):							
Aumento de capital	30.000			-	-	(331)	30.000
Reclasificación a Cuentas por pagar accionistas largo plazo						(162.472)	(331)
Transferencia a otros resultados integrales por Jubilación							(162.472)
Pérdida del Ejercicio 2019							
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019:	141.518	5.080	99.681	165.256	0	(292.792)	118.743

José Rafael Pallares
 Ing. José Rafael Pallares
 Gerente General

Ana Lucia Mora
 Ing. Ana Lucia 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 2019

(Expresado en dólares americanos)

2.019

RECURSOS GENERADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

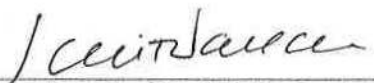
Pérdida Neta	(162.472)
Depreciación	17.350
Ajuste activo fijo	427
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>	
Disminución en cuentas por cobrar comerciales	30.434
Disminución en proyectos inmobiliarios	47.307
Disminución en impuestos corrientes	3.203
Disminución en inversión en acciones	1.270
Incremento en anticipo proveedores	(734)
Disminución en otras cuentas por cobrar	35.022
Incremento en cuentas por cobrar largo plazo	(23.156)
Incremento en activos disponibles para venta	(30.660)
Disminución en proveedores	(1.399)
Incremento provisiones laborales a empleados largo plazo	385
Disminución en obligaciones por beneficios a trabajadores	(32.984)
Ajuste otros resultados integrales por jubilación	(331)
Aumento de capital	30.000
Disminución en impuestos por pagar e iess	(1.836)
Incremento en cuentas por pagar varias largo plazo	11.000
Disminución en cuentas po pagar varias	(1.040)
Disminución en cuentas por pagar a terceros largo plazo	(19.040)
Total de recursos utilizados en actividades de operación	(97.254)

RECURSOS GENERADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Disminución en obligaciones financieras y otras	(21.266)
Disminución en cuentas por pagar accionistas	(16.500)
Aumento en otras cuentas por pagar corto plazo	55.254
Aumento en cuentas por pagar accionistas largo plazo	52.670
Total de recursos generados en actividades de financiamiento	70.158
Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(27.096)

EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:

Saldo al inicio del año	44.031
Saldo al final del año	16.935


Ing. José Rafael Pallares
Gerente General


Ing. Ana Lucia Mora
Contador

WRL PROMOTORA INMOBILIARIA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(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 13 de diciembre 2019 se registró en la Notaria Décima Primera del Cantón Quito el aumento de capital a USD.141.518 con reforma de Estatutos. Con fecha 27 de diciembre 2019 quedó inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Quito dicho aumento. 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.

Con fecha 11 de marzo 2020 la Organización Mundial de la Salud declara la Pandemia por Covid-19. En Ecuador, esa fecha se declara Emergencia Sanitaria. Mediante Decreto Ejecutivo No.1017 el 16 de marzo 2020 se declara Estado de Excepción en todo el territorio nacional que lleva actualmente más de 2 meses.

La Administración de WRL Promotora Inmobiliaria Cía. Ltda., tiene la responsabilidad de planificar acciones para reducir los impactos adversos que pudiesen existir.

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 2019 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 25% para el ejercicio 2019 e igual porcentaje para el ejercicio 2018. Adicionalmente desde el ejercicio 2018 se estableció una deducción adicional de puntos porcentuales sobre la reinversión de las utilidades destinadas a la adquisición de maquinaria y equipo nuevo que se usen para actividades productivas específicas, previamente seleccionadas por el Estado para el desarrollo económico del país. Se debe indicar que las actividades económicas 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 2019 y 2018, esta cuenta se encuentra integrada de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja	200	200
Bancos	16.735	43.831
	16.935	44.031

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Cuentas Corrientes</u>		
Produbanco 02054006275	9.121	11.742
Produbanco 02054016106	7.614	32.089
	16.735	43.831

4.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las cuentas por cobrar comerciales se presentan de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes	9.961	40.395

El detalle de Clientes al 31 de diciembre 2019 es el siguiente:

	<u>2019</u>
Predios e Inversiones Generales (factura 1370 de dic. 2018)	3.361
Predios e Inversiones Generales (factura 1453 de dic. 2019)	6.600
Total	9.961

La provisión de cuentas incobrables no ha tenido movimiento durante el ejercicio 2019.

