

Guayaquil, 24 de julio del 2007

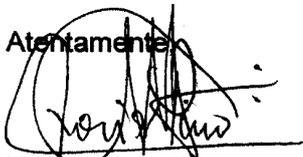
Señor Abogado
Juan Trujillo Espinel
Superintendente de Compañías
Ciudad.

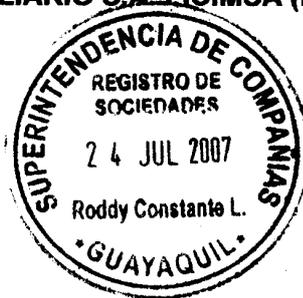
De nuestras consideraciones:

Adjunto sírvanse encontrar nuestros informes de auditoria externa de los estados financieros al 31 de diciembre del 2005, de la siguiente entidad:

- **FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S.A. FICIMSA (Expediente No. 81406)**

Atentamente,


Xavier Pino, Gerente
JVMB & Co



FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S. A. FICIMSA

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S. A. FICIMSA

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S. A. FICIMSA

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

<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 - 14

Abreviaturas usadas:

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



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S. A. FICIMSA.:

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S. A. FICIMSA** al 31 de diciembre del 2005, 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 2004, 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 **FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S. A. FICIMSA** al 31 de diciembre del 2005, 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 República del Ecuador.

JVMB & Co.

JVMB & Co
SC-RNAE - 575

24 de abril del 2006



José Márquez B.
José Márquez B.
Representante Legal
Registro No. 0.21699

FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S. A. FICIMSA**BALANCES GENERALES****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)****NOTAS**

		<u>2005</u>	<u>2004</u> (No auditado)
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo en caja y bancos		34,658	38,398
Cuentas por cobrar	3	25,268	258,762
Gastos pagados por anticipados		<u>247</u>	<u>248</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>60,173</u>	<u>297,408</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Documentos por cobrar a largo plazo	4	120,986	123,486
Inversiones en acciones	5	5,000	5,000
Construcciones en curso	6	2,862,666	2,019,224
Cargos diferidos		<u>825</u>	<u>987</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>3,049,650</u>	<u>2,446,105</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Vencimiento circulante de préstamos a largo plazo	9	1,213,709	1,973,709
Documentos y cuentas por pagar	7	44,665	49,635
Gastos acumulados por pagar	8	<u>55,438</u>	<u>97,381</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>1,313,812</u>	<u>2,120,725</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos a largo plazo	9	710,000	0
Cuentas por pagar a largo plazo	10	130,986	322,815
Otros pasivos a largo plazo	11	<u>889,657</u>	<u>0</u>
TOTAL PASIVOS		<u>3,044,455</u>	<u>2,443,540</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	12	800	800
Aporte futura capitalización		294	294
Resultados acumulados		<u>4,101</u>	<u>1,471</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>5,195</u>	<u>2,565</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>3,049,650</u>	<u>2,446,105</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S. A. FICIMSA**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)****NOTAS**

	<u>2005</u>	<u>2004</u> (No auditado)
INGRESOS:		
Otros ingresos:		
Reembolso de gastos	13	15,877
Utilidad en valores		0
Intereses ganados en cuentas corrientes		1,837
Intereses ganados en inversiones		0
Comisiones		0
Otros ingresos		1,344
	<u>6,148</u>	<u>376</u>
TOTAL INGRESOS	<u>23,862</u>	<u>4,507</u>
GASTOS:		
Gastos administrativos:		
Honorarios		14,212
Arrendamientos de equipos		277
Movilizaciones		132
Energía, agua y teléfono		666
Servicio de Lunch		589
Gastos bancarios		173
Suministros de oficina		424
Formularios y fotocopia		24
Comisiones bolsa		0
Impuestos y tasas		207
Gastos legales		69
Cuotas y contribuciones		2,523
Amortizaciones		163
Varios		272
	<u>19,731</u>	<u>2,873</u>
Otros egresos		<u>624</u>
TOTAL GASTOS	<u>20,355</u>	<u>3,011</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	3,507	1,496
IMPUESTO A LA RENTA	(877)	(25)
UTILIDAD NETA	<u>2,630</u>	<u>1,471</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S. A. FICIMSA**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

