

INFORME DE GERENTE DE LA EMPRESA WRL PROMOTORA INMOBILIARIA CIA- LTDA. POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2017

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 2017.

1.- Cumplimiento de objetivos previstos para el ejercicio económico 2017.

Durante el 2017, 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 2017 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 2017 y 2016.

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 2017, 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 "2017 – 2016"

ACTIVO	2017	2016	VARACION	% HORIZONTAL	% VERTICAL
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFFECTIVO	388,154,13	340,087,54	48,066,59	12,38%	
ACTIVOS FINANCIEROS	21,452,49	3,108,41	18,344,08	85,51%	5,53%
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	121,147,25	85,072,86	36,074,39	29,78%	31,21%
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	8,431,06	3,258,16	5,172,90	61,36%	2,17%
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	124,667,16	128,810,38	-4,143,22	-3,32%	32,12%
ACTIVO NO CORRIENTE	111,106,17	119,837,73	-8,731,56	-7,86%	28,62%
PASIVO	215,576,27	177,386,57	38,189,70	17,72%	
Cuentas y documentos por pagar	5,069,63	16,083,03	-11,013,40	-217,24%	1,31%
Obligaciones con instituciones financieras CP	57,742,92	75,742,92	-18,000,00	-31,17%	14,88%
Otras obligaciones corrientes	40,611,27	22,165,99	18,445,28	45,42%	10,46%
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	3,500,00	0,00	3,500,00	0,00%	0,90%
Anticipos de clientes	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Otros pasivos corrientes	54,258,95	25,204,07	29,054,88	53,55%	13,98%
Obligaciones con instituciones financieras LP	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	49,593,50	26,516,56	23,076,94	46,53%	12,78%
Obligaciones emitidas	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Provisiones por beneficios a empleados	3,800,00	10,674,00	-6,874,00	-180,89%	0,98%
Otros pasivos no corrientes	1,000,00	1,000,00	0,00	0,00%	0,26%
PATRIMONIO NETO	172,577,86	162,700,97	9,876,89	5,72%	
CAPITAL	111,518,00	111,518,00	0,00	0,00%	28,73%
RESERVA LEGAL	5,079,60	5,079,60	0,00	0,00%	1,31%
RESERVA DE CAPITAL	85,797,18	85,797,18	0,00	0,00%	22,10%
GANANCAS ACUMULADAS	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
PERDIDAS ACUMULADA	-141,461,73	-129,248,40	-12,213,33	8,63%	-36,44%
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	99,681,31	99,681,31	0,00	0,00%	25,68%
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	11,918,61	2,086,61	9,832,00	82,49%	3,07%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	44,89	-12,213,33	12,258,22	27307,24%	0,01%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	388,154,13	340,087,54	48,066,59	12,38%	

2017	2016	VARIAION	% HORIZONTAL	% VERTICAL
125,596.14	95,755.72	29,840.42	24%	
PRESTACION DE SERVICIOS	117,800.00	22,044.28	19%	93.79%
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	7,796.14	7,796.14	0%	6.62%
GASTOS	123,376.28	107,969.05	15,407.23	12%
COSTO DE VENTAS	0.00	0.00		
SUELDO, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES	31,280.70	43,392.00	-12,111.30	-39%
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	6,748.70	8,886.89	-2,138.19	-32%
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	6,042.68	4,339.17	1,703.51	28%
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	0.00	0.00	0.00	-100%
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	2,346.00	0.00	2,346.00	0%
MANUTENIMIENTO Y REPARACIONES	1,056.98	470.71	586.27	55%
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	0.00	0.00	0.00	-100%
COMISIONES	0.00	0.00	0.00	-100%
PROMOCION Y PUBLICIDAD	1,225.13	2,478.16	-1,253.03	-102%
SEGUROS Y REASEGUROS	1,742.10	1,742.10	0.00	0%
GASTOS DE GESTION (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	113.35	158.10	-44.75	-39%
AGUA, ENERGIA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	3,230.96	4,944.51	-1,713.55	-53%
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	2,207.14	3,074.94	-867.80	-39%
DEPRECIACION PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	9,157.02	9,473.30	-316.28	-3%
DETERIORO CUENTAS POR COBRAR	0.00	0.00	0.00	-100%
OTROS GASTOS	45,137.96	18,910.41	26,227.55	58%
INTERESES	13,087.56	10,098.76	2,988.80	23%
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	2,219.86	-12,213.33	7,134.82	321%
15% PARTICIPACION TRABAJADORES			0.00	-100%
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	2,219.86	-12,213.33	6,064.60	273%
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	0.00	0.00	0.00	-100%
RESERVA LEGAL			0.00	0%
GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL PERIODO	2,219.86	-12,213.33	429.14	2%

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

En el año 2017, la empresa obtuvo una utilidad mínima, la misma que sugiere quede sin distribuirla.

6.- Recomendaciones a la junta general respecto de políticas y estrategias para el ejercicio económico 2018.

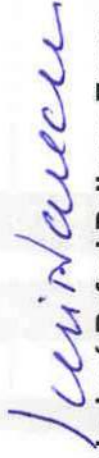
6.1.- Buscar nuevas alternativas de proyectos inmobiliarios.

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.