158681

PKF & Co.

PKF
Auditores &
Asesores Financieros

Guayaquil, 25 de mayo de 2009

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Guayaquil.

Estimados Señores:

Adjunto sírvase encontrar el informe del alcance a asuntos requeridos por el Consejo Nacional de Valores de la siguiente compañía:

COMPAÑÍA	Años Terminados	Expediente No.
• CONJUNTO INMOBILIARIO GIRALSOLDOS S.A.	Al 31 de diciembre de 2008 y 2007	158681

Muy atentamente,

PKF & Co.

Edgar Naranjo L.
Socio Principal
C.C. 170390950-5

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
26 MAY 2009
GUAYAQUIL

Pbx (593-4) 2453883 / 2450889 Fax: (593-4) 2450886
E-mail: pkfec@gu.pro.ec www.pkfecuador.com P.O. Box 09-06-2045
PKF Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2
Guayaquil Ecuador

Telefax: (593-2) 2263959 / 2263960
Av. República de El Salvador #836 y Portugal,
Piso 4to. Of. 404 Edificio Prisma Norte
Quito Ecuador

PKF & Co. Cia. Ltda. es miembro de PKF International Limited, una asociación de firmas miembro legalmente independiente.

158681

PKF & Co.

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

PKF
Auditores &
Asesores Financieros

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

1. Hemos examinado los balances generales de **Conjunto Inmobiliario GIRASOLDOS S.A.**, al 31 de diciembre del 2008 y 2007, y los estados conexos de resultados, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la administración:

2. Los estados financieros con sus notas explicativas son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Esta responsabilidad incluye mantener mecanismos de control interno que aseguren la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables consistentes con las normas contables vigentes en Ecuador, así como el establecimiento de estimaciones contables apropiadas.

Responsabilidad del auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándonos en nuestra auditoría. Excepto por lo mencionado en los párrafos 4 y 5, nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable pero no absoluta y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. Nuestra auditoría incluye aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen en gran medida del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo que podría representar cambios en los estados financieros. El proceso de auditoría incluye una evaluación del control interno que sirve como base para diseñar los procedimientos, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del mismo. La auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la Administración, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Creemos que la auditoría efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.

Limitaciones:

4. No recibimos respuesta a la solicitud de confirmación enviada al abogado de la Compañía lo que no nos permitió determinar el efecto que los posibles litigios legales, de haber alguno, tuvieren sobre los estados financieros de la Compañía.

5. 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 asciende a US$2,420,596.17.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
26 MAY 2009
GUAYAQUIL

Pbx (593-4) 2453883 / 2450889 Fax: (593-4) 2450886
E-mail: pkfec@gu.pro.ec www.pkfecuador.com P.O. Box 09-06-2045
PKF Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2
Guayaquil Ecuador

Telefax: (593-2) 2263959 / 2263960
Av. República de El Salvador #836 y Portugal,
Piso 4to. Of. 404 Edificio Prisma Norte
Quito Ecuador

PKF & Co. Cia. Ltda. es miembro de PKF International Limited, una asociación de firmas miembro legalmente independiente.

Opinión:

6. En nuestra opinión, sujeto al efecto de lo mencionado en los párrafos 4 y 5, los estados financieros referidos en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Conjunto Inmobiliario GIRASOLDOS S.A.,** al 31 de diciembre del 2008 y 2007, y los resultados de sus operaciones, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.

PKF & Co.

Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015

20 de mayo del 2009
Guayaquil, Ecuador

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
26 MAY 2009
GUAYAQUIL

CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A.