	Capital social (nota 12)	Aporte futura capitalización	Resultados acumulados	Total patrimonio de los accionistas
Saldos al 31 de diciembre del 2003 (no auditados)	800	294	0	1,094
Utilidad neta	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1,471</u>	<u>1,471</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2004 (no auditados)	800	294	1,471	2,565
Utilidad neta	<u> </u>	<u> </u>	<u>2,630</u>	<u>2,630</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2005	<u>800</u>	<u>294</u>	<u>4,101</u>	<u>5,195</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S. A. FICIMSA**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

	<u>2005</u>	<u>2004</u> (No auditado)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo pagado a proveedores	(15,369)	(231,497)
Intereses y comisiones ganadas	<u>1,837</u>	<u>4,507</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	<u>(13,532)</u>	<u>(226,990)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Pagos netos en actividades de construcción	(638,036)	(1,879,862)
Adquisición de inversión en acciones	0	(5,000)
Efectivo recibido de inversiones temporales	<u>0</u>	<u>60,000</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(638,036)</u>	<u>(1,824,862)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Prestamos recibidos	100,000	1,861,709
Pago de préstamos	(150,000)	
Aumento de cuentas por pagar a largo plazo	87,431	256,136
Aumento de otros pasivos a largo plazo	889,657	0
Cancelación de cuentas por pagar a largo plazo	<u>(279,260)</u>	<u>(62,429)</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento	<u>647,828</u>	<u>2,055,416</u>
Aumento (disminución) neto del efectivo	(3,740)	3,564
Efectivo al inicio del período	<u>38,398</u>	<u>34,834</u>
Efectivo al final del período	<u><u>34,658</u></u>	<u><u>38,398</u></u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S. A. FICIMSA**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 2005 Y 2004****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

	<u>2005</u>	<u>2004</u> (No auditado)
UTILIDAD NETA	2,630	1,471
Ajuste para conciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación:		
Amortizacion	<u>163</u>	<u>163</u>
	2,793	1,634
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Disminución en cuentas por cobrar	2,652	(223,848)
Aumento en gastos pagados por anticipados	(16,507)	3,087
Disminución en documento por cobrar a largo plazo	2,500	0
Disminución en documentos y cuentas por pagar	(4,970)	(7,863)
	<u>(16,325)</u>	<u>(228,624)</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>(13,532)</u>	<u>(226,990)</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S. A. FICIMSA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)****1. DESCRIPCION DEL NEGOCIO**

FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S. A. FICIMSA "La Compañía" cuya propiedad accionaria en el 2005 es del 100% de la Compañía SOROA S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador el 11 de marzo de 1998 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de abril 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.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales son emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador, y que son similares a sus correspondientes Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF (anteriormente Normas Internacionales de Contabilidad - NIC) de las cuales se derivan. 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..

Gastos pagados por anticipados.- Corresponde principalmente a primas de seguro que son amortizadas en el plazo de vigencia de las respectivas pólizas.

Inversión en Acciones.- La inversión en acciones están registradas al costo y corresponde a la participación total que la Compañía tiene en Rionma S. A. Los estados financieros de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004 no se presentan consolidados con su compañía relacionada Rionma S. A. en la cual ejerce el control, tal como lo recomiendan las Normas Ecuatorianas de Contabilidad en razón de que dicha compañía se encuentra inactiva y por lo tanto los efectos de la mencionada consolidación carecen de importancia relativa.

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 acogidos a disposiciones tributarias los amortiza en línea recta a la tasa del 10% anual.

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

Reembolsos de gastos.- Los reembolsos de gastos de expensas a partir del mes de mayo, 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. Previo a la fecha antes mencionada, los reembolsos de gastos fueron registrados en cuentas de resultados debido a que no se habían determinado las alícuotas de los usuarios del edificio.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

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 2005 y 2004, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa corporativa del 25%.

Registros Contables y Unidad Monetaria.- 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.

