

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

POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2013

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 accionistas el informe anual de labores desempeñadas por la administración durante el ejercicio fiscal 2013.

1.- Cumplimiento de objetivos previstos para el ejercicio económico 2013.

Durante el 2013, 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 Cía. Ltda. fueron cumplidas a cabalidad

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

Durante el Año 2013 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 2013 y 2012.

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 2013, 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	"2013	-	"2012"
---	-------	---	--------

ACTIVO	2013	2012	VARIACION	% HORIZONTAL	% VERTICAL
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFFECTIVO	15,636,47	21,558,04	-5,921,57	-27,47%	3,10%
ACTIVOS FINANCIEROS	137,134,80	669,779,89	-532,645,09	-79,53%	27,19%
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	20,000,00	20,028,90	-28,90	-0,14%	3,97%
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10,785,71	6,771,02	4,014,69	59,29%	2,14%
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	171,482,68	40,068,61	131,414,07	327,97%	34,01%
ACTIVO NO CORRIENTE	149,230,14	169,553,74	-20,323,60	-11,99%	29,59%
PASIVO	287,992,92	742,591,21	-454,598,29	-61,22%	
Cuentas y documentos por pagar	19,399,83	43,843,16	-24,443,33	-55,75%	6,74%
Otras obligaciones corrientes	28,420,92	23,899,39	4,521,53	18,92%	9,87%
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	12,074,84	232,706,84	-220,632,00	-94,81%	4,19%
Anticipo de clientes	20,000,00	59,925,80	-39,925,80	-66,63%	6,94%
Otros pasivos corrientes	201,70	0,00	201,70	100,00%	0,07%
Obligaciones con instituciones financieras	0,00	175,000,00	-175,000,00	-100,00%	0,00%
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	130,000,00	130,000,00	0,00	0,00%	45,14%
Obligaciones emitidas	75,006,02	75,006,02	0,00	0,00%	26,04%
Provisiones por beneficios a empleados	1,888,61	1,210,00	678,61	56,17%	0,66%
Otros pasivos no corrientes	1,000,00	1,000,00	0,00	0,00%	0,35%
PATRIMONIO NETO	216,276,88	185,168,99	31,107,89	16,80%	
CAPITAL	50,000,00	50,000,00	0,00	0,00%	23,12%
Aportes de socios o accionistas para futura capitalización	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Reserva legal	5,079,59	4,335,78	743,81	17,16%	2,35%
Ganancias acumuladas	47,934,22	16,275,41	31,658,81	194,52%	22,16%
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	99,681,31	99,681,31	0,00	0,00%	46,09%
Resultados del ejercicio	13,581,76	14,876,49	-1,294,73	-8,70%	6,28%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	504,269,80	927,760,20	-423,490,40	-45,65%	

	2013	2012	VARIACION	% HORIZONTAL	% VERTICAL
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	431,815.99	317,690.28	114,125.71	36%	
PRESTACION DE SERVICIOS	425,817.05	317,690.28	108,126.77	34%	98.61%
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	5,998.94	0.00	5,998.94	100%	1.39%
GASTOS	401,682.42	285,066.78	116,615.64	41%	
SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES	82,318.52	20,758.65	61,559.87	297%	20.49%
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	16,153.51	3,351.89	12,801.62	382%	4.02%
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	6,165.32	4,046.42	2,118.90	52%	1.53%
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	135.61	87.00	48.61	56%	0.03%
HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	43,800.00	52,809.37	-9,009.37	-17%	10.90%
MANUTENIMIENTO Y REPARACIONES	23,770.20	10,296.03	13,474.17	131%	5.92%
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	14,064.49	13,637.59	426.90	3%	3.50%
COMISIONES	51,392.27	83,173.69	-31,781.42	-38%	12.79%
PROMOCION Y PUBLICIDAD	2,540.00	2,039.57	500.43	25%	0.63%
SEGUROS Y REASEGUROS	1,193.55		1,193.55	100%	0.30%
GASTOS DE GESTION (agencias a accionistas, trabajadores y clientes)	2,066.97	2,066.97		100%	0.51%
AGUA, ENERGIA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	6,007.77	5,232.80	774.97	15%	1.50%
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	4,404.88	3,163.58	1,241.30	39%	1.10%
DEPRECIACION PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	15,799.98	11,528.50	4,271.48	37%	3.93%
DETERIORO CUENTAS POR COBRAR	4,971.67		4,971.67	100%	1.24%
OTROS GASTOS	115,516.94	51,286.12	64,230.82	125%	28.76%
INTERESES	11,380.74	23,655.57	-12,274.83	-52%	2.83%
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	30,133.57	32,623.50	7,134.82	22%	8%
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	4,520.04	4,893.53	1,070.22	22%	
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	25,613.53	27,729.98	6,064.60	22%	6%
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	12,031.78	12,853.76	7,240.69	56%	
RESERVA LEGAL		743.81	743.81	100%	
GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL PERIODO	13,581.76	14,132.40	429.14	3%	3%

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

Con relación a las utilidades obtenidas en el ejercicio fiscal 2013, propongo mantenerlas como no distribuidas.

6.- Recomendaciones a la junta general respecto de políticas y estrategias para el ejercicio económico 2014.

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 Cía. 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 mis agradecimientos y compromiso de colaboración para el progreso de WRL Promotora Inmobiliaria Cía. Ltda., quedo de ustedes muy agradecido

De ustedes señores Socios



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