

INFORME DE GERENTE DE LA EMPRESA WRL PROMOTORA INMOBILIARIA CIA. LTDA.

POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2012

En cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 2 del Artículo 231 de la Ley de Compañías, en concordancia con la resolución No. 92.1.4.3.0013 emitida por la Superintendencia de Compañías, pongo a disposición de los socios el informe anual de labores desempeñadas por la administración durante el ejercicio fiscal 2012.

1.- Cumplimiento de objetivos previstos para el ejercicio económico 2012.

Durante el 2012, las operaciones de la empresa se desarrollaron dentro de la normativa legal y orientadas a brindar un servicio eficiente al cliente en temas inmobiliarios, dando así cumplimiento a los objetivos establecidos para el ejercicio fiscal materia de análisis.

2.- Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y el Directorio.

Todas las disposiciones emanadas por la Junta General de Socios de WRL PROMOTORA INMOBILIARIA CIA. LTDA. fueron cumplidas a cabalidad

3.- Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal.

Durante el Año 2012 no han existido hechos que se destaquen dentro del ámbito administrativo, laboral o legal, pues ha existido una administración normal en el período que nos ocupa

4.- Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio 2012 y 2011..

El resultado de las operaciones consta debidamente organizado en el Balance General y el Estado de resultados presentado por la Contadora General así como su detalle validado por los diferentes anexos que forman parte de los balances, demostrando así la realidad de la empresa durante el ejercicio fiscal 2012, por lo tanto son confiables y efectuados de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados.

A continuación se presenta el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias "2012 – 2011"



WRL PROMOTORA INMOBILIARIA CIA. LTDA.
BALANCES COMPARATIVOS 2012 - 2011

	2012	2011	VARIACION	% HORIZONTAL	% VERTICAL
ACTIVO	927.760,20	903.705,69	24.054,51	2,66%	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFFECTIVO	21.558,04	223.881,99	-202.323,95	-90,37%	2,32%
ACTIVOS FINANCIEROS	669.779,89	570.215,32	99.564,57	17,46%	72,19%
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	20.028,90	603,24	19.425,66	3220,22%	2,16%
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	6.771,02	19.726,06	-12.955,04	-65,67%	0,73%
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	40.068,61	10.789,63	29.278,98	271,36%	4,32%
ACTIVO NO CORRIENTE	169.553,74	78.489,45	91.064,29	116,02%	18,28%
ACTIVO INTANGIBLE	0,00	118,58	-118,58	-100,00%	0,00%
PASIVO	742.691,21	832.343,44	-89.752,23	-10,78%	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	43.843,16	50.567,98	-6.724,82	-13,30%	5,90%
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	23.899,39	13.019,32	10.880,07	83,57%	3,22%
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	232.706,84	202.438,68	30.268,16	14,95%	31,34%
ANTICIPOS DE CLIENTES	59.925,80	172.162,18	-112.236,38	-65,19%	8,07%
OTROS PASIVOS CORRIENTES	0,00	3.314,97	-3.314,97	-100,00%	0,00%
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	175.000,00	0,00	175.000,00	100,00%	23,57%
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	130.000,00	182.156,82	-52.156,82	-28,63%	17,51%
OBLIGACIONES EMITIDAS	75.006,02	207.683,49	-132.677,47	-63,88%	10,10%
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	1.210,00	0,00	1.210,00	100,00%	0,16%
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00%	0,13%
PATRIMONIO NETO	185.168,99	71.362,25	113.806,74	159,48%	
CAPITAL	50.000,00	50.000,00	0,00	0,00%	27,00%
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	0,00	751,06	-751,06	-100,00%	0,00%
RESERVA LEGAL	4.335,78	4.335,78	0,00	0,00%	2,34%
GANANCIAS ACUMULADAS	16.275,41	1.828,33	14.447,08	790,18%	8,79%
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	99.681,31	0,00	99.681,31	100,00%	53,83%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	14.876,49	14.447,08	429,41	2,97%	8,03%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	927.760,20	903.705,69	24.054,51	2,66%	

	2012	2011	VARIACION	% HORIZONTAL	% VERTICAL
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	317.690,28	211.287,69	106.402,59	50%	
PRESTACION DE SERVICIOS	317.690,28	210.995,65	106.694,63	51%	100%
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		292,04	-292,04	-100%	
GASTOS	285.066,78	185.789,01	99.267,77	53%	
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	20.758,65	8.642,50	12.116,15	140%	7%
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	3.351,89	1.687,76	1.664,13	99%	1%
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	4.046,42	1.413,65	2.632,77	186%	1%
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	87,00		87,00	100%	0%
HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	52.809,37	88.368,83	-35.559,46	-40%	19%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	10.296,03	15.012,37	-4.716,34	-31%	4%
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	13.637,59	10.773,94	2.863,65	27%	5%
COMISIONES	83.173,69		83.173,69	100%	29%
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	2.039,57	6.515,55	-4.475,98	-69%	1%
GASTOS DE GESTIÓN (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)		1.192,25	-1.192,25	-100%	0%
GASTOS DE VIAJE		527,74	-527,74	-100%	0%
AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	5.232,80	5.415,12	-182,32	-3%	2%
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	3.163,58	1.848,25	1.315,33	71%	1%
DEPRECIACION PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	11.528,50	8.483,29	3.045,21	36%	4%
DEPRECIACION OTROS ACTIVOS		169,33	-169,33	-100%	0%
OTROS GASTOS	62.980,00	35.748,43	27.231,57	76%	22%
INTERESES	11.961,69		11.961,69	100%	4%
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	32.623,50	25.488,68	7.134,82	28%	11%
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	4.893,53	3.823,30	1.070,22	28%	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	27.729,98	21.665,38	6.064,60	28%	10%
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	12.853,76	5.613,07	7.240,69	129%	
RESERVA LEGAL		1.605,23	-1.605,23	-100%	
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO	14.876,22	14.447,08	429,14	3%	5%

5.- Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico.

Con relación a las utilidades obtenidas en el ejercicio fiscal 2012, propongo que no sean distribuidas.

6.- Recomendaciones a la junta general respecto de políticas y estrategias para el ejercicio económico 2013.

6.1.- Buscar nuevas alternativas de proyectos inmobiliarios

7.- Estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía.

La compañía WRL PROMOTORA INMOBILIARIA CIA. LTDA. ha cumplido con las normas de Propiedad Intelectual y Derechos de Autor.

Esperando que el presente informe cumpla con la aceptación de todos ustedes y reiterando mi agradecimiento y compromiso de colaboración para el progreso de WRL PROMOTORA INMOBILIARIA CIA. LTDA., quedo de ustedes muy agradecido

De ustedes señores socios



José Rafael Pallares Troya
Gerente General
WRL Promotora Inmobiliaria Cía. Ltda.