

SOROA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

SOROA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los auditores independientes	3
Balances generales	4
Estados de resultados	5
Estados de evolución del patrimonio de los accionistas	6
Estados de flujos de efectivo	7 - 8
Notas a los estados financieros	9 - 16

Abreviaturas usadas:

US\$.	-	Dólares de Estados Unidos de Norteamérica (E.U.A.)
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
Compañía	-	SOROA S.A.

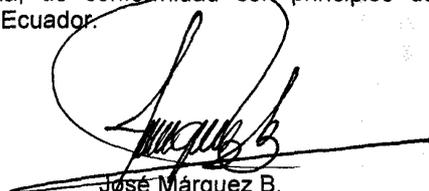
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
SOROA S.A.:

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **SOROA S.A.** al 31 de diciembre del 2006, y el correspondiente estado de resultados, evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros con sus notas explicativas son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoría. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2005, que se presentan únicamente para fines comparativos, no fueron auditados por nosotros, consecuentemente no expresamos una opinión sobre ellos.
2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en la República del Ecuador. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración de la Compañía, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **SOROA S.A.** al 31 de diciembre del 2006, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en la Republica del Ecuador.



JVMB & Co
SC-RNAE - 575



José Márquez B.
Representante Legal
Registro No. 0.21699

31 de mayo del 2007

SOROA S.A.**BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

		<u>2006</u>	<u>2005</u> (No auditado)
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo en caja y bancos		69,180	5,373
Cuentas por cobrar	3	<u>408,669</u>	<u>13,428</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>477,849</u>	<u>18,801</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Documentos por cobrar a largo plazo	4	889,657	889,657
Propiedades y construcciones en curso	5	1,455,332	1,212,565
Derechos fiduciarios	6	1,463,374	0
Otros activos	7	59,989	259,821
Cargos diferidos		<u>2,282</u>	<u>26,341</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>4,348,483</u>	<u>2,407,185</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Vencimiento circulante de préstamos e hipotecas a largo plazo	10	1,077,462	357,500
Documentos y cuentas por pagar	8	141,744	142,772
Gastos acumulados por pagar	9	<u>95,306</u>	<u>0</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>1,314,512</u>	<u>500,272</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos e hipotecas a largo plazo	10	1,290,484	136,000
Cuentas por pagar a largo plazo	11	<u>1,741,155</u>	<u>1,770,112</u>
TOTAL PASIVOS		<u>4,346,151</u>	<u>2,406,384</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	12	800	800
Resultados acumulados		<u>1,532</u>	<u>1</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>2,332</u>	<u>801</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>4,348,483</u>	<u>2,407,185</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

SOROA S.A.
**ESTADOS DE RESULTADOS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)
NOTAS

	<u>2006</u>	<u>2005</u> (No auditado)
INGRESOS:		
Otros ingresos:		
Arrendamientos	18,820	26,711
Reembolso de gastos	13 14,247	10,674
Intereses ganados	2,135	3,841
Otros ingresos	<u>632</u>	<u>7</u>
TOTAL INGRESOS	<u><u>35,834</u></u>	<u><u>41,233</u></u>
GASTOS:		
Gastos administrativos		
Energía, agua y teléfono	10,256	5,925
Impuestos y tasas	3,533	3,190
Cuotas y contribuciones	3,352	973
Mantenimiento de edificio	31	780
Honorarios de profesionales	2,450	11,231
Gastos bancarios	1,490	404
Formularios, papelería y fotocopia	85	142
Seguros	0	4,314
Tramites y movilizaciones	53	1,706
Materiales y herramientas	67	747
Gastos no deducibles	1,344	3
Gastos de personal	6,207	6,579
Intereses y comisiones pagados	1,316	1,181
Amortizaciones	388	388
Expensas comunes	<u>720</u>	<u>3,631</u>
	31,292	41,194
Otros egresos	<u>2,053</u>	<u>0</u>
TOTAL GASTOS	<u><u>33,345</u></u>	<u><u>41,194</u></u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	2,489	39
IMPUESTO A LA RENTA	(958)	(10)
UTILIDAD NETA	<u><u>1,531</u></u>	<u><u>29</u></u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

