

INFORME DE GERENTE DE LA EMPRESA WRL PROMOTORA INMOBILIARIA CIA- LTDA. POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2015

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 2015.

1.- Cumplimiento de objetivos previstos para el ejercicio económico 2015.

Durante el 2015, las operaciones de la empresa se desarrollaron dentro de la normativa legal y orientada 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 2015 se realizaron los siguientes hechos: 1.- Con fecha 3 de agosto del 2015 se realizó el aumento de capital con las utilidades no distribuidas; 2.- Con fecha 20 de agosto del 2015, se acepta la creación de una RESERVA DE CAPITAL con el flujo de dinero que los socios aporten para cubrir los gastos propios al giro del negocio.

En los demás aspectos, 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 2015 y 2014.

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 2015, 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 "2015 – 2014"



		2015	2014	VARACION	% HORIZONTAL	% VERTICAL
ACTIVO						
EFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFECTIVO	14.721,05	328.492,62	-313.771,57	-284.164,63	-82,75%	4,29%
ACTIVOS FINANCIEROS	68.610,30	64.578,18	4.032,12	-284.164,63	-82,75%	19,98%
INVENTARIOS	0,00	24.000,00	-24.000,00	-284.164,63	-82,75%	0,00%
SERVICIOS Y OTROS PAOS ANTICIPADOS	0,00	0,00	0,00	-284.164,63	-82,75%	0,00%
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	7.715,32	8.605,90	-890,58	-284.164,63	-82,75%	2,25%
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	122.921,30	62.633,97	60.287,33	-284.164,63	-82,75%	35,79%
ACTIVO NO CORRIENTE	129.438,55	139.260,48	-9.821,93	-284.164,63	-82,75%	37,69%
PASIVO						
Cuentas y documentos por pagar	3.441,01	3.797,92	-356,91	-289.565,46	-175,46%	1,00%
Obligaciones con instituciones financieras CP	0,00	89.134,72	-89.134,72	-289.565,46	-175,46%	0,00%
Otras obligaciones corrientes	3.254,12	25.499,12	-22.245,00	-289.565,46	-175,46%	0,95%
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	10.893,82	10.893,82	0,00	-289.565,46	-175,46%	3,17%
Anticipo de clientes	6.160,00	10.000,00	-3.840,00	-289.565,46	-175,46%	1,79%
Otros pasivos corrientes	10.374,88	34.075,46	-23.700,58	-289.565,46	-175,46%	3,02%
Obligaciones con instituciones financieras LP	90.859,90	180.865,28	-90.005,38	-289.565,46	-175,46%	26,46%
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	29.963,55	92.736,42	-62.772,87	-289.565,46	-175,46%	8,73%
Obligaciones emitidas	0,00	0,00	0,00	-289.565,46	-175,46%	0,00%
Provisiones por beneficios a empleados	9.083,00	6.593,00	2.490,00	-289.565,46	-175,46%	2,64%
Otros pasivos no corrientes	1.000,00	1.000,00	0,00	-289.565,46	-175,46%	0,29%
PATRIMONIO NETO						
CAPITAL	111.518,00	50.000,00	61.518,00	5.400,83	3,03%	32,47%
Aportes de socios o accionistas para futura capitalización	0,00	61.515,96	-61.515,96	5.400,83	3,03%	0,00%
Reserva legal	5.079,60	5.079,60	0,00	5.400,83	3,03%	1,48%
Reserva de capital	86.226,71	0,00	86.226,71	5.400,83	3,03%	25,11%
Ganancias acumuladas	0,00	0,00	0,00	5.400,83	3,03%	0,00%
Perdidas acumuladas	-43.638,07	0,00	-43.638,07	5.400,83	3,03%	-12,71%
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	99.681,31	99.681,31	0,00	5.400,83	3,03%	29,03%
Otros resultados integrales	784,61	336,61	448,00	5.400,83	3,03%	0,23%
Resultados del ejercicio	-81.275,92	-43.638,07	-37.637,85	-284.164,63	-82,75%	-23,67%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO						
	343.406,52	627.571,15	-284.164,63	-284.164,63	-82,75%	