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 periodo 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 2005 y 2004 es como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u> (No auditado)
Anticipo a proveedores	0	247,349
Compañías relacionadas	3,624	30
Impuesto al valor agregado (IVA)	17,129	705
Retenciones de impuesto a la renta en la fuente	470	386
Otras cuentas por cobrar:		
Fernando Yépez	150	9,152
Grupo Empresarial Amazonas S. A. GRUAMAZONAS	3,261	0
Air Madrid S.A.	6	0
Varios	628	1,140
	<u>25,268</u>	<u>258,762</u>

Al 31 de diciembre del 2005, el saldo de compañías relacionadas se origina por pagos efectuado por cuenta de la compañía Soroa S. A. cuya relación es de propiedad accionaria

El saldo de cuentas por cobrar Grupo Empresarial Amazonas S. A. GRUAMAZONAS, se origina por pagos efectuados por FICUS a cuenta de dicha Compañía.

4. DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el saldo de documentos por cobrar a largo plazo representan notas de crédito por US\$ 120,986 y US\$ 123,486 (no auditado), respectivamente, emitidas por Camposantos del Ecuador S. A. a favor de la Compañía.

5. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el saldo de inversiones en acciones constituye la participación del 100,00% en la compañía RIONMA S. A., equivalente al 100% de las acciones.

Un resumen al 31 de diciembre del 2005 y 2004 de los estados financieros no auditados de la subsidiaria no consolidada es como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Activos	4,460	4,296
Pasivos	1,182	1,018
Patrimonio neto	<u>3,278</u>	<u>3,278</u>
	<u>4,460</u>	<u>4,296</u>
Utilidad (Pérdida) neta	(0)	0

El patrimonio neto de los accionistas es como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u> (No auditado)
Capital social	800	800
Reserva de capital	2,670	2,670
Déficit acumulado	(192)	(192)
Patrimonio de los accionistas, neto	<u>3,278</u>	<u>3,278</u>

Los estados financieros de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004 no se presentan consolidados con su compañía subsidiaria, tal como lo requieren las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. De haberse efectuado tal consolidación la Administración considera que los efectos carecerían de importancia relativa, puesto que dicha compañía desde su constitución no ha generado ingresos operacionales.

6. CONSTRUCCIONES EN CURSO

Un detalle de las construcciones en curso por los años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004 es como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u> (No auditado)
Diseños y estudios técnicos	1,870	1,870
Permisos, impuestos y contribuciones	8,277	7,111
Mantenimiento y seguridad de obra	<u>41,945</u>	<u>31,721</u>
Pasan...	52,092	40,702

6. CONSTRUCCIONES EN CURSO (Continuación)

	<u>2005</u>	<u>2004</u> (No auditado)
Vienen...	52,092	40,702
Preliminares	157,979	141,944
Estructura de hormigón	517,670	513,824
Estructura metálica	389,815	325,305
Albañilería	171,919	159,922
Tumbados falsos	29,368	14,311
Carpintería	153,261	112,931
Cerámica y pisos	47,609	18,109
Instalaciones sanitarias	58,229	41,437
Instalaciones eléctricas	300,225	124,744
Pintura	39,736	24,821
Impermeabilización	18,717	13,707
Obras complementarias	158,806	93,912
Control de calidad	2,606	2,606
Costos indirectos	219,990	90,615
Gastos administrativos:		
Impuesto al valor agregado (IVA)	255,776	145,376
Gastos financieros	287,347	153,443
Gastos varios	1,521	1,515
	<u>2,862,666</u>	<u>2,019,224</u>

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, la Compañía llevó a cabo la construcción del edificio denominado SOROA S. A., que esta ubicado en la Cooperativa de Vivienda Consejo Provincial del Guayas sobre una superficie aproximada de 776 metros cuadrados cuyo derecho de superficie le corresponde a la Compañía SOROA S.A.. La obra se encuentra 100 % terminada y en uso; sin embargo, la declaratoria de propiedad horizontal, compromiso que tiene que cumplir la Compañía para la liquidación de la construcción, se encuentra pendiente a la fecha de este informe.