SOROA S.A.**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

	Capital social (nota 12)	Resultados acumulados	Total patrimonio de los accionistas
Saldos al 31 de diciembre del 2004 (no auditados)	800	(28)	772
Utilidad neta	<u>0</u>	<u>29</u>	<u>29</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2005 (no auditados)	800	1	801
Utilidad neta	<u>0</u>	<u>1,531</u>	<u>1,531</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2006	<u><u>800</u></u>	<u><u>1,532</u></u>	<u><u>2,332</u></u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

SOROA S.A.
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>2006</u>	<u>2005</u> (No auditado)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Ingresos recibidos de arrendatarios	24,598	20,932
Ingresos recibidos por reembolso de gastos	14,667	10,254
Intereses ganados	2,135	3,841
Efectivo pagado a proveedores	(58,330)	(29,245)
Efectivo neto (utilizado) provisto en las actividades de operación	(16,930)	5,782
<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Ingresos por anticipos en venta de derechos fiduciarios	0	999,898
Pagos para la adquisición de terrenos	(554,765)	(614,291)
Pagos netos en actividades de construcción	(407,838)	(918,451)
Pagos efectuados en el desarrollo de proyectos	(39,886)	(20,104)
Aportes a derechos fiduciarios	(258,274)	(0)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(1,260,763)	(552,948)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Prestamos recibidos	1,901,500	493,500
Pago de préstamos	(560,000)	0
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	1,341,500	493,500
Aumento (disminución) neto del efectivo	63,807	(53,666)
Efectivo al inicio del período	5,373	59,039
Efectivo al final del período	<u>69,180</u>	<u>5,373</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

SOROA S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, CONTINUACION
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

	<u>2006</u>	<u>2005</u> (No auditado)
UTILIDAD NETA	1,531	29
Ajuste para conciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Amortización	388	388
Provisión de impuesto a la renta del periodo	<u>958</u>	<u>10</u>
	2,877	427
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Disminución en cuentas por cobrar	2,448	(11,341)
Disminución en documentos y cuentas por pagar	(3,567)	3,098
Disminución en cuentas por pagar a largo plazo	<u>(18,688)</u>	<u>13,598</u>
	<u>(19,807)</u>	<u>5,355</u>
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>(16,930)</u>	<u>5,782</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

SOROA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)****1. DESCRIPCION DEL NEGOCIO**

SOROA S.A. "La Compañía", cuya propiedad accionaria en el 2006 es del 99% de la Compañía Grupo Empresarial Amazonas S.A. GRUAMAZONAS fue constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador el 15 de mayo del 2000 e inscrita en el Registro Mercantil el 9 de junio de ese mismo año. La Compañía tiene como objeto, dedicarse a las actividades de construcción en general, pudiendo realizarlas sean a través de contrataciones directas, e indirectas.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base de presentación y unidad monetaria.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), que son emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador, y son similares a sus correspondientes Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF las mismas que incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad – NIC, de las cuales se derivan las NEC.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas recientes efectuadas en las Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF; sin embargo, para aquellas situaciones específicas que no están consideradas por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.

Los estados financieros y los montos de las notas correspondientes a los mismos se presentan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda de medición de la Compañía y de curso legal adoptada por la República del Ecuador a partir del mes de marzo del 2000.

Aplicación de Normas Internacionales.- La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, en su Resolución No. 06.Q.ICI-004 del 4 de septiembre del 2006, establece la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", las mismas que deberían adoptarse para el año 2006; sin embargo, debido a que el proceso requiere de amplia divulgación y capacitación, la Superintendencia decidió su aplicación obligatoria a partir del ejercicio económico del año 2009; consecuentemente, se derogan las Resoluciones No. 99.1.3.3.007 (R. O. 270, 6-IX-1999) y 02.Q.ICI.002, (R. O. 4-S, 18-IX-2002) que contienen las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, y que regirán hasta el 31 de diciembre del 2008.