5.- PROYECTOS INMOBILIARIOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la cuenta de proyectos inmobiliarios tiene la siguiente composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Santa Lucía	0	8.717
El Establo Etapa II	0	1.650
Proyecto Espinosa Terán	42	42
Proyecto Rumazo	72.236	72.150
Proyecto Cojimés	3.987	3.987
Proyecto Itulcachi	2.922	2.922
Proyecto Oyambaro	15	15
Proyecto F. Felix	0	37.026
Total	79.202	126.509

6.- ANTICIPO PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la cuenta de anticipo proveedores tiene la siguiente composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipo Proveedores (1)	2.084	1.350
Suman	2.084	1.350

(1) Se incluye en este valor un anticipo de USD. 1.000 entregados a Paulina Ron por anticipo a comisiones, vigente desde el ejercicio 2018.

7.- IMPUESTOS CORRIENTES

La compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018, presenta los siguientes valores:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito tributario I. Renta	1.716	6.589
Retención anual I. Renta	147	3.062
Crédito tributario IVA	2.824	0
Cuenta por cobrar SRI	1.761	0
Suman	6.448	9.651

8.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018, presenta los siguientes valores:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Contacloud S.A. (2)	0	23.156
Sr. Diego Flores	0	11.572
Omaca	0	294
Suman	0	35.022

- (2) Corresponde a un préstamo otorgado en el ejercicio 2017 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 2019 y 2018, presenta los siguientes valores:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Contaccloud S.A. (3)	1.158	2.428

(3) Corresponde al Valor Patrimonial Proporcional (V.P.P) de la empresa Contaccloud 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 2019 y 2018, la propiedad, mobiliario y equipo estaba constituido de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Activos Depreciable</u>		
Muebles y Enseres	2.613	2.613
Equipo de Computación	2.106	2.533
Equipo de Oficina	4.349	4.349
Edificio Histórico	90.896	90.896
Edificio Revalorización	265.728	265.728
 Total Propiedad Mobiliario y Equipo	 365.692	 366.119
<u>(-) Depreciación Acumulada</u>		
Muebles y Enseres	2.613	2.613
Equipo de Computación	2.106	2.106
Equipo de Oficina	4.349	4.308
Edificio Histórico	67.637	62.683
Edificio Revalorización	41.505	29.150
 Depreciación Acumulada	 118.210	 100.860
 Total Propiedad Mobiliario y Equipo, Neto	 247.482	 265.259

Movimiento de la Depreciación Acumulada:

Saldo inicial	100.860
Más gasto depreciación del año	17.350
Menos bajas del año	<u>(0)</u>
Saldo Final	118.210

11.- ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA

La compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018, presenta los siguientes valores:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos Disponibles (4)	30.660	0

(4) Corresponde a los siguientes bienes (Tractor New Holland TT55, serie 2168165, motor 066107N. Minicargadora S650, serie A3NV20630, motor KUBOTA V3307-T) recibidos como pago de una deuda, de acuerdo a lo que consta en el Acta Transaccional del 11 de julio del 2019.

12.- OBLIGACIONES FINANCIERAS Y OTRAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la compañía mantenía las siguientes obligaciones bancarias:

	<u>2.019</u>	<u>2018</u>
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 (El Establo)	<u>7.614</u>	<u>637</u>
Suman	7.614	28.880

13.- PROVEEDORES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se mantienen los siguientes saldos con proveedores:

	<u>2.019</u>	<u>2018</u>
Proveedores comerciales	1.449	2.848
Suman	1.449	2.848

Los saldos por pagar a los proveedores comerciales al 31 de diciembre del 2019 tienen el siguiente detalle:

Actuaria Cía. Ltda.	215
Centro de Negocios La Esquina	1.105
Seguros Confianza S.A.	129
Suman	1.449

14.- CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

La compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018, presenta los siguientes valores:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CORTO PLAZO		
Sr. Ricardo Wright	0	2.000
Sr. José Rafael Pallares Troya	0	14.500
Suman	0	16.500

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
LARGO PLAZO		
Sr. Ricardo Wright	40.518	48.518
Sr. José Rafael Pallares Troya	140.571	74.525
Sr. Francisco Romoleroux	0	5.376
Suman	181.089	128.419

15.- OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A TRABAJADORES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la compañía mantenía las siguientes obligaciones con los trabajadores:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos por pagar (5)	0	32.957
Décimo Tercero	227	227
Décimo Cuarto	492	482
Participación trabajadores	0	37
Suman	719	33.703

(5) Corresponde a pagos pendientes al Sr. José Rafael Pallares al cierre del ejercicio 2018.

