

INFORME DEL COMISARIO

Quito, 28 de mayo del 2012.

Señores accionistas de
Green Wall Investment Construcciones S.A.

He revisado el estado de situación financiera de la compañía Green Wall Investment Construcciones S.A. al 31 de diciembre del 2011 y el correspondiente estado de resultados por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia. Mi responsabilidad es expresar una opinión en calidad de Comisario.

Al analizar los Estados Financieros adjuntos por el año terminado 2011 se observa lo siguiente:

Índice de solvencia:

Según este índice, se refleja una disponibilidad de \$0,23 por cada dólar que debe a corto plazo para cubrir sus obligaciones, debido a que el activo corriente representa un valor de \$324.855,20 equivalente al 20,18% del total de los activos en relación al pasivo corriente que representa un valor de \$1'393.802,83 equivalente al 86,58%. Este índice es muy bajo comparado con el estándar aceptado que debe tener una tolerancia del 1,5 a 2,5; como está por debajo de la unidad, la liquidez es peligrosa, puede significar que hay recursos mal utilizados, que es necesario darles movilidad.

Capital de trabajo.

El capital de trabajo para el período 2011 es negativo, ya que existe un activo corriente mucho menor que el pasivo corriente según se refleja en el índice anterior, por tanto el capital circulante representa el 66,40 % en menos. Esto se debe principalmente porque las cuentas por pagar del exterior reflejan un 81,44%. La aceptabilidad de este indicador está dada también por los requerimientos para satisfacer los costos y gastos generales de la entidad.

Índice de Consistencia.

El índice de consistencia para el año 2011 representa un coeficiente muy alto para este período, ofreciendo una mayor seguridad a los acreedores de la empresa; esto se debe a que en los activos fijos hay un 79,53% en relación al pasivo de largo plazo que tiene el 3,82%. La cuenta terrenos y obras en proceso que están actualmente en este grupo por el proyecto Alabama y que aún se está ejecutando, representan un 78,51% del total de activos.

Indice de Garantía.

Este índice que representa un 1% no es muy significativo, pero sigue ofreciendo tranquilidad a sus acreedores de corto y largo plazo porque los activos totales representan un 100% en relación a los pasivos totales que llegan al 99,74%.

Inversión total.

La inversión total tiene su fuente de financiamiento reflejada en los pasivos de largo plazo (obligaciones a terceros) y el pasivo diferido (anticipos de clientes). Sus recursos se encuentran utilizados específicamente en activos fijos (obras en proceso).

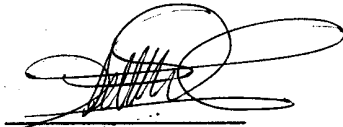
Análisis del Estado de Cambios en la Posición Financiera.

En el ejercicio del 2011, la empresa captó recursos fundamentalmente a través de los préstamos del exterior por \$423.000 con una representación del 43,86% del total de fuentes; con cargo a Anticipo de clientes se captó \$150.197,02 equivalentes al 15,57% de las fuentes y de la cuenta bancos se financió \$ 97.626,74 con incidencia del 10,12% y de la cuenta inversiones financieras \$167.903,22 con incidencia del 17,41% en el financiamiento total. Los recursos captados se destinaron a financiar las obras en proceso por \$885.789,25 con el 91,84% del total de usos. Se cancelaron deudas de corto plazo (cuentas por pagar) por \$12.299,57 equivalentes al 1,28% del total del destino de recursos y de la cuenta préstamos a accionistas el 6,23% entre los principales rubros. En síntesis se observa que la empresa incremento sus activos y elevó sus pasivos de corto y largo plazo y puede continuar sus operaciones sin mayor restricción.

Análisis del Estado de Resultados.

En este periodo se observa que se produce una utilidad generada de los ingresos por servicios por \$ 2.056 que son los más significativos y otros ingresos por \$ 572,31. No se registran costos y gastos porque estos pasaron a obras en proceso por ser parte del proyecto Alabama.

En resumen, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de la compañía Green Wall Investment Construcciones S.A. y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las NEC.



**Ing. Andrés Miño A.
Comisario**