Las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", se aplicarán tanto para el registro, preparación y presentación de estados financieros.

Construcciones en curso.- Las construcciones en curso están contabilizadas al costo histórico. Los costos financieros devengados del endeudamiento destinado a financiar la construcción, se reconocen como parte del proyecto considerando el tiempo de la construcción.

Cargos diferidos.- Representa gastos pre-operacionales, los cuales la Compañía acogiendo a disposiciones tributarias los amortiza en línea recta a la tasa del 10% anual.

Derecho fiduciario.- Lo constituyen los saldos de las aportaciones en bienes y valores realizados al patrimonio autónomo de los Fideicomisos constituidos por la Compañía.

Reconocimiento Gastos.- Los gastos se registran por el método de causación.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Reembolsos de gastos.- Los reembolsos de gastos de expensas son contabilizados en la cuenta de balance denominada fondo común, la misma que se aumenta y disminuye en base a los gastos incurridos y su posterior facturación por reembolso.

Costos Financieros.- Los costos financieros relacionados a la construcción del inmueble, son capitalizados como parte del proyecto, mediante el método de acumulación.

Provisión para Impuesto a la Renta.- La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto por pagar.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 25% sobre las utilidades gravables (15% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente). En el 2006 Y 2005, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa corporativa del 25%.

Uso de Estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. La Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los más adecuados en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento; sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales efectuados por la Administración debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2006 y 2005 es como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u> (No auditado)
Cientes	801	6,198
Anticipos a constructores	402,000	0
Impuesto al valor agregado (IVA)	3,102	1,204
Retenciones de impuesto a la renta en la fuente	2,766	1,714
Otras cuentas por cobrar	<u>0</u>	<u>4,312</u>
	<u>408,669</u>	<u>13,428</u>

Al 31 de diciembre del 2006, anticipo a constructores representa el anticipo entregado a la compañía Constructora Chaw S.A., para el inicio de las actividades de pilotaje de los terrenos donde se construirá la torre del hotel Marriott.

4. DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, el saldo de documentos por cobrar a largo plazo representan valores entregados a la compañía relacionada PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A., por financiamiento para la construcción del edificio SOROA, conforme a contrato suscrito entre las partes el 29 de octubre del 2003.

5. PROPIEDADES Y CONSTRUCCIONES EN CURSO

Un detalle de las propiedades y construcciones en curso por los años terminados el 31 de diciembre del 2006 y 2005 es como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u> (No auditado)
Terrenos	738,992	1,024,347
Inmuebles	0	5,933
Construcciones en curso	<u>716,340</u>	<u>182,285</u>
	<u>1,455,332</u>	<u>1,212,565</u>

Al 31 de diciembre del 2006, el saldo de Terrenos por US\$. 738,992, incluye el costo de los solares No. 12, 16 y 17 por US\$. 660,034 (Ver nota 10); incluye además intereses por US\$. 55,817 que representan los intereses de la hipoteca cancelados hasta la fecha; y gastos por US\$. 23,141, que representan las erogaciones realizadas por la Compañía en el proceso de adquisición y legalización de dichos solares.

El saldo de terreno al 31 de diciembre del 2005, representa el costo y mejoras de los solares No. 15, por US\$. 510,264, los solares No. 11, 18 y 19 por US\$. 513,069 y los solares No 12, 16 y 17 por US\$. 1,015 transferidos posteriormente a las respectivas cuentas de terrenos, construcciones en curso y derechos fiduciarios.

