

Conjunto Inmobiliario Girasoldos S.A.
Notas a Los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2010

A.- Inversiones a Largo Plazo

Derechos Fiduciarios

Cuentas	Saldo al
Derechos fiduciarios	31-12-10
	2,420,596.17
Total	\$ 2,420,596.17

Corresponden a los Derechos Fiduciarios en Fideicomiso GIRASOLDOS.

B.- Cuentas por Cobrar Fideicomiso Girasol II

Cuentas		Saldo al
Cuentas por Cobrar	(1)	31-12-10
Otras por Cobrar	(2)	407,865.32
Otros	(3)	8,070.16
Total		\$ 423,161.96

(1) Corresponde a valores generados por la emisión de obligaciones entregados al Fideicomiso Girasol II, el cual esta respaldado por Contratos de Muto 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.

Los Contratos contienen tablas de amortización para el pago de la deuda en cuotas mensuales con interés del 9.25% y 9.15% anual.

No Pago	Días	Capital	Interés	Cuota	Saldo	Pagos	Tasa
0	0				538,292.86	16/01/2009	
1	90	48,935.71	12,448.02	61,383.74	489,357.15	16/04/2009	9.25%
2	181	48,935.71	11,442.12	60,377.84	440,421.43	16/07/2009	9.25%
3	273	48,935.71	10,411.07	59,346.79	391,485.72	16/10/2009	9.25%
4	365	48,935.71	9,254.29	58,190.00	342,550.00	16/01/2010	9.25%
5	455	48,935.71	7,921.47	56,857.18	293,614.29	16/04/2010	9.25%
6	546	48,935.71	6,865.27	55,800.99	244,678.57	16/07/2010	9.25%
7	638	48,935.71	5,783.93	54,719.64	195,742.86	16/10/2010	9.25%
8	730	48,935.71	4,627.14	53,562.86	146,807.14	16/01/2011	9.25%
9	820	48,935.71	3,394.92	52,330.63	97,871.43	16/04/2011	9.25%
10	911	48,935.71	2,288.42	51,224.14	48,935.71	16/07/2011	9.25%
11	1003	48,935.71	1,156.79	50,092.50	-	16/10/2011	9.25%

Conjunto Inmobiliario Girasoldos S.A.
Notas a Los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2010

B.- Cuentas por Cobrar Fideicomiso Girasol II CONTINUACIÓN...

No Pago	Días	Capital	Interés	Cuota	Saldo	Pagos	Tasa
0	0				583,336.78	16/01/2009	
1	90	53,030.62	13,343.83	66,374.45	530,306.16	16/04/2009	9.15%
2	181	53,030.62	12,265.54	65,296.16	477,275.55	16/07/2009	9.15%
3	273	53,030.62	11,160.29	64,190.91	424,244.93	16/10/2009	9.15%
4	365	53,030.62	9,920.26	62,950.88	371,214.31	16/01/2010	9.15%
5	455	53,030.62	8,491.53	61,522.14	318,183.70	16/04/2010	9.15%
6	546	53,030.62	7,359.32	60,389.94	265,153.08	16/07/2010	9.15%
7	638	53,030.62	6,200.16	59,230.78	212,122.47	16/10/2010	9.15%
8	730	53,030.62	4,960.13	57,990.75	159,091.85	16/01/2011	9.15%
9	820	53,030.62	3,639.23	56,669.84	106,061.23	16/04/2011	9.15%
10	911	53,030.62	2,453.11	55,483.72	53,030.62	16/07/2011	9.15%
11	1003	53,030.62	1,240.03	54,270.65	0.00	16/10/2011	9.15%

CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A.
SALDO POR COBRAR AL FIDEICOMISO

	CAPITAL
SALDO ACTUAL	407,865.32
Porción corriente:	407,865.32
Porción L/P:	-

(2) Este comprende a valores por cobrar generados en el transcurso del 2009 como lo siguiente:

Fecha	Detalle	US\$
30/04/2009	Pago obligaciones y cobro cuotas al FGD	1,554.01
17/07/2009	Dif. en pago a obligacionistas y cobro cuota 2 de tablas d amortizacion 101966.33-103333.33 y 237...	1,236.50
31/10/2009	Abono cuota 3 y pago obligaciones cuota 4	940.61
31/12/2009	F 4 - REEMBOLSO DE GASTOS POR EMISION DE OBLIGACIONES	4,339.04
		8,070.16

(3) Corresponde a los Intereses generados por cobrar a Fideicomiso del 9.25% y 9.15% anual, el cual esta respaldado por Contratos de Muto 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. (Ver cuadro de amortización punto (1)).

C.-Anticipo Impuesto a la Renta

	Saldo al
Cuentas	31-12-10
Anticipo IR	(1) 10,432.71
Total	\$ 10,432.71

Conjunto Inmobiliario Girasoldos S.A.
Notas a Los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2010

C.-Anticipo Impuesto a la Renta CONTINUACIÓN...

