

CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A.

SECCION I: INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

- Dictamen de los auditores independientes
- Balances generales
- Estados de resultados
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

SECCION II: COMENTARIOS REQUERIDOS POR EL CONSEJO NACIONAL DE VALORES



SECCION I

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
Conjunto Inmobiliario GIRASOLDOS S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **Conjunto Inmobiliario GIRASOLDOS S.A.**, que incluyen los estados de situación financiera por los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los estados de resultados integral, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Excepto por lo mencionado en el párrafo 4, nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión calificada.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 | Fax (593-4) 2450886

E-mail pkf@pkfecuador.com | www.pkfecuador.com

PKF & Co. | Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 | P.O. Box: 09-06-20451 Guayaquil, Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 | Fax (593-2) 2256814

PKF & Co. | Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edificio Prisma Norte Piso 4 Of. 404 | Quito, Ecuador



Bases para la opinión adversa:

4. No recibimos los estados financieros auditados de Fideicomiso Girasol II, por lo que no fue posible confirmar la razonabilidad del valor registrado en derechos fiduciarios, que al 31 de diciembre del 2011 asciende a US\$2,420,596.17 y que es igual al reportado en los estados financieros al 31 de diciembre del 2010. El informe de los estados financieros auditados del Fideicomiso del año 2009 preparado por otros auditores incluye una salvedad relacionada con la falta de análisis de los saldos de anticipos recibidos de clientes por US\$3,978,219 y subvaloración de activos y pasivos en US\$100,327.
5. La empresa no cumplió con sus compromisos de pago de las obligaciones vencidas durante el 2011 por US\$301,666.67 más los correspondientes intereses causados. Mediante Resolución SC-IMV-DJMV-C-G-12-0011 del 17 de febrero del 2012 la Superintendencia de Compañías procedió con la Intervención. La cuenta por cobrar al Fideicomiso Girasol no fue recuperada y no se conoce sobre algún acuerdo que le permita recuperar los US\$296,198.66 que se reportan como cuentas por cobrar. Bajo estas circunstancias, añadido a lo indicado en el párrafo 4, existen serias dudas sobre las posibilidades de continuar como una Entidad en marcha, no se han efectuado los ajustes contables pertinentes.

Opinión adversa:

6. En nuestra opinión, por lo mencionado en los párrafos "Bases para la opinión adversa", los estados financieros no presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **Conjunto Inmobiliario GIRASOLDOS S.A.**, por los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF descritas en la Nota B.

*PKF&Co.*29 de marzo del 2012
Guayaquil, EcuadorEdgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A.**ESTADOS SOBRE LA POSICION FINANCIERA**

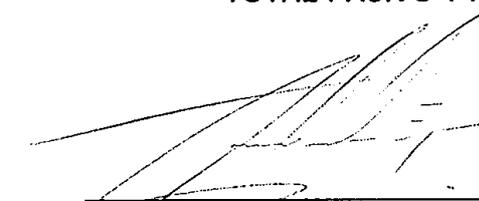
(Expresados en USDólares)

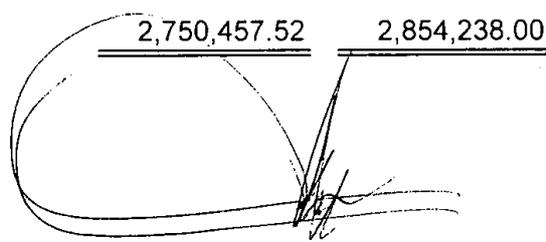
ACTIVO	Al 31 de diciembre del	
	2011	2010
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo	33.88	47.16
Cuentas por cobrar (Nota C)	33,628.81	25,729.35
Otros activos corrientes (Nota D)	296,198.66	407,865.32
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	329,861.35	433,641.83
Derechos fiduciarios (Nota E)	2,420,596.17	2,420,596.17
TOTAL ACTIVO	2,750,457.52	2,854,238.00

PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CIRCULANTE:		
Cuentas por pagar	16,037.89	8,943.96
Obligaciones financieras (Nota F)	301,666.67	413,333.33
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	317,704.56	422,277.29
Otras cuentas por pagar Fideicomiso	25,543.88	19,593.86
PATRIMONIO (Nota G)		
Capital social	800.00	800.00
Aportes de accionistas	256,200.00	256,200.00
Reservas	2,164,396.17	2,164,396.17
Resultados acumulados	(14,187.09)	(9,029.32)
Total patrimonio	2,407,209.08	2,412,366.85
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2,750,457.52	2,854,238.00