Un detalle de las construcciones en curso por los años terminados el 31 de diciembre del 2006 y 2005 es como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u> (No auditado)
Costo de terrenos	522,005	0
Levantamiento topográfico	168	168
Estudio de suelo	6,058	6,058
Demolición y desalojo	2,133	2,133
Diseños y proyectos	22,905	22,905
Permisos de construcción e impuestos	11,450	11,450
Gastos financieros	110,312	110,312
Gastos administrativos	<u>41,309</u>	<u>29,259</u>
	<u>716,340</u>	<u>182,285</u>

Al 31 de diciembre del 2006, el saldo de construcciones en curso representa principalmente el costo del Solar No. 15 adquirido esencialmente en el año anterior y que se encuentra ubicado en la Cooperativa de Vivienda Consejo Provincial del Guayas, solar sobre el cual se ha construido el Edificio Soroa, construcción a cargo de su compañía relacionada PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A. (Ver nota 4), así como los intereses generados en obligación adquirida en el año 2003 para financiar la adquisición del referido Solar.

A la fecha de emisión de este informe, el Edificio Soroa se encuentra 100% terminado y en uso, y se ha constituido en régimen de propiedad horizontal mediante escritura de mayo 4 del 2006; sin embargo dicha obra no ha sido entregada aun a la compañía por parte de PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A. por cuanto está en proceso de constitución un fideicomiso mercantil que se denominara FIDEICOMISO EDIFICIO SOROA, al cual se incorporará el edificio como parte del patrimonio autónomo del mismo, y cuyo beneficiario será la Compañía SOROA S.A.

6. DERECHOS FIDUCIARIOS

Al 31 de diciembre del 2006, el saldo de derecho fiduciario lo constituyen la aportación de bienes y efectivo al patrimonio autónomo de los siguientes fideicomisos:

	<u>2006</u>	<u>2005</u> (No auditado)
<u>Aportes al patrimonio autónomo del Fideicomiso</u>		
<u>Mercantil de Administración</u>		
<u>"FIDEICOMISO LAS TORRES"</u>		
Costo de terrenos, solar No. 9,10,11,18,19 y 20	1,101,244	0
Costos de tramites en legalización de terrenos	22,002	0
Costos financieros en la adquisición de terrenos	85,128	0
	<u>1,208,374</u>	
<u>Aportes al patrimonio autónomo del Fideicomiso</u>		
<u>Mercantil Inmobiliario "BLUE TOWERS 1"</u>		
Aporte en efectivo para cubrir honorarios tramites legales y técnicos que demanden el Fideicomiso	<u>255,000</u>	<u>0</u>
	<u>1,463,374</u>	<u>0</u>

El costo de terrenos está conformado por los valores de US\$. 466,244 provenientes del año 2006 y las transferencias de los saldos del año 2005 de terrenos por US\$. 513,069 (nota 5) de otros activos por US\$. 135,000 (nota 7) y otros efectos netos acreedores de US\$. 13,069.

El Fideicomiso Mercantil de Administración "FIDEICOMISO LAS TORRES" fue constituido el 12 de septiembre del 2006 con la denominación de "Fideicomiso Mercantil de Administración denominado "FIDEICOMISO LAS TORRES", interviniendo como "Constituyente" la compañía SOROA S.A., y como "Fiduciaria" la compañía Administradora de Fondos Fodeva S.A. FODEVASA., y cuya cuantía a la fecha de constitución es "Indeterminada". La finalidad de este fideicomiso es constituir un patrimonio autónomo que le permita a la Fiduciaria administrar y desarrollar la gestión encomendada por la parte Constituyente tales como: administrar los bienes inmuebles que conforman este fideicomiso y sobre los que se desarrollara un proyecto inmobiliario compuesto de dos torres; realizar las gestiones para obtener la declaratoria municipal de régimen de propiedad horizontal de los inmuebles aportados al fideicomiso por el Constituyente; constituir el fideicomiso mercantil inmobiliario "Blue Towers 1" al que aportara un porcentaje de los inmuebles que constituyen este fideicomiso y suscribir los contratos de compraventa de las unidades inmobiliarias que se obtendrán de la construcción del edificio Blue Towers 1.