BALANCES GENERALES

(Expresados en USDólares)

ACTIVO	Al 31 de diciembre del 2008	2007
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo	1,009.70	183.75
Cuentas por cobrar (Nota C)	25,914.60	812.78
Porción corriente documentos a L/P	407,865.64	
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	434,789.94	996.53
Derechos fiduciarios (Nota D)	2,420,596.17	2,444,616.69
Documentos por cobrar a largo plazo (Nota E)	815,730.32	
Gastos diferidos	1,366.47	449.87
TOTAL ACTIVO	3,672,482.90	2,446,063.09

PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS

PASIVO CIRCULANTE:		
Cuentas por pagar (Nota F)	17,595.90	1,157.97
Porción corriente documentos a L/P (Nota G)	413,333.32	
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	430,929.22	1,157.97
Documentos por pagar a largo plazo (Nota G)	826,666.68	
PATRIMONIO (Nota H)		
Capital social	800.00	800.00
Aportes de capital	256,200.00	256,200.00
Reservas	2,164,396.17	2,188,416.69
Resultados acumulados	(6,509.17)	(511.57)
Total patrimonio	2,414,887.00	2,444,905.12
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3,672,482.90	2,446,063.09

Fabián Cuesta Ramírez
Gerente General

CPA. Omar Calderon
Contador

Vea notas a los estados financieros

CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre del	
	2008	**2007**
INGRESOS:		
Intereses ganados	14,878.73	
Otros ingresos	1,750.85	
Total Ingresos	16,629.58	
GASTOS:		
Administrativos	6,017.59	495.32
Intereses sobre obligaciones	16,580.48	
Otros	29.11	16.25
Total Gastos	22,627.18	511.57
PERDIDA DEL EJERCICIO	(5,997.60)	(511.57)

Fabián Cuesta Ramírez
Gerente General

CPA. Omar Calderon
Contador

Vea notas a los estados financieros

CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Aportes de capital	Reserva especial	Resultados acumulados
Constitución de la compañía	800.00			
Pérdida del ejercicio				(511.57)
Aportes con Derechos Fiduciarios		256,200.00		
Ajustes valoración de Derechos Fiduciarios			2,188,416.69	
Saldo al 31 de diciembre del 2007	800.00	256,200.00	2,188,416.69	(511.57)
Pérdida del ejercicio				(5,997.60)
Ajustes valoración de Derechos Fiduciarios			(24,020.52)	
Saldo al 31 de diciembre del 2008	800.00	256,200.00	2,164,396.17	(6,509.17)

Fabián Cuesta Ramírez
Gerente General

CPA. Omar Calderon
Contador

Vea Notas a los Estados Financieros

CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

	Años terminados el 31 de diciembre del	
	2008	**2007**
CONCILIACION DE LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pérdida del ejercicio	(5,997.60)	(511.57)
Movimiento de activos y pasivos de operación		
Cuentas por cobrar	(25,101.82)	(812.78)
Cuentas por pagar	16,437.93	1,157.97
Efectivo neto usado en las actividades de operación	(14,661.49)	(166.38)
ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Gastos diferidos	(916.60)	(449.87)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(916.60)	(449.87)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Emisión de obligaciones	1,240,000.00	
Recursos entregados al Fideicomiso	(1,223,595.96)	
Aportes de accionistas		800.00
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	16,404.04	800.00
AUMENTO DEL EFECTIVO	825.95	183.75
Saldo del efectivo al inicio del año	183.75	
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	1,009.70	183.75

Fabián Cuesta Ramírez
Gerente General

CPA. Omar Calderon
Contador

Vea notas a los estados financieros

CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2007

(Expresadas en USDólares)

A. CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A.:

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

La Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia. Durante el 2008 cambió su domicilio social a la ciudad de Guayaquil.

B. RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

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 registra contra la cuenta patrimonial "reservas".

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	
	2008	2007
Cuentas por cobrar accionistas	139.28	800.00
Intereses por cobrar	14,766.07	
Anticipo a proveedores	10,500.00	
Crédito tributario	509.25	12.78
	25,914.60	812.78

D. 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$2,164,396.17 de los ajustes por valoración del patrimonio autónomo. Durante el año 2008 la inversión se disminuyó en US$24,020.52 por ajuste del valor patrimonial.

CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A.

