

INFORME DE GERENTE DE LA EMPRESA WRL PROMOTORA INMOBILIARIA CIA- LTDA. POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2016

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 2016.

1.- Cumplimiento de objetivos previstos para el ejercicio económico 2016.

Durante el 2016, 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 2016 la empresa no ha realizado hechos extraordinarios que afecten o impacten el desarrollo de las actividades 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 2016 y 2015.

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 2016, 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 "2016 – 2015"

BALANCES COMPARATIVOS 2016 - 2015					
WRL PROMOTORA INMOBILIARIA CIA. LTDA.					
	2016	2015	VARIAION	% HORIZONTAL	% VERTICAL
ACTIVO	340,087,54	343,406,52	-3,318,98	-0,98%	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFECTIVO	3,108,41	14,721,05	-11,612,64	-373,59%	0,91%
ACTIVOS FINANCIEROS	85,072,86	68,610,30	16,462,56	19,35%	25,01%
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	3,258,16	7,715,32	-4,457,16	-136,80%	0,96%
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	128,810,38	122,921,30	5,889,08	4,57%	37,88%
ACTIVO NO CORRIENTE	119,837,73	129,438,55	-9,600,82	-8,01%	35,24%
PASIVO	177,386,57	165,030,28	12,356,29	6,97%	
Cuentas y documentos por pagar	16,083,03	3,441,01	12,642,02	78,60%	4,73%
Obligaciones con instituciones financieras CP	75,742,92	0,00	75,742,92	100,00%	22,27%
Otras obligaciones corrientes	22,165,99	3,254,12	18,911,87	85,32%	6,52%
Cuentas por pagar diversas/reclamadas	0,00	10,893,82	-10,893,82	0,00%	0,00%
Anticipo de clientes	0,00	6,160,00	-6,160,00	0,00%	0,00%
Otros pasivos corrientes	25,204,07	10,374,88	14,829,19	58,84%	7,41%
Obligaciones con instituciones financieras LP	0,00	90,859,90	-90,859,90	0,00%	0,00%
Cuentas por pagar diversas/reclamadas	26,516,56	29,963,55	-3,446,99	-13,00%	7,80%
Obligaciones emitidas	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Provisiones por beneficios a empleados	10,674,00	9,083,00	1,591,00	14,91%	3,14%
Otros pasivos no corrientes	1,000,00	1,000,00	0,00	0,00%	0,29%
PATRIMONIO NETO	162,700,97	178,376,24	-15,675,27	-9,63%	
CAPITAL	111,518,00	111,518,00	0,00	0,00%	32,79%
RESERVA LEGAL	5,079,60	5,079,60	0,00	0,00%	1,49%
RESERVA DE CAPITAL	85,797,18	86,226,71	-429,53	-0,50%	25,23%
GANANCIAS ACUMULADAS	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
PERDIDAS ACUMULADAS	-129,248,40	-43,638,07	-85,610,33	66,24%	-38,00%
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	99,681,31	99,681,31	0,00	0,00%	29,31%
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	2,086,61	784,61	1,302,00	62,40%	0,61%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-12,213,33	-81,275,92	69,062,59	-565,47%	-3,59%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	340,087,54	343,406,52	-3,318,98	-0,98%	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS COMPARATIVOS 2016 - 2015						
		2016	2015	VARIACION	% HORIZONTAL	% VERTICAL
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS						
PRESTACION DE SERVICIOS	95.755,72	63.199,29	32.556,43	-48.698,38	-51%	100,00%
VENTA DE ACTIVOS	0,00	27.500,00	-27.500,00	-53.754,81	0%	0,00%
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	0,00	53.754,81			0%	
GASTOS						
COSTO DE VENTAS	107.969,05	225.730,02	-117.760,97		-109%	
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	43.392,00	94.992,00	-51.600,00		-119%	40,19%
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	8.886,89	19.454,28	-10.567,39		-119%	8,23%
BENEFICIOS SOCIALES E INDENIZACIONES	4.339,17	4.557,55	-218,38		-5%	4,02%
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	0,00	0,00	0,00		-100%	0,00%
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	0,00	7.309,00	-7.309,00		0%	0,00%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	470,71	2.680,72	-2.210,01		-470%	0,44%
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	0,00	0,00	0,00		-100%	0,00%
COMISIONES	0,00	0,00	0,00		-100%	0,00%
PROMOCION Y PUBLICIDAD	2.478,16	540,00	1.938,16		78%	2,30%
SEGUROS Y REASEGUROS	1.742,10	1.145,94	596,16		34%	1,61%
GASTOS DE GESTION (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	158,10	634,78	-476,68		-302%	0,15%
AGUA, ENERGIA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	4.944,51	4.721,92	222,59		5%	4,58%
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	3.074,94	2.838,60	236,34		8%	2,85%
DEPRECIACION PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	9.473,30	10.236,49	-763,19		-8%	8,77%
DETENSORO CUENTAS POR COBRAR	0,00	0,00	0,00		-100%	0,00%
OTROS GASTOS	18.910,41	35.078,58	-16.168,17		-85%	17,51%
INTERESES	10.098,76	17.540,16	-7.441,40		-74%	9,35%
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES DISCONTINUADAS						
	-12.213,33	-81.275,92	7.134,82		-58%	-11%
15% PARTICIPACION TRABAJADORES			0,00		-100%	
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES DISCONTINUADAS						
	-12.213,33	-81.275,92	6.064,60		-50%	-11%
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	0,00	0,00	0,00		-100%	
RESERVA LEAL			429,14		0%	-11%
GANANCIA NETA DEL PERIODO						

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

En el año 2016, 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 2017.

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.