16.- IMPUESTOS POR PAGAR E IEES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la compañía mantenía los siguientes impuestos y retenciones por pagar:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto SRI	488	1.317
Impuesto a la renta por pagar	0	1.007
Aporte patronal	330	330
Aporte personal	257	257
Suman	1.075	2.911

17.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la compañía mantenía las siguientes otras cuentas por pagar corto plazo:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gran Comercio Cía. Ltda.	34.840	4.840
José Rafael Pallares	0	20.000
María Dolores Pallares	0	10.000
Fernando Garcés	55.000	0
Otros	641	388
Suman	90.481	35.228

18.- PROVISIONES LABORALES A EMPLEADOS LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la compañía mantiene las siguientes provisiones laborales a empleados:

	<u>Jubilación</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre 2018	3.346	1.184	4.530
+/- Adiciones y Ajustes Netos	289	96	385
Saldo al 31 de diciembre 2019	3.635	1.280	4.915

19.- CUENTAS POR PAGAR A TERCEROS LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la compañía mantenía las siguientes cuentas por pagar a terceros largo plazo:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Préstamo Sra. Carolina Pallares	0	2.701
Préstamo Sra. Dolores Pallares	0	16.339
Suman	0	19.040

20.- CAPITAL SOCIAL

Con fecha 8 de enero del 2004 se constituyó WRL Promotora Inmobiliaria Cía. Ltda. El 13 de diciembre 2019 se registró en la Notaria Décima Primera del Cantón Quito el último aumento de capital a USD.141.518 divididos en igual número de participaciones de USD.1 cada una.

Accionista	% Participación	Valor Nominal
Sr. Francisco Romo Ieroux	33.33%	47.169
Sr. Ricardo Wright	33.34%	47.180
Sr. José Rafael Pallares	33.33%	37.169
Total	100.00%	141.518

21.- RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente la compañía debe apropiar 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.

22.- 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 periodo fiscal alcanzan los USD. 15'000.000 el contribuyente deberá adicionalmente enviar el Informe Integral de Precios de Transferencia en los plazos determinados legalmente.

23.- INGRESOS POR SERVICIOS

Durante los ejercicios económicos 2019 y 2018, se efectuaron operaciones generadas por la venta de equipos, servicios de mantenimiento y accesorios, de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Honorarios	0	62.455
Arriendos	300	45.600
(-) Devolución servicios	0	(4.041)
Total	300	104.014

24.- GASTOS ADMINISTRACION Y VENTAS

Durante los ejercicios económicos 2019 y 2018, se efectuaron operaciones generadas por la venta de equipos, servicios de mantenimiento y accesorios, de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos y beneficios	42.202	41.166
Honorarios profesionales	5.021	2.645
Servicios contables	15.972	15.972
Condominio	13.365	16.166
Servicios básicos	4.529	4.638
Depreciación	17.350	9.103
Otros gastos adm y vtas	9.396	12.763
Arriendo parqueaderos	1.524	1.484
Promoción y publicidad	603	708
Abogados	8.085	0
Mantenimiento y otros	2.953	3.471
Total	121.000	108.116

25.- PARTICIPACION A EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA

El gasto de impuesto a la renta del ejercicio 2019, 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 2019 y 2018, se presenta a continuación:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta	(A)	(162.472)	245
(-) 15% Participación empleados	(B)	(0)	(37)
Subtotal		(162.472)	208
(+) Gastos no deducibles		68.077	5.907
(-) Amortización de pérdidas tributarias			(1.538)
Base Imponible para Impuesto a la Renta		(94.395)	4.577
22% Impuesto a la renta causado Ar. 37LRTI	(C)	0	1.007
Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio (A-B-C)		(162.472)	(798)

26.- SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2019, la compañía presenta los siguientes saldos y operaciones con partes relacionadas:

A continuación se presentan los saldos al cierre del ejercicio 2019.

JOSE RAFAEL PALLARES	VALOR	
Cuentas por pagar accionistas largo plazo	<u>140.571</u>	Nota No.14
	140.571	
RICARDO WRIGHT	VALOR	
Cuentas por pagar accionistas largo plazo	<u>40.518</u>	Nota No.14
	40.518	
SUMAN	181.089	

CONTACLOUD S.A.
Cuentas por cobrar largo plazo

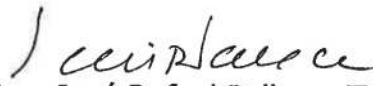
23.156

23.156

27.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de la emisión de estos estados financieros (14 de febrero del 2020), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la compañía WRL Promotora Inmobiliaria Cía. Ltda., pudieran tener un efecto significativo 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.

Respecto a los efectos de la Pandemia Mundial del Coronavirus se hace mención en la NOTA 1.


Ing. José Rafael Pallares Troya
Gerente General


Ing. Ana Lucia Mora
Contador