 Carlos Pino Egas
 Presidente


 CPA. Omar Calderon
 Contador

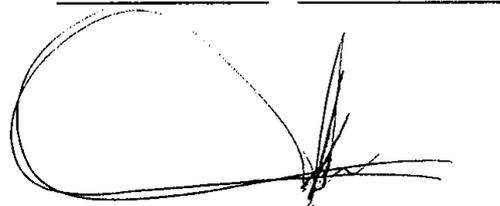
CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2011	2010
INGRESOS OPERATIVOS:		
Intereses ganados	17,316.13	52,347.93
Ingresos por reembolsos		
Total Ingresos	17,316.13	52,347.93
GASTOS OPERATIVOS:		
Administrativos	6,634.63	8,028.33
Intereses sobre obligaciones	15,839.27	46,803.45
Total Gastos	22,473.90	54,831.78
OTROS		
Otros gastos		36.30
Total Gastos	-	(36.30)
RESULTADO INTEGRAL	(5,157.77)	(2,520.15)



Carlos Piño Egas
Presidente



CPA. Omar Calderon
Contador

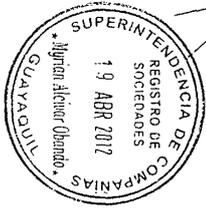


Vea notas a los estados financieros

CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A.**ESTADOS DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Aportes de accionistas	Reserva especial	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero del 2010	800.00	256,200.00	2,164,396.17	(3,328.78)
Pago dividendos				(3,180.39)
Resultado Integral				(2,520.15)
Saldo al 31 de diciembre del 2010	800.00	256,200.00	2,164,396.17	(9,029.32)
Resultado Integral				(5,157.77)
Saldo al 31 de diciembre del 2011	800.00	256,200.00	2,164,396.17	(14,187.09)



[Signature]
 Carlos Pino Egas
 Presidente

[Signature]
 CPA. Omar Calderon
 Contador

Vea Notas a los Estados Financieros

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el 31 de diciembre del	
	2011	2010
CONCILIACION DE LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pérdida del ejercicio	(5,157.77)	(2,520.15)
Movimientos que no representan desembolsos de efectivo		
Provisión de intereses por pagar		7,292.15
Provisión de intereses por cobrar		(8,613.36)
	(5,157.77)	(3,841.36)
Movimientos de activos y pasivos de operación		
Otras cuentas por cobrar corrientes	(7,899.46)	12,608.73
Otras cuentas por pagar corrientes	(3,881.11)	(12,710.19)
Efectivo neto usado en las actividades de operación	(16,938.34)	(3,942.82)
ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Efectivo pagado a proveedores y otros	(18,415.20)	(9,487.30)
Pago de intereses sobre obligaciones	(15,839.27)	(46,803.45)
Recuperación de intereses por cobrar	17,316.13	52,347.93
Efectivo neto usado en las actividades de operación	(16,938.34)	(3,942.82)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Recuperación de cuenta por cobrar a Fideicomiso Girasol II	111,666.66	407,865.34
Recursos entregados al Fideicomiso Girasol II	5950.02	
Pago a inversionistas	(100,691.62)	(413,333.36)
Pago de dividendos		(3,180.39)
Incremento de otras cuentas por pagar		11,966.85
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	16,925.06	3,318.44
DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO		
	(13.28)	(624.38)
Saldo del efectivo al inicio del año	47.16	671.54
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	33.88	47.16

Carlos Pino Egas
Presidente

CPA. Omar Calderon
Contador



CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(Expresadas en USDólares)

A. CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A.:

Fue constituida el 13 de septiembre del 2007 en la ciudad de Quito, Ecuador, durante el 2008 cambió su domicilio a la ciudad de Guayaquil. Su objeto social, entre otros, es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. El activo más importante de la Compañía lo constituyen los derechos fiduciarios que mantiene en el Fideicomiso Mercantil Girasol II.

