

INFORME DE GERENTE DE LA EMPRESA WRL PROMOTORA INMOBILIARIA CIA. LTDA. POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2019

En cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 2 del Artículo 231 de la Ley de Compañías, en concordancia con la resolución No. 92.14.3.0013 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 2019.

1.- Cumplimiento de objetivos previstos para el ejercicio económico 2019.

La crisis sufrida en el sector inmobiliario desde el año 2015, se agudizó durante el 2019, donde las operaciones de la empresa se desarrollaron dentro de la normativa legal y básicamente enfocadas a recuperación de cartera por cobrar, producto de lo cual se tuvo la recepción de maquinaria pesada como parte de pago de la obligación que un cliente mantenía y para obtener cierto flujo de efectivo, se procedió a la venta de una de ellas.

Los ingresos operacionales en el 2019 refleja el arriendo de un espacio físico por el mes de enero 2019, a partir de este mes no hubo ya el arriendo y tampoco otros ingresos operacionales

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 2019 la empresa efectuó un aumento de capital por el valor de usd. 30.000,00 producto de la compensación de cuentas por pagar a sus accionistas, de esta manera se mejora sustancialmente la posición patrimonial de la empresa, dando el respaldo adecuado para evitar entrar en causal de disolución por las pérdidas obtenidas a lo largo de los últimos años.

4.- Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio 2019 y 2018.

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 2019, 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 "2019 – 2018"

	2019	2018	VARIACION	% HORIZONTAL	% VERTICAL
ACTIVO	417,086,33	524,644,87	136,490,74	32,72%	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFFECTIVO	16,935,37	44,031,48	-27,096,11	-160,00%	4,06%
ACTIVOS FINANCIEROS	9,960,79	75,416,73	-65,455,94	-657,14%	2,39%
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	2,084,00	1,350,10	733,90	35,22%	0,50%
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	6,448,42	9,651,08	-3,202,66	-49,67%	1,55%
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	79,201,65	126,508,77	-47,307,12	-59,73%	18,99%
ACTIVO NO CORRIENTE	302,456,10	267,686,71	34,769,39	11,50%	72,52%
PASIVO	298,343,32	273,099,17	57,522,90	19,28%	
Cuentas y documentos por pagar	1,449,13	2,847,67	-1,398,54	-96,51%	0,49%
Obligaciones con instituciones financieras CP	0,00	28,242,92	-28,242,92	0,00%	0,00%
Otras obligaciones corrientes	1,794,02	36,614,23	-34,820,21	-1940,90%	0,60%
Cuentas por pagar dividas/relocionadas	0,00	16,500,00	-16,500,00	0,00%	0,00%
Anticipo de clientes	0,00	40,00	-40,00	0,00%	0,00%
Otros pasivos corrientes	98,095,78	35,864,86	62,230,92	63,44%	32,88%
Obligaciones con instituciones financieras LP	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Cuentas por pagar dividas/relocionadas	192,089,39	147,459,49	44,629,90	23,23%	64,39%
Obligaciones emitidas	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Provisiones por beneficios a empleados	4,915,00	4,530,00	385,00	7,83%	1,65%
Otros pasivos no corrientes	0,00	1,000,00	-1,000,00	0,00%	0,00%
PATRIMONIO NETO	118,743,01	251,545,70	78,967,84	55,37%	
CAPITAL	141,518,00	111,518,00	30,000,00	21,20%	119,18%
RESERVA LEGAL	5,079,60	5,079,60	0,00	0,00%	4,28%
RESERVA DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
GANANCIAS ACUMULADAS	0,00	44,89	-44,89	0,00%	0,00%
PERDIDAS ACUMULADA	-143,192,28	-141,461,73	-1,730,55	1,21%	-120,59%
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	99,681,31	99,681,31	0,00	0,00%	83,95%
RESERVA POR REVALORACION	165,255,64	165,255,64	0,00	0,00%	139,17%
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	12,872,61	12,226,61	646,00	5,02%	10,84%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-162,471,87	-798,62	-161,673,25	99,51%	-136,83%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	417,086,33	524,644,87	136,490,74	32,72%	

	2019	2018	VARIACION	% HORIZONTAL	% VERTICAL
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	16.864,90	117.907,69	-7.688,45	-46%	
PRESTACION DE SERVICIOS	300,00	104.014,05	-103.714,05	-34571%	1,78%
VENTA DE ACTIVOS	0,00	0,00	0,00	0%	0,00%
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	16.564,90	13.893,64	2.671,26	16%	98,22%
GASTOS	179.336,77	117.662,42	-5.713,86	-3%	
COSTO DE VENTAS	0,00	0,00	0,00	0%	0,00%
SUELDO, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES	32.592,00	31.559,70	1.032,30	3%	18,17%
APOORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	6.674,76	6.667,70	7,06	0%	3,72%
BENEFICIOS SOCIALES E INDENIZACIONES	2.713,90	2.938,20	-224,30	-8%	1,51%
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	221,00	0,00	221,00	100%	0,12%
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	0,00	195,00	-195,00	0%	0,00%
MANUTENIMIENTO Y REPARACIONES	2.337,08	3.314,92	-977,84	-42%	1,30%
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	14.889,06	17.651,09	-2.762,03	-19%	8,30%
COMISIONES	0,00	0,00	0,00	0%	0,00%
PROMOCION Y PUBLICIDAD	540,00	495,00	45,00	8%	0,30%
SEGUROS Y REASEGUROS	1.610,24	1.742,10	-131,86	-8%	0,90%
GASTOS DE GESTION (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	169,84	272,79	-102,95	-61%	0,09%
GASTOS DE VIAJE	1.792,82	1.792,82	0,00	100%	1,00%
AGUA, ENERGIA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	4.528,92	4.637,76	-108,84	-2%	2,53%
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	4.624,95	3.990,24	634,71	14%	2,58%
DEPRECIACION PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	17.349,86	9.102,98	8.246,88	48%	9,67%
DETERIORO CUENTAS POR COBRAR	0,00	0,00	0,00	0%	0,00%
OTROS GASTOS	89.292,34	26.589,43	62.702,91	70%	49,79%
INTERESES	0,00	8.505,51	-8.505,51	0%	0,00%
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	-162.471,87	245,27	7.134,82	-4%	0%
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	0,00	36,79	-296,19	0%	
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	-162.471,87	208,48	6.064,60	-4%	0%
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	0,00	1.007,10	-834,89	0%	
RESERVA LEGAL			0,00	0%	
GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL PERIODO	-162.471,87	-798,62	429,14	-1%	

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

En el año 2019, la empresa obtuvo pérdida por lo tanto no existe valor a distribuir a los accionistas.

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.