E. DOCUMENTOS POR COBRAR:

Corresponde a valores entregados al Fideicomiso Girasol II para la construcción de las viviendas del Proyecto Urbanístico. Estas cuentas están respaldadas con Contratos a mutuo los que se detallan a continuación:

Fecha	Valor	Días	Tasa
16-10-08	97,871.43	1,095	8.00%
16-10-08	587,228.57	1,095	8.08%
25-11-08	287,964.27	1,042	8.00%
15-12-08	250,531.69	1,035	8.00%
	1,223,595.96		

Los vencimientos futuros de capital de Los contratos se detallan a continuación:

Año	Valor
2009	407,865.64
2010	407,865.64
2011	40,7864.68
	1,223,595.96

F. CUENTAS POR PAGAR:

	Al 31 de diciembre del	
	2008	2007
Retenciones por pagar		49.30
Inmoplanning S.A.	657.49	657.49
Proveedores	357.93	451.18
Intereses por pagar	16.580.48	
	17,595.90	1,157.97

G. DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO:

Corresponde a las obligaciones emitidas pendientes de pago. La Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 08-G-IMV-0005899, el 4 de septiembre del 2008, aprobó la primera emisión de obligaciones, al 31 de diciembre del 2008 los documentos en circulación son:

Clase	Serie	Monto US$
A	1	600,000.00
A	2	40,000.00
B	1	600,000.00
		1,240,000.00

CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A.

G. DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO:

Los principales aspectos contenidos en el proyecto de emisión de obligaciones inscrita en el Registro de Mercado de Valores el 11 de septiembre del 2008 bajo el No.2008-2-01-00346, es el siguiente:

Monto autorizado	US$1,950,000.00
Plazo de emisión	1080 días
Agente pagador	Conjunto Inmobiliario Girasol II
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.

Los vencimientos futuros de capital de las obligaciones colocadas se detallan a continuación:

Año	Valor
2009	413,333.33
2010	413,333.33
2011	413,333.34
	1,240,000.00

H. 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.

I. FIDEICOMISO MERCANTIL GIRASOLDOS:

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 fideicomitidos 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.

J. HECHOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre del 2008, 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

PKF & Co.

PKF
Auditores &
Asesores Financieros

ASUNTOS REQUERIDOS POR EL CONSEJO NACIONAL DE VALORES

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

El 20 de mayo del 2009 hemos emitido nuestra opinión con salvedades sobre los estados financieros de **Conjunto Inmobiliario GIRASOLDOS S.A.** por el período terminado al 31 de diciembre del 2008. 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 EVALUACIÓN DE LOS SISTEMAS DE CONTROL INTERNO Y CONTABLE:

Como parte de nuestra revisión a los estados financieros de **Conjunto Inmobiliario GIRASOLDOS S.A.** por el período terminado al 31 de diciembre del 2008 y para dar cumplimiento a las Normas Ecuatorianas de Auditoría, *efectuamos una evaluación del sistema de control interno contable de la* Compañía. Los resultados de nuestra revisión revelaron los siguientes hallazgos:

1.1.1. INTERESES NO PROVISIONADOS:

Al 31 de diciembre del 2008 la compañía no reconoció en su estado de resultados US$17,684.79 de intereses causados por las obligaciones colocadas. Del mismo modo, no registró intereses ganados por US$14,766.07 por los recursos entregados al Fideicomiso Girasol II.

El principio de la acumulación dispone que los ingresos se reconozcan cuando se producen y los gastos cuando se conocen, el efecto neto de esta omisión origina un incremento en la pérdida del ejercicio por US$2,918.72. Por otro lado, el reconocimiento de intereses causados en un ejercicio posterior podría originar cuestionamiento por parte del Organismo de Control Tributario.

Recomendamos realizar los ajustes en los estados financieros y considerar la posibilidad de presentar una declaración de impuestos sustitutiva.

Hecho posterior:

La Administración procedió con el ajuste y efectuó una declaración sustitutiva.