7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de los documentos y cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2005 y 2004 es como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u> (No auditado)
Accionistas	6,208	6,208
Acreedores varios	7,503	28,301
Retenciones e impuestos por pagar	2,623	11,983
Fondo común	19,547	0
Otros documentos y cuentas por pagar	8,784	3,143
	<u>44,665</u>	<u>49,635</u>

Al 31 de diciembre del 2005, el saldo de fondo común lo constituye el valor neto entre los gastos incurridos sujetos a reembolsos y la facturación realizada por los reembolso de las expensas comunes determinadas a partir del mes de mayo del 2005, previo a esta fecha los reembolsos se registraron en cuentas de resultado (nota 13).

8. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el saldo de gastos acumulados por pagar de US\$ 55,438 y US\$ 97,381, respectivamente, corresponden a los intereses devengados por la deuda a largo plazo con la Corporación de Créditos Inmobiliarios S. A.

9. PRESTAMOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el saldo de préstamos a largo plazo consiste en obligaciones con la Corporación de Crédito Inmobiliaria S. A., cuyos préstamos pagaderos al vencimiento, tienen la vigencia de trece a dieciocho meses devengando un interés anual fijo pagaderos en forma semestral. Un detalle de los préstamos a largo plazo de la Corporación de Créditos Inmobiliarios S. A es como sigue:

Operación Renovada Número	Tasa de Interés		Vencimiento	<u>2005</u>	<u>2004</u> (No auditado)
	2005	(2004)			
106059	9.00%		12-02-2006	100,000	0
106058	8.60% (11.10%)		10-03-2006	112,000	112,000
106064	8.00% (11.10%)		15-04-2006	100,000	100,000
106066	8.30% (11.19%)		04-05-2006	100,000	100,000
S/N	9.00% (10.72%)		18-06-2006	200,000	200,000
106080	9.00% (10.72%)		22-06-2006	50,000	50,000
S/N	9.00% (9.60%)		30-06-2006	50,000	50,000
106083	9.00% (11.73%)		28-07-2006	300,000	300,000
106084	9.00% (11.73%)		28-07-2006	101,709	101,709
106036	10.34%		05-09-2005	0	100,000
106041	9.60%		13-10-2005	0	50,000
106098	8.77% (9.60%)		26-12-2006	100,000	100,000
106101	8.86% (9.00%)		07-02-2007	100,000	100,000
106102	8.86% (9.00%)		14-03-2007	180,000	180,000
106103	8.86% (9.25%)		30-06-2007	230,000	230,000
106104	8.80% (9.25%)		30-06-2007	200,000	200,000
				<u>1,923,709</u>	<u>1,973,709</u>
Menos vencimientos circulantes				<u>(1,213,709)</u>	<u>(1,973,709)</u>
Total préstamos a largo plazo				<u>710,000</u>	<u>0</u>

Los préstamos obtenidos en el año 2004 con vencimientos en el periodo 2005, fueron renovados en ese año por un monto de US\$ 1,823,709 con plazos entre 13 y 18 meses.

10. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004 el saldo de cuentas por pagar a largo plazo proviene de las transacciones generadas a través de bienes de una Compañía recibidos en trueque para ser canjeados con proveedores que participaron en la construcción del Edificio.

11. OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2005, el saldo de otros pasivos a largo plazo por US\$ 889,657 corresponde a valores recibidos de la Compañía SOROA S.A. como financiamiento para la construcción del edificio SOROA, según contrato del 29 de octubre del 2003.

12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2005, el capital social de de FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S. A. FICIMSA esta integrado por 800 acciones ordinarias, nominativas, suscritas y pagadas a un valor nominal de US\$. 1.00 cada una.

13. REEMBOLSO DE GASTOS

Al 31 de diciembre del 2005, el reembolso de gasto registrado como ingreso, corresponde a la facturación de aquellos gastos incurridos en el edificio SOROA durante los meses de enero a abril del 2005, periodo en los cuales aún no se habían determinado las respectivas alícuotas de expensa (nota 7).

14. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de este informe y posterior al cierre del ejercicio del 2005, de acuerdo a la administración de la Compañía, no hay eventos importantes que reportar y que pudieran afectar a los estados financieros adjuntos.