El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "BLUE TOWERS 1", fue constituido el 12 de septiembre del 2006 con la denominación de "Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "BLUE TOWERS 1", interviniendo como "Constituyente Tradente" o "Beneficiario Principal" el Fideicomiso Las Torres, como "Constituyente Promotor" o "Beneficiario" la compañía SOROA S.A., y como "Fiduciaria" la compañía Administradora de Fondos Fodeva S.A. FODEVASA., y cuya cuantía a la fecha de constitución es "Indeterminada". La finalidad de este fideicomiso es que la Fiduciaria supervise la construcción de una torre de oficinas y parqueaderos denominada Blue Towers 1, así como también que oferte las unidades inmobiliarias que conformarán dicha torre. El proyecto se desarrollara sobre los terrenos aportados por el Fideicomiso Las Torres y con las aportaciones en valores que efectuara la compañía SOROA S.A. Este contrato tiene la duración necesaria para el cumplimiento del proyecto sin exceder los ochenta años, plazo máximo establecido en la Ley de Mercado de Valores.

7. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2006, el saldo de Otros activos por US\$. 59,989, representa los gastos efectuados por la Compañía hasta esa fecha, como parte de la implementación del Acuerdo de Servicio Técnico suscrito entre la Compañía y Marriott International Design & Construction Services, Inc., para la construcción de un Hotel de acuerdo a los estándares internacionales de la cadena de hoteles Marriot (Ver nota 14). Estas erogaciones incluyen estudios de mercado, estudios de factibilidad, diseño de interiores y honorarios de abogados.

El saldo de US\$. 259,821 al 31 de diciembre del 2005, incluye US\$. 135,000 para la compra del solar No 11 para ser transferido al fideicomiso las Torres; también incluye US\$. 124,821 que corresponden a la cuota inicial y dividendos del año 2005 pagados al Fideicomiso Global de Administración Banco Central del Ecuador Uno por la compra de los solares 12,16 y 17 (nota 5)

8. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de los documentos y cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2006 Y 2005 es como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u> (No auditado)
Compañías relacionadas:		
Saint Gallen Management	325	37
Colcordes S.A.	135,000	135,000
Promotora Inmobiliaria Prozonas S.A.	3,624	3,597
Proveedores	147	3,992
Retenciones e impuestos por pagar	2,648	121
Otras cuentas por pagar	<u>0</u>	<u>25</u>
	<u>141,744</u>	<u>142,772</u>

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, el saldo por pagar a la compañía Colcordes S.A., representa los anticipos recibidos de esta compañía como parte del precio de compra de los derechos fiduciarios que le corresponderán a SOROA S.A. en el FIDEICOMISO EDIFICIO SOROA al cual se integrarán como parte del patrimonio autónomo el Edificio Soroa cuando esté edificio sea entregado por la Promotora Inmobiliaria Prozonas S.A. compañía a cargo de la construcción. Para el perfeccionamiento de la venta, las partes firmaron el 29 de diciembre del 2006, un contrato de Promesa de Compraventa de Derechos Fiduciarios. De acuerdo a este contrato, SOROA S.A. promete a vender a Colcordes S.A., sus derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso Edificio Soroa (Ver notas5), en lo que corresponde a las alícuotas de dos oficinas ubicadas en el tercer piso y de dos parqueos. Así mismo y de acuerdo a dicho contrato de promesa de compraventa, el monto total de la transacción ascenderá a US\$. 549,318.

Al 31 de diciembre del 2006, el saldo por pagar a PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A. se origina por pagos hechos a cuenta de la compañía.

Al 31 de diciembre del 2006, retenciones e impuestos por pagar incluye impuesto a la renta por pagar del año 2006 por US\$. 958.

9. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2006, el saldo de gastos acumulados por pagar de US\$. 95,306, corresponde a los intereses devengados por la deuda a largo plazo con la Corporación de Créditos Inmobiliarios S. A. (Ver nota 10)

10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Un detalle de las obligaciones a largo plazo al 31 de diciembre del 2006 y 2005 es como sigue:

					<u>2006</u>	<u>2005</u> (No auditado)
<u>Corporación de Crédito Inmobiliario S. A.</u>						
Operación						
Renovada	Tasa de Interés	Plazo				
Número	2006 (2005)	(meses)	Vencimiento			
106086	8.88% (8.88%)	15	27-10-2006	100,000	100,000	
106090	8.88% (8.88%)	15	13-12-2006	257,500	257,500	
106108	8.88% (8.88%)	14	07-02-2007	136,000	136,000	
106110	9.00%	-	14	31-03-2007	230,000	0
106120	8.90%	-	14	20-06-2007	72,500	0
106122	8.90%	-	14	18-07-2007	250,000	0
106140	8.51%	-	30	10-03-2009	254,000	0
106142	8.77%	-	30	12-05-2009	535,000	0
				1,835,000	493,500	
<u>Fideicomiso Global de Administración Banco Central del Ecuador UNO</u>						
S/N	4.39%	-	180	16-09-2019	532,946	0
				2,367,946	493,500	
<u>Menos vencimientos circulantes:</u>						
Corporación de Créditos Inmobiliarios S.A.				(1,046,000)	(357,500)	
Fideicomiso Global de Administración BCE UNO				(31,462)	0	
				(1,077,462)	(357,500)	
Total obligaciones a largo plazo				1,290,484	136,000	

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, el saldo de préstamos a largo plazo consiste en obligaciones con la Corporación de Crédito Inmobiliario S. A., cuyos préstamos, con garantía de firma, son pagaderos al vencimiento y tienen la vigencia de catorce a treinta meses devengando un interés anual fijo pagadero en forma semestral.

Al 31 de diciembre del 2006, el saldo por pagar al Fideicomiso Global de Administración Banco Central del Ecuador UNO, representa el saldo de hipoteca por pagar firmado por SOROA S.A. a favor de dicho fideicomiso en marzo 20 del 2006, y cuyo objetivo es el de garantizar el pago de los solares No. 12, 16 y 17 adquiridos por la compañía en subasta pública realizada el 10 de septiembre del 2004 realizada por la Junta de Remates de la Sucursal Mayor Guayaquil del Banco Central del Ecuador (Ver nota 5). De acuerdo a dicha hipoteca la tasa de interese se reajustara semestralmente y los dividendos de capital e intereses se cancelaran mensualmente.

11. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Un resumen de las cuentas por pagar a largo plazo al 31 de diciembre del 2006 y 2005 es como sigue:

11. **CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO (Continuación)**

	<u>2006</u>	<u>2005</u> (No auditado)
Accionistas	11,359	40,316
Banco Amazonas S.A.	<u>1,729,796</u>	<u>1,729,796</u>
	<u>1,741,155</u>	<u>1,770,112</u>

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, el saldo por pagar a Accionistas se origina por pagos hechos a cuenta de la compañía.

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, el saldo por pagar al Banco Amazonas S.A., representa los anticipos recibidos del Banco como parte del precio de compra de los derechos fiduciarios que le corresponderán a SOROA S.A. en el FIDEICOMISO EDIFICIO SOROA al cual se integrarán como parte del patrimonio autónomo del Edificio Soroa cuando esté edificio sea entregado por la Promotora Inmobiliaria Prozonas S.A. compañía a cargo de la construcción. Para el perfeccionamiento de la venta, las partes firmaron el 28 de febrero del 2005, un adendum al contrato de Promesa de Compraventa de Derechos Fiduciarios. De acuerdo a este adendum, SOROA S.A. promete a vender al Banco Amazonas S.A., sus derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso Edificio Soroa (Ver nota 5), en lo que corresponde a las alcúotas de la planta baja, mezzanine, primero, segundo y quinto pisos y cinco parqueos. Así mismo y de acuerdo a dicho adendum al contrato de promesa de compraventa, el monto total de la transacción ascenderá a US\$. 1,784,793.