La empresa no cumplió con sus compromisos de pago de las obligaciones emitidas y que vencieron durante el 2011. Mediante Resolución SC-IMV-DJMV-C-G-12-0011 del 17 de febrero del 2012 la Superintendencia de Compañías procedió con la Intervención.

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en US Dólares y, a partir del ejercicio económico 2010, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, las que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2010, las normas internacionales de información financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC). El efecto económico de la adopción del nuevo marco conceptual se registró en el patrimonio el 1 de enero del 2010, tomando como referencia los saldos al 31 de diciembre del 2009.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF): El marco conceptual que utilizó la Compañía desde el período 2009 hacia atrás, se basaba en las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC), que eran la traducción de las normas internacionales de contabilidad (NIC), vigentes en el año 1999, consecuentemente, las prácticas contables que utilizó la Compañía, eran compatibles con las NIC (ahora NIIF) del año 1999. Los estados financieros emitidos al 31 de diciembre del 2010, han sido preparados sobre la base de las NIIF.

Derechos Fiduciarios: Se registraron inicialmente según el valor entregado en calidad de aportes y se ajustan según el patrimonio autónomo vigente a la fecha en que se reporta, el ajuste proveniente de esta actualización se registró contra la cuenta patrimonial "reservas".



CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A.**B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Los ingresos y gastos: Se contabilizan por el método devengado: Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

		Al 31 de diciembre del	
		2011	2010
Intereses por cobrar			7,226.48
Crédito tributario	(1)	10,432.71	10,432.71
Otras cuentas por cobrar		8,070.16	8,070.16
Otros	(2)	15,125.94	
		<u>33,628.81</u>	<u>25,729.35</u>

(1) Incluye US\$4,806.39 que corresponde al crédito tributario generado en el año 2010, US\$5,119.02 y generado en el año 2009 y US\$507 generado en el año 2008.

(2) Corresponde a los intereses generados por cobrar a Fideicomiso del 9.25% y 9.15% anual, el cual está respaldado por contratos de mutuo acuerdo y pagaré, para que el fideicomiso destine los recursos a la financiación de las obras del proyecto inmobiliario "Girasol II" que se ejecutan a través de este.

D. OTROS ACTIVOS CORRIENTES:

Corresponde a valores entregados al Fideicomiso Girasol II para la construcción de las viviendas del Proyecto Urbanístico. A la fecha estas cuentas están vencidas.

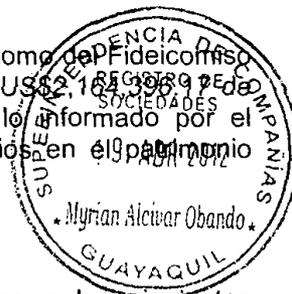
E. DERECHOS FIDUCIARIOS:

Corresponde a la participación del 100% en el patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil Girasol II. Incluye US\$256,200.00 de aporte inicial y US\$2,164,396.77 de los ajustes por valoración del patrimonio autónomo. Según lo informado por el Fideicomiso durante el 2011 y 2010 no se produjeron cambios en el patrimonio autónomo. Ver Nota H.

F. OBLIGACIONES FINANCIERAS:

Corresponde a las obligaciones emitidas que están impagas a las siguientes Entidades:

Clase	Monto US\$
Corporación Financiera Nacional	75,000.00
Corporación Financiera Nacional	75,000.00
Seguros Sucre	16,666.67
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	62,500.00
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	10,000.00
Fondo de Cesantía de la Policía Nacional	62,500.00
	<u>301,666.67</u>



CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A.

F. OBLIGACIONES FINANCIERAS: (Continuación)

Los principales aspectos de la emisión de obligaciones inscrita en el Registro de Mercado de Valores el 11 de septiembre del 2008 bajo el No.2008-2-01-00346, son los siguientes:

Plazo de emisión	: 1080 días
Representante de los obligacionistas	: Asesorsa S.A.
Asesor legal	: Estudio Jurídico Pandzic-Reinoso & Asociados
Agente Colocador	: Casa de Valores del Pacífico VALPACIFICO S.A.
Tasa de interés	: Serie A: Fija 8% Serie B: Variable TPR del BCE +3%
Pago de capital e interés	: Los intereses comenzarán a devengarse a partir de la fecha de circulación de los títulos. Cada título tiene 12 cupones por los intereses devengados. Los pagos de capital e interés se los realizará de manera trimestral.
Destino de los recursos	: Proveer al Fideicomiso Girasol II de recursos para la construcción del Proyecto Inmobiliario Girasol II
Garantía específica	: Fideicomiso de administración de Flujos Futuros, generados por la cartera del Fideicomiso Girasol II.

G. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 800 participaciones – autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1.00 cada una.

Aportes de accionistas: Corresponde a los derechos fiduciarios recibidos en calidad de aporte por la compañía Planificación Inmobiliaria Inmoplaning S.A.

Reservas: Corresponde a la contrapartida del ajuste de los derechos fiduciarios, según el patrimonio autónomo del Fideicomiso.



CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A.**H. FIDEICOMISO MERCANTIL GIRASOL II:**

- Fecha de constitución** : 27 de noviembre del 2003
- Constituyentes y beneficiarios iniciales** : Fonesi S.A. 40%
Paolo Magnoler Cruz 60%
- Fiduciario** : Enlace Negocios Fiduciarios Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos.
- Finalidad** : Administración y coordinación de los actos y contratos que sean necesarios para que sobre la base del lote de terreno y demás bienes fideicomitados se desarrolle la construcción y comercialización del Proyecto inmobiliario denominado Girasol II.
- Cesiones de derechos** : El 17 de junio del 2004 Paolo Magnoler cede su participación a favor de Petronio Lara y Ciceron Tacle.

El 23 de diciembre del 2005 Petronio Lara y Ciceron Tacle cedieron los derechos fiduciarios a la compañía Planificación Inmobiliaria Inmoplaning S.A.. De igual manera Fonesi S.A. en esa misma fecha cedió sus derechos de beneficiario a la compañía Planificación Inmobiliaria Inmoplaning S.A.

El 5 de diciembre del 2007 Planificación Inmobiliaria Inmoplaning S.A. entrega el 100% de sus derechos de beneficiarios a favor de Conjunto Inmobiliario Girasoldos S.A., en calidad de aportes.

I. PARTICIPACION A TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para sus trabajadores, el pago del 15% sobre las utilidades líquidas de la Compañía, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. El impuesto a la renta se determina sobre la base del 24% (Hasta el 2010 25%) de las utilidades tributables o del 14% cuando se capitaliza las utilidades. La capitalización tiene un límite permitido.

Ai 31 de diciembre del 2011 y 2010 no se reportó base imponible.

J. HECHOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2011, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.



SECCIÓN II

COMENTARIOS REQUERIDOS POR EL CONSEJO NACIONAL DE VALORES



**COMENTARIOS REQUERIDOS POR EL
CONSEJO NACIONAL DE VALORES**

A los Accionistas
Conjunto Inmobiliario GIRASOLDOS S.A.
Guayaquil, Ecuador

El 29 de marzo del 2012 hemos emitido nuestra opinión sobre los estados financieros de **Conjunto Inmobiliario GIRASOLDOS S.A.** por el período terminado al 31 de diciembre del 2011. Según lo establecido en la Codificación de Resoluciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores, debemos emitir ciertos comentarios sobre los siguientes aspectos:

1. CUMPLIMIENTO DE LAS FUNCIONES DE LAS SOCIEDADES AUDITORAS EXTERNAS (Art. 5, Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II):

1.1 REVELACIÓN OPORTUNA A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS SOBRE LA EXISTENCIA DE DUDAS RAZONABLES DE QUE LA EMPRESA SE MANTENGA COMO NEGOCIO EN MARCHA:

Dentro del alcance y ejecución de nuestro trabajo de auditoría y tal como se muestra en la Sección I, existen serias dudas de que la empresa pueda mantenerse como un negocio en marcha.

1.2 COMUNICACIÓN A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS SI SE DETECTAN INDICIOS O PRESUNCIONES DE FRAUDE, ABUSO DE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA Y ACTOS ILEGALES:

Como parte de nuestra revisión, excepto por la falta de pago a los obligacionistas y el anticipo de impuesto a la renta, no encontramos asuntos que podrían considerarse como indicios a presunciones de fraude, abusos de información privilegiada y actos ilegales que ameriten ser mencionados.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 | Fax (593-4) 2450886

E-mail pkf@pkfecuador.com | www.pkfecuador.com

PKF & Co. | Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 | P.O. Box: 09-06-2045 | Guayaquil | Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 | Fax (593-2) 2256814

PKF & Co. | Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edificio Prisma Norte Piso 4 Of. 404 | Quito | Ecuador



2. CUMPLIMIENTO DEL CONTENIDO MÍNIMO DEL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA (Art. 5, Sección IV, Capítulo IV, Subtítulo IV, Título II):

2.1 COMENTARIOS SOBRE SI LAS ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA SE ENMARCA EN LA LEY:

Dentro del alcance y ejecución de nuestro trabajo de auditores externos, no encontramos transacciones que no se enmarquen dentro de las disposiciones de la Ley de Mercados de Valores.