1.1.2. NO SE EFECTUÓ RECLASIFICACION DE CUENTAS A LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre del 2008 la compañía no reclasificó en el largo plazo los documentos por cobrar y pagar con vencimientos superiores a 360 días.

Esta situación representa un incremento indebido de los activos y pasivos corrientes.

Recomendamos determinar los vencimientos futuros y efectuar la reclasificación correspondiente.

Hecho posterior:

La Administración procedió con la reclasificación.

1.1.3 CONTRATO ORIGINAL NO ENCONTRADO:

El contrato de mutuo celebrado el 16 de octubre del 2008, con Fideicomiso Girasol II, por la entrega de US$97,871.43 a 1095 días al 8% no fue posible verificarlo. La administración sólo tiene disponible una fotocopia.

Este documento soporta la entrega de recursos y establece las condiciones en que los mismos deben ser redimidos. Es importante que la actual administración gestione con la anterior la devolución del original del documento.

Comentario de la administración:

A la fecha se han firmado nuevos contratos de los que tenemos los originales.

1.1.4. INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:

Hasta el 30 de abril del 2009, la administración debió presentar a la Superintendencia de Compañías, entre otros, nómina de accionistas, nómina de administradores, informe de Gerente, formulario 101, actualización de datos de la empresa, etc.

La compañía debe remitir en forma inmediata al Organismo de Control, la documentación, o en su defecto solicitar un plazo para su entrega. Es importante mantenerse al día con las obligaciones societarias, al tratarse de una compañía que participa en el mercado bursátil, puede recibir amonestaciones por parte del Consejo Nacional de Valores.

Comentario de la administración:

El 21 de abril del 2009 solicitamos una prórroga para el envío de la información a la Superintendencia de Compañías.

1.2 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 auditoria, no encontramos asuntos que generen dudas sobre la posibilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Sin embargo, debemos anotar que sus resultados dependen de la gestión del Fideicomiso Girasol II.

1.3 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, no encontramos asuntos que podrían considerarse como indicios a presunciones de fraude, abusos de información privilegiadas y actos ilegales que ameriten ser mencionados.

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:

Ver punto 1.1 de esta sección.

2.3 OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

El plazo para la entrega del Informe de las Obligaciones Tributarias vence el 31 de julio del 2009.

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 emisión de obligaciones se efectuó durante el segundo semestre del 2008. La Administración solicitó una prórroga para la remisión de los estados financieros con corte al segundo semestre del 2008.

2. **Estados financieros anuales auditados. Esta información deberá presentarse hasta el 30 de abril del año siguiente**: Los estados financieros auditados del año 2008 no han sido presentados. El 21 de abril del 2009 la Administración solicitó una prórroga.

3. **Informe de la administración**: El informe de la administración no ha sido presentado a la Superintendencia de Compañías. El 21 de abril del 2009 la Administración solicitó una prórroga.

4. **La información adicional que la compañía considere necesaria para la cabal compresión 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:

No aplica. Los informes de auditoria del año 2007 no reportaron observaciones.

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 2008 no se efectuaron pagos. De la emisión autorizada por US$1,950,000.00 se colocaron US$1,240,000.00.

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 US$1,223,595.96 al Fideicomiso Girasol II, para el financiamiento de sus operaciones.

3.3 **Verificación de la realización de las provisiones para el pago de capital y de los intereses, de las emisiones de obligaciones realizadas:** Inicialmente la compañía no efectuó el registro de provisiones de intereses para el pago de las obligaciones, lo ajustó luego de nuestra observación.

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 las cobranzas de cartera del Fideicomiso Girasol II. Los estados financieros del Fideicomiso constituido en garantía reporta al 31 de diciembre del 2008 un patrimonio por US$130,153.54 y cuentas de orden (cartera en garantía) por US$2,592,251.68.

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.

PKF & Co.

5 de mayo del 2009
Guayaquil, Ecuador

Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No. 16.485
Superintendencia de Compañías No. 015