El contrato original de promesa de compraventa de derechos fiduciarios fue suscrito entre las partes en octubre 12 del 2004.

12. **CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, el capital social de SOROA S.A. esta integrado por 800 acciones ordinarias, nominativas, suscritas y pagadas a un valor nominal de US\$. 1.00 cada una. Un detalle del capital social es el siguiente:

	<u>Acciones</u>		<u>Valor nominal</u>	<u>Participación US\$ en el capital</u>		<u>% Participación</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>		<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Sr. Guillermo Macias Roca	0	800	1.00	0	800	0%	100%
Simoncini S.A.	8	0	1.00	8	0	1%	0%
Grupo Empresarial Amazonas	<u>792</u>	<u>0</u>	1.00	<u>792</u>	<u>0</u>	<u>99%</u>	<u>0%</u>
Total	<u>800</u>	<u>800</u>		<u>800</u>	<u>800</u>	<u>100%</u>	<u>100%</u>

13. **REEMBOLSO DE GASTOS**

Al 31 de diciembre del 2006, el reembolso de gasto registrado como ingreso, corresponde a la facturación de las expensas por consumos de agua y energía eléctrica a los arrendatarios de oficinas durante los meses de enero a diciembre del 2006.

14. **COMPROMISOS**

En mayo 15 del 2006, SOROA S.A., y MARRIOTT INTERNATIONAL DESIGN & CONSTRUCTION SERVICES, INC., suscribieron un Acuerdo de Servicio Técnico o "TSA" para la construcción de un proyecto hotelero en la ciudad de Guayaquil. Dentro de este convenio, la Compañía se obliga a realizar la planificación, diseño y construcción de un hotel de aproximadamente ciento treinta y cinco habitaciones, así como también se obliga al amoblamiento y equipamiento de dicho hotel bajo los estándares Marriott. En virtud de tal acuerdo, la Compañía ha constituido el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Blue Towers 2, que se encargara de la administración de la construcción del proyecto hotelero (Ver nota 3).

14. COMPROMISOS (Continuación)

- **Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "BLUE TOWERS 2".**- Fue constituido el 12 de septiembre del 2006 con la denominación de "Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "BLUE TOWERS 2", interviniendo como "Constituyente Tradente" el Fideicomiso Las Torres, como "Constituyente Promotor" o "Beneficiario" la compañía SOROA S.A., y como "Fiduciaria" la compañía Administradora de Fondos Fodeva S.A. FODEVASA., y cuya cuantía a la fecha de constitución es "Indeterminada".

La finalidad de este fideicomiso es que la Fiduciaria supervise y vigile la construcción de la torre denominada Blue Towers 2 donde funcionara el Hotel Marriott (Ver nota 7), y desarrollar la gestión encomendada por el Constituyente Promotor tales como: administrar los bienes fideicomitivos y valores entregados por los constituyentes; incorporar los valores recibidos al patrimonio autónomo y asignarlos al desarrollo, ejecución y terminación del proyecto; contratar al gerente, constructor y fiscalizador del proyecto; suscribir los contratos necesarios para el equipamiento y funcionamiento del hotel, etc. El proyecto se desarrollara sobre los terrenos aportados por el Fideicomiso Las Torres y con las aportaciones en valores que efectuara la compañía SOROA S.A.

Al 31 de diciembre del 2006, aún no se han realizado aportaciones al Patrimonio Autónomo de este fideicomiso. Este contrato tiene la duración necesaria para el cumplimiento del proyecto sin exceder los ochenta años, plazo máximo establecido en la Ley de Mercado de Valores.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de este informe y posterior al cierre del ejercicio del 2007, de acuerdo a la Administración de la Compañía, no hay eventos importantes que reportar y que pudieran afectar a los estados financieros adjuntos.