2.2 EVALUACIÓN Y RECOMENDACIONES SOBRE EL CONTROL INTERNO:

Los resultados de nuestra evaluación no determinaron debilidades importantes que debamos mencionar relacionadas con el control interno.

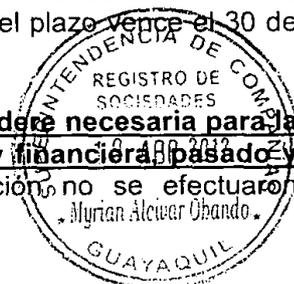
2.3 OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

La empresa no ha cumplido con el pago del anticipo de impuesto a la renta. El plazo para la entrega del Informe de Obligaciones Tributarias vence el 31 de mayo del 2012.

2.4 OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS POR LEY:

A continuación los comentarios a los aspectos señalados en el artículo 5 de la Ley de Mercados de Valores, referente al mantenimiento de la inscripción de los emisores nacionales con relación a la presentación de información al Consejo Nacional de Valores:

1. **Estados financieros semestrales suscritos por el contador y el representante legal. Esta información deberá presentarse en un plazo no superior a los quince días del cierre semestral:** La información del primer semestre se envió el 14 de julio del 2011, los estados financieros del ejercicio 2011 se enviaron el 4 de marzo del 2011.
2. **Estados financieros anuales auditados. Esta información deberá presentarse hasta el 30 de abril del año siguiente:** Los estados financieros auditados del año 2010 fueron presentados el 29 de abril del 2011. Los informes del ejercicio 2011 deben presentarse hasta el 30 de abril del 2012.
3. **Informe de la administración:** El informe de la administración no ha sido presentado a la Superintendencia de Compañías, el plazo vence el 30 de abril del 2012.
4. **La información adicional que la compañía considere necesaria para la cabal comprensión de su situación económica y financiera pasado y futuro:** Según lo confirmado por la administración, no se efectuaron requerimientos adicionales de información.



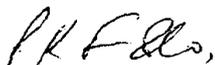
2.5 OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS QUE HUBIESE SIDO RECOMENDADAS EN INFORMES ANTERIORES:

Nuestro informe de auditoría externa del ejercicio 2010 no reveló deficiencias en el control interno.

3. CONTENIDO ADICIONAL DEL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA PARA EMISORES (Art. 13):

- 3.1 **Verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el Prospecto de Oferta Pública:** Durante el ejercicio 2011 no se cumplió con el cronograma de pago de las obligaciones.
- 3.2 **Verificación de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores:** Según lo indicado en el Prospecto de emisión, de los recursos provenientes de la colocación de los documentos se entregaron en el 2008 US\$1,223,595.96 al Fideicomiso Girasol II, para el financiamiento de sus operaciones. Durante el 2011 no se efectuaron emisiones.
- 3.3 **Verificación de la realización de las provisiones para el pago de capital y de los intereses, de las emisiones de obligaciones realizadas:** La compañía efectuó el registro de provisiones de intereses para el pago de las obligaciones.
- 3.4 **Opinión sobre la razonabilidad y existencia de las Garantías que respaldan la emisión de valores:** La emisión de obligaciones tiene una garantía específica, constituida por los derechos de cobro del Fideicomiso de Flujos Futuros de Cobranzas de Cartera del Fideicomiso Girasol II. Los estados financieros de ese Fideicomiso constituido en garantía reporta al 31 de diciembre del 2011 un patrimonio por US\$2,420,596.

Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de los Accionistas de la Compañía y del Consejo Nacional de Valores, no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.



29 de marzo del 2012
Guayaquil, Ecuador



Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No. 16-485
Superintendencia de Compañías No. 015