(1) Corresponde a crédito tributario de impuesto a la renta generado por los años 2008 a 2010, a favor de compañía Girasoldos S.A.:

Años	US\$
2008	507.00
2009	5,119.32
2010	4,806.39
TOTAL	10,432.71

D.- Caja y Equivalentes de Caja

La compañía mantiene cuentas corrientes en:

Banco	Saldo al 31-12-10
Banco Pacifico cta. cte. 07215592	47.16
TOTAL	\$ 47.16

E.-Cuentas por Pagar Fideicomiso Girasol II

Cuentas	Saldo al 31-12-10
Cuentas por Pagar Fideicomiso (1)	19,593.86
Total	\$ 19,593.86

(2) Corresponde a otros valores distintos al pago de intereses del contrato a mutuo pagados por el Fideicomiso Girasol II, a favor de compañía Girasoldos S.A. tales como:

Fecha	Descripción	US\$
30/09/2009	ANTICIPO IR, PAGADO POR EL FGD	2,559.66
30/09/2009	CONTRIBUCION A LA SUPER, PAGADO POR EL FGD	3,011.44
23/12/2009	ANTICIPO SUELDO PAGADO POR CUENTA DE GD POR PARTE DLE FGD (TRANSF)	200.00
31/12/2009	CONTRIBUCION A A SUPER AÑO 2008(PAGADO POR FGD)	1,855.91
31/01/2010	REG. PAGO NÓMINA DIC-09	358.00
31/01/2010	AJUSTE CUENTAS POR CIERRE ENERO 2010 SEGÚN INSTRUCCIONES C.CASTILLO	63.19
30/04/2010	REG. PAGO APORTES MES MARZO SGN. SOPORTE ADJUNTO	51.60
30/04/2010	REG. PAGO ROL DE ENERO Y PARTE DE FEB DE 2010	250.00
30/04/2010	REG. PAGO ROL DE MAR Y SALDO DE FEB 2010	322.05
30/04/2010	REG. PAGO UTILIDADES 2009 A TRABAJADORES	95.41
30/04/2010	REG. PAGO UTILIDADES 2009 A ACCIONISTAS	2,027.50
30/04/2010	REG. PAGO UTILIDADES 2009 A TRABAJADORES	381.65
31/05/2010	ENRIQUE JERVIS TRANSFERENCIA PARA TRÁMITES SOCIETARIOS EN QUITO	100.00
30/06/2010	REG. PAGO PLANILLA MES DE MAYO 2010	51.60
31/07/2010	REG. PRIMER ANTICIPO IMPTO. RTA. 2010	2,741.11
31/08/2010	REG. APORTES AL IESS PAGADOS POR FIDEICOMISO INTERESES	104.92
30/09/2010	REG. SEGUNDO ANTICIPO IMPTO. RTA. 2010	2,741.11
30/09/2010	REG. CONTRIBUCIÓN SIC 2010	2,678.71
TOTAL		19,593.86

Conjunto Inmobiliario Girasoldos S.A.
Notas a Los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2010

F.-Cuentas por Pagar Emisión de Obligaciones

Cuentas	Saldo al
	31-12-10
Emisión de Obligaciones (Capital) (1)	413,333.33
Emisión de Obligaciones (Interés) (2)	5,544.44
Total	\$ 418,877.77

(1) Corresponden a valores por pagar a los obligacionistas por concepto de la emisión.

CAPITAL	
CFN	100,000.00
CFN	100,000.00
SEGUROS S	33,333.33
IESS	83,333.33
IESS	13,333.33
FCPN	83,333.33
TOTAL	413,333.33

CONJUNTO INMOBILIARIO GIRASOLDOS S.A.
SALDO POR PAGAR A OBLIGACIONISTAS

	<u>CAPITAL</u>	<u>DESMATERIAL</u>	<u>MATERIAL</u>
SALDO	413,333.33	200,000.00	213,333.33

Porción corriente: 413,333.33

Porción L/P: -

(2) Corresponde a los valores por intereses vencidos a diciembre 31 de 2010.

G.- Cuentas por Pagar - Proveedores:

Beneficiario	Monto	
Enlace	1,995.00	100%
Total	<u>\$1,995.00</u>	100%

H.- Pasivos Acumulados:

Beneficiario	Monto
Vacaciones	70.00
Rol por Pagar	1,282.92
Aportes IESS por Pagar	51.60
	<u>\$1,404.52</u>

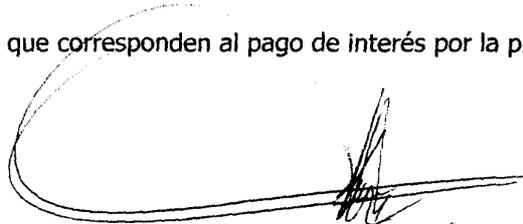
Conjunto Inmobiliario Girasoldos S.A.
Notas a Los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2010

I.- Ingresos:

La compañía presentó ingresos por \$ 52,347.93, los que corresponden al cobro de interés por Contratos de Mutuo Acuerdo celebrado con el Fideicomiso Girasoldos.

J.- Gastos Intereses Emisión de Obligaciones:

La compañía presentó gasto por \$ 46,803.45, los que corresponden al pago de interés por la primera Emisión de Obligaciones Girasoldos.



CPA. Omar Calderon
0916516776 002