

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

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 2018.

1.- Cumplimiento de objetivos previstos para el ejercicio económico 2018.

Durante el 2018, 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 2018 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, sin embargo, es importante mencionar que con fecha 31 de diciembre del 2018, se toma la decisión de:



1.- Reversar la cuenta "Reserva de Capital" y enviar al pasivo largo como "Cuentas por pagar Accionistas" por el valor de usd 85.797,18

2.- Revalorizar los bienes inmuebles de la compañía de acuerdo al cuadro adjunto

WRL PROMOTORA INMOBILIARIA CIA. LTDA.
DETALLE EDIFICIOS

FECHA	DESCRIPCION	VALOR A DIC 30 2018	RE AVALUO	VALOR AL DIC 31 2018
01/01/2008	OFICINAS + ADECUACIONES	90.896,33		90.896,33
01/01/2012	AVALUO COMERCIAL SEGÚN IMPUESTO PREDIAL 2011	100.472,31		100.472,31
31/12/2018	AVALUO COMERCIAL SEGÚN IMPUESTO PREDIAL 2018		165.255,64	165.255,64
TOTAL EDIFICIOS		191.368,64	165.255,64	356.624,28

4.- Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio 2018 y 2017.

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 2018, 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 "2018 – 2017"

ACTIVO	2018	2017	VARIACION	% HORIZONTAL	% VERTICAL
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFECTIVO	44,031,48	21,452,49	22,578,99	51,28%	8,39%
ACTIVOS FINANCIEROS	75,416,73	121,147,25	-45,730,52	-60,64%	14,37%
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	1,350,10	1,350,00	0,10	0,00%	0,26%
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	9,651,08	8,431,06	1,220,02	12,64%	1,84%
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	126,508,77	124,667,16	1,841,61	1,46%	24,11%
ACTIVO NO CORRIENTE	267,686,71	111,106,17	156,580,54	58,49%	51,02%
PASIVO	273,099,17	215,576,27	57,522,90	21,06%	
Cuentas y documentos por pagar	2,847,67	5,069,63	-2,221,96	-78,03%	0,54%
Obligaciones con instituciones financieras CP	28,242,92	57,742,92	-29,500,00	-104,45%	5,38%
Otras obligaciones corrientes	36,614,23	40,611,27	-3,997,04	-10,92%	6,98%
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	16,500,00	3,500,00	13,000,00	0,00%	3,14%
Anticipos de clientes	40,00	0,00	40,00	0,00%	0,01%
Otros pasivos corrientes	35,864,86	54,258,95	-18,394,09	-51,29%	6,84%
Obligaciones con instituciones financieras LP	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	147,459,49	49,593,50	97,865,99	66,37%	28,11%
Obligaciones emitidas	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Provisiones por beneficios a empleados	4,530,00	3,800,00	730,00	16,11%	0,86%
Otros pasivos no corrientes	1,000,00	1,000,00	0,00	0,00%	0,19%
PATRIMONIO NETO	251,545,70	172,577,86	78,967,84	31,39%	
CAPITAL	111,518,00	111,518,00	0,00	0,00%	21,26%
RESERVA LEGAL	5,079,60	5,079,60	0,00	0,00%	0,97%
RESERVA DE CAPITAL	0,00	85,797,18	-85,797,18	0,00%	0,00%
GANANCIAS ACUMULADAS	44,89	0,00	44,89	0,00%	0,01%
PERDIDAS ACUMULADA	-141,461,73	-141,461,73	0,00	0,00%	-26,96%
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	99,681,31	99,681,31	0,00	0,00%	19,00%
RESERVA POR REVALORIZACION	165,255,64	0,00	165,255,64	100,00%	31,50%
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	12,226,61	11,918,61	308,00	2,52%	2,33%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-798,62	44,89	-843,51	105,62%	-0,15%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	524,644,87	388,154,13	136,490,74	26,02%	

WRL PROMOTORA INMOBILIARIA CIA. LTDA.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS COMPARATIVOS 2018 - 2017

	2018	2017	VARIACION	% HORIZONTAL	% VERTICAL
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	117.907,69	125.596,14	-7.688,45	-7%	
PRESTACION DE SERVICIOS	104.014,05	117.800,00	-13.785,95	-13%	88,22%
VENTA DE ACTIVOS	0,00	0,00	0,00	0%	0,00%
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	13.893,64	7.796,14	6.097,50	0%	13,36%
GASTOS	117.662,42	123.376,28	-5.713,86	-5%	
COSTO DE VENTAS	0,00	0,00			
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	31.559,70	31.280,70	279,00	1%	26,82%
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	6.667,70	6.748,70	-81,00	-1%	5,67%
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	2.938,20	6.042,68	-3.104,48	-106%	2,50%
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	0,00	0,00	0,00	-100%	0,00%
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	195,00	2.346,00	-2.151,00	0%	0,17%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	3.314,92	1.056,98	2.257,94	68%	2,82%
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	17.651,09	0,00	17.651,09	-100%	15,00%
COMISIONES	0,00	0,00	0,00	-100%	0,00%
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	495,00	1.225,13	-730,13	-148%	0,42%
SEGUROS Y REASEGUROS	1.742,10	1.742,10	0,00	0%	1,48%
GASTOS DE GESTIÓN (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	272,79	113,35	159,44	58%	0,23%
AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	4.637,76	3.230,96	1.406,80	30%	3,94%
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	3.990,24	2.207,14	1.783,10	45%	3,39%
DEPRECIACION PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	9.102,98	9.157,02	-54,04	-1%	7,74%
DETERIORO CUENTAS POR COBRAR	0,00	0,00	0,00	-100%	0,00%
OTROS GASTOS	26.589,43	45.137,96	-18.548,53	-70%	22,60%
INTERESES	8.505,51	13.087,56	-4.582,05	-54%	7,23%
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	245,27	2.219,86	7.134,82	2909%	0%
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	36,79	332,98	-296,19	-100%	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	208,48	1.886,88	6.064,60	2909%	0%
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	1.007,10	1.841,99	-834,89	-100%	
RESERVA LEGAL			0,00	0%	
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO	-798,62	44,89	429,14		-1%

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

En el año 2018, 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.

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.

