

CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A.

INFORME DEL COMISARIO

31 de diciembre del 2011



Quito, 19 de abril del 2012

A la Junta de Accionistas
CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A.:

En mi calidad de comisario he examinado el estado de situación financiera de CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A. al 31 de diciembre del 2011 y de los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha.

Mi revisión se efectuó de acuerdo con normas internacionales de auditoría, con el propósito de obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo. El examen efectuado a base de pruebas selectivas incluye un análisis de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Considero que mi revisión provee una base razonable para expresar una opinión.

Basado en el alcance de mi revisión y dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías:

- Las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones de la Junta de Accionistas.
- Los libros de actas de las Juntas de Accionistas, libro talonario de acciones y accionistas han sido llevados y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.
- La correspondencia, los comprobantes, libros y registros de contabilidad han sido llevados conforme a las normas legales y a la técnica contable, y se conservan de acuerdo a lo indicado en las disposiciones legales.

Además en cumplimiento de mi responsabilidad de comisario cumpí informarle lo siguiente:

- La administración de CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A. me ha proporcionado toda la colaboración que le solicité para el cumplimiento de mis funciones.
- Como parte de la revisión efectuada, hice una revisión del sistema de control interno contable de la Compañía, en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema. Mi revisión y evaluación del sistema de control interno contable, fue más limitado del que sería necesario para expresar una opinión sobre el sistema de control interno de CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A., tomado como un todo y no necesariamente descubriría todas las debilidades sustanciales del sistema; sin embargo, puedo informar que el estudio y evaluación realizado no mostró ninguna condición, que en mi opinión constituya una debilidad sustancial de control interno.

CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A. fue constituida mediante escritura pública otorgada en Quito - Ecuador el 13 de septiembre de 2007, posteriormente cambió su domicilio a la ciudad de Guayaquil. El objeto social de la Compañía entre otros, es la compra, venta alquiler y explotación de bienes inmuebles, pudiendo para el efecto realizar toda clase de actos, contratos u operaciones permitidas por las leyes ecuatorianas o de terceros países necesarios para el cumplimiento del objeto social.



Al 31 de diciembre del 2011 la situación financiera y los resultados de sus operaciones se resumen a continuación:

- Activos circulantes	US\$	329.861
- Derechos fiduciarios		2.420.596
- Pasivos circulantes		317.705
- Otras cuentas por pagar		25.544
- Patrimonio de los accionistas, neto		2.407.209
- Ingresos		17.316
- Gastos de operación		22.474
- Pérdida del ejercicio		5.158

De acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, la Compañía debe mantener parámetros de medición de riesgos, los cuales están enfocados a: riesgo crediticio, riesgo de liquidez, riesgo de mercado, riesgo de tasa de interés, los mismos que no han sido reflejados en las notas a los estados financieros.

Mediante Resolución No. SC-IMV-DJMV-C-G-11-0006672 y No. SC-IMV-DJMV-C-G-12-0000812 de fecha 24 de noviembre del 2011 y 17 de febrero del 2012 respectivamente resolvió cancelar la oferta pública de los valores "obligaciones" emitidos por la compañía CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A., que fue autorizada mediante Resolución No. 08.G.IMV.0005899 de septiembre 04 de 2008. Y cancelar de oficio la inscripción de la compañía CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A., así como de sus valores cuya emisión fue aprobada mediante Resolución No. 08.G.IMV.0005899 de septiembre 04 de 2008.

Mediante resolución SC-IMV-DJMV-C-G-12-0011 de fecha 17 de febrero del 2012 la Superintendencia de Compañías procedió con la intervención de la Compañía por el incumplimiento de los pagos de las obligaciones emitidas, dichos pagos fueron reprogramados los cuales serían pagados a partir del mes de octubre del 2011, fechas que han sido incumplidas.

Al 31 de diciembre la Compañía no cuenta con los estados financieros auditados del Fideicomiso Mercantil Girasol II, por lo que no es posible determinar las condiciones que puedan desprenderse de este informe y sus posibles efectos que podrían existir sobre los saldos reportados al 31 de diciembre del 2011.

La Compañía no ha preparado el análisis de los flujos futuros que le permita valorar sus activos, así como la realización de los mismos que le permita cubrir sus pasivos. Debido a lo expuesto y a los antecedentes descritos en los párrafos anteriores, existe la incertidumbre sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.

Debido a lo expuesto en los párrafos precedentes, el alcance de mi trabajo y a la fecha en la que fui notificado como comisario 17 de abril del 2012 de CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A., no fue suficiente para permitirme expresar, y no expreso, una opinión sobre la situación financiera de CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A. al 31 de diciembre del 2011, ni su desempeño financiero, ni sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha.

El presente informe se emite exclusivamente para conocimiento de los accionistas de CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A., y de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador y no puede ser usado para otro fin.



CPA. Gato L. Intriago, O.
Comisario