2014	2013	VARIACION	% HORIZONTAL	% VERTICAL
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS				
305,143.34	431,815.99	-126,672.65	#,RBT	
PRESTACION DE SERVICIOS	268,720.13	425,817.05	-157,096.92	-58%
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	36,423.21	5,998.94	30,424.27	84%
GASTOS				
348,781.41	401,682.42	-52,901.01	#,RBT	
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	95,784.00	82,318.52	13,465.48	14%
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	19,483.11	16,153.51	3,329.60	17%
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	8,100.95	6,165.32	1,935.63	24%
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	0.00	135.61	-135.61	-100%
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	108,258.91	43,800.00	64,458.91	60%
MAINTENIMIENTO Y REPARACIONES	21,170.56	23,770.20	-2,599.64	-12%
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	0.00	14,064.49	-14,064.49	-100%
COMISIONES	0.00	51,392.27	-51,392.27	-100%
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	540.00	2,540.00	-2,000.00	-370%
SEGUROS Y REASEGUROS	1,145.94	1,193.55	-47.61	-4%
GASTOS DE GESTIÓN (agasejos a accionistas, trabajadores y clientes)	1,294.31	2,066.97	-772.66	-60%
AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	5,352.57	6,007.77	-655.20	-12%
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	5,665.64	4,404.88	1,260.76	22%
DEPRECIACION PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	11,274.48	15,799.98	-4,525.50	-40%
DETERIORO CUENTAS POR COBRAR	0.00	4,971.67	-4,971.67	-100%
OTROS GASTOS	61,751.30	115,516.94	-53,765.64	-87%
INTERESES	8,959.64	11,380.74	-2,421.10	-27%
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES DISCONTINUADAS				
-43,638.07	30,133.57	7,134.82	-16%	8%
15% PARTICIPACION TRABAJADORES		4,520.04	-4,520.04	-100%
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES DISCONTINUADAS				
-43,638.07	25,613.53	6,064.60	-14%	6%
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	0.00	12,031.78	-12,031.78	-100%
RESERVA LEGAL		0.00		0%
GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL PERIODO				
-43,638.07	13,581.76	429.14		3%

WRL PROMOTORA INMOBILIARIA CIA. LTDA.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS COMPARATIVOS 2015 - 2014

Ingresos de Actividades Ordinarias		2015	2014	Variación	% Horizontal	% Vertical
Prestación de Servicios		63.199,29	268.720,13	-205.520,84	-325%	43.75%
Venta de Activos		27.500,00				
Otros Ingresos de Actividades Ordinarias		53.754,81	36.423,21	17.331,60	32%	85.06%
Gastos		225.730,02	348.781,41	-123.051,39	#REF!	
Costo de Ventas		24.000,00	95.784,00	-792,00	-1%	42.08%
Sueldos, Salarios y Demás Remuneraciones		94.992,00	19.483,11	-28,83	0%	8.62%
Aportes a la Seguridad Social (Incluido fondo de reserva)		19.454,28	8.100,95	-3.543,40	-78%	2.02%
Beneficios Sociales e Indemnizaciones		4.557,55	0,00	0,00	-100%	0.00%
Gasto Planes de Beneficios a Empleados		0,00	108.258,91	-100.949,91	-1381%	3.24%
Honorarios, Comisiones y Dietas a Personas Naturales		7.309,00	21.170,56	-18.489,84	-690%	1.19%
Mantenimiento y Reparaciones		2.680,72	0,00	0,00	-100%	0.00%
Arrendamiento Operativo		0,00	0,00	0,00	-100%	0.00%
Comisiones		0,00	0,00	0,00	-100%	0.00%
Promoción y Publicidad		540,00	540,00	0,00	0%	0.24%
Seguros y Reaseguros		1.145,94	1.145,94	0,00	0%	0.51%
Gastos de Gestión (asegajos a accionistas, trabajadores y clientes)		634,78	1.294,31	-659,53	-104%	0.28%
Agua, Energía, Luz, y Telecomunicaciones		4.721,92	5.352,57	-630,65	-13%	2.09%
Impuestos, Contribuciones y Otros		2.838,60	5.665,64	-2.827,04	-100%	1.26%
Depreciación Propiedades, Planta y Equipo		10.236,49	11.274,48	-1.037,99	-10%	4.53%
Deterioro Cuentas por Cobrar		0,00	0,00	0,00	-100%	0.00%
Otros Gastos		35.078,58	61.751,30	-26.672,72	-76%	15.54%
Intereses		17.540,16	8.959,64	8.580,52	49%	7.77%
eAñancia (Pérdida) Antes de 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta de Operaciones Discontinuas		-81.275,92	-43.638,07	7.134,82	-9%	-36%
15% Participación Trabajadores				0,00	-100%	
eAñancia (Pérdida) Antes de Impuestos de Operaciones		-81.275,92	-43.638,07	6.064,60	-7%	-36%
Discontinuas						
Impuesto a la Renta Causado		0,00	0,00	0,00	-100%	
Reserva Legal				429,14	0%	-36%
eAñancia (Pérdida) Neta del Periodo		-81.275,92	-43.638,07			

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

En el año 2015, la empresa no obtuvo utilidad, por no contar con proyectos nuevos, por lo tanto no hay resultados a ser distribuidos.

6.- Recomendaciones a la junta general respecto de políticas y estrategias para el ejercicio económico 2016.

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.