

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.

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

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS 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	-	PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.

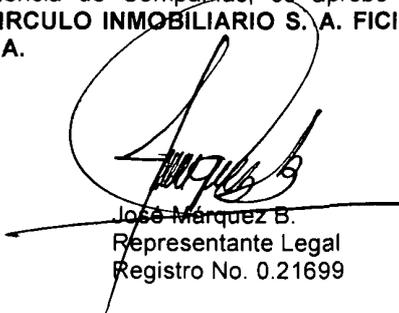
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.:

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.** al 31 de diciembre del 2006 y 2005, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. 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.
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 **PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.** al 31 de diciembre del 2006 y 2005, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en la Republica del Ecuador.
4. Como se indica en la nota 1 a los estados financieros, el 29 de junio del 2006 mediante Resolución No 06-G-DIC-0004326 de la Superintendencia de Compañías, se aprobó a la Compañía el cambio de su denominación de **FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S. A. FICIMSA** por la de **PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.**


JVMB & Co
SC-RNAE - 575

31 de mayo del 2007


José Márquez B.
Representante Legal
Registro No. 0.21699

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A.**BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005****(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

		<u>NOTAS</u>	
		<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
		57,359	34,658
	Efectivo en caja y bancos		
	Cuentas por cobrar	142,108	25,268
3			
	Gastos pagados por anticipados	<u>0</u>	<u>247</u>
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>199,407</u>	<u>60,173</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
	Documentos por cobrar a largo plazo	120,986	120,986
4			
	Inversiones en acciones	5,000	5,000
5			
	Construcciones en curso	3,032,161	2,862,666
6			
	Activos fijos	184	0
7			
	Proyectos en desarrollo	68,805	0
8			
	Cargos diferidos y otros activos	<u>92,943</u>	<u>825</u>
9			
	TOTAL ACTIVOS	<u>3,519,546</u>	<u>3,049,650</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
	Vencimiento circulante de préstamos a largo plazo	2,123,709	1,213,709
12			
	Documentos y cuentas por pagar	141,891	44,665
10			
	Gastos acumulados por pagar	<u>228,142</u>	<u>55,438</u>
11			
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>2,493,742</u>	<u>1,313,812</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
	Préstamos a largo plazo	0	710,000
12			
	Cuentas por pagar a largo plazo	130,986	130,986
13			
	Otros pasivos a largo plazo	<u>889,657</u>	<u>889,657</u>
14			
	TOTAL PASIVOS	<u>3,514,385</u>	<u>3,044,455</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
	Capital social	800	800
15			
	Aporte futura capitalización	294	294
	Reserva legal	263	0
	Resultados acumulados	<u>3,804</u>	<u>4,101</u>
	TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	<u>5,161</u>	<u>2,565</u>
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	<u>3,519,546</u>	<u>3,049,650</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS 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>
INGRESOS:		
Otros ingresos:		
Servicios de administración de proyectos	132,318	0
Reembolso de gastos	13 0	15,877
Intereses ganados en cuentas corrientes	333	1,837
Otros ingresos	<u>27,230</u>	<u>6,148</u>
TOTAL INGRESOS	<u>159,881</u>	<u>23,862</u>
GASTOS:		
Gastos administrativos:		
Gasto de administración de proyecto	89,205	0
Seguridad y control	872	0
Gastos de gestión	1,500	0
Otros gastos administrativos	<u>9,022</u>	<u>19,731</u>
	100,599	19,731
Costos de servicio - Blue Towers 1	57,698	
Otros egresos	<u>1,575</u>	<u>624</u>
TOTAL GASTOS	<u>159,872</u>	<u>20,355</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	9	3,507
PARTICIPACION A TRABAJADORES	(1)	0
IMPUESTO A LA RENTA	<u>(42)</u>	<u>(877)</u>
(PERDIDA) UTILIDAD NETA	<u>(34)</u>	<u>2,630</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS 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	Aporte futura capitalización	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2004 (no auditado)	800	294	0	1,471	2,565
Utilidad neta	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2,630</u>	<u>2,630</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2005	800	294	0	4,101	5,195
Transferencia reserva legal	0	0	263	(263)	0
Perdida neta	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(34)</u>	<u>(34)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2006	<u>800</u>	<u>294</u>	<u>263</u>	<u>3,804</u>	<u>5,161</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financiero

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS 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>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo pagado a proveedores	(312,185)	(42,547)
Efectivo recibido de clientes y otros	249,867	916,835
Intereses y comisiones ganadas	<u>333</u>	<u>1,837</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación	(<u>61,985</u>)	<u>876,125</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Pagos netos en actividades de construcción	(<u>115,314</u>)	(<u>638,036</u>)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(<u>115,314</u>)	(<u>638,036</u>)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Prestamos recibidos	200,000	100,000
Pago de préstamos	0	(150,000)
Aumento de cuentas por pagar a largo plazo	0	87,431
Cancelación de cuentas por pagar a largo plazo	<u>0</u>	(<u>279,260</u>)
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento	<u>200,000</u>	(<u>241,829</u>)
Aumento (disminución) neto del efectivo	22,701	(3,740)
Efectivo al inicio del período	<u>34,658</u>	<u>38,398</u>
Efectivo al final del período	<u><u>57,359</u></u>	<u><u>34,658</u></u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS 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>
UTILIDAD NETA	(34)	2,630
Ajuste para conciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación:		
depreciación	1,751	0
Amortización	861	163
Provision de participación a trabajadores	1	0
Provision de impuesto a la renta	<u>42</u>	<u>163</u>
	2,621	2,793
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar	(104,671)	2,652
Aumento en gastos pagados por anticipados	(12,665)	(16,507)
Disminución en documento por cobrar a largo plazo	0	2,500
Aumento en cargos diferidos y otros activos	(43,259)	0
Aumento (Disminución) en documentos y cuentas por pagar	95,989	(4,970)
Aumento en otros pasivos a largo plazo	<u>0</u>	<u>889,657</u>
	<u>(64,606)</u>	<u>873,332</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>(61,985)</u>	<u>876,125</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS 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**

PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A. "La Compañía" cuya propiedad accionaria en el 2006 es del 99% de la Compañía Grupo Empresarial Amazonas S.A. GRUAMAZONAS (en el 2005 el 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 bajo el nombre de FICUS-CIRCULO INMOBILIARIO S.A. FICIMSA, cambiando su razón social a PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A., mediante escritura del 7 de junio del 2006 e inscrita en le Registro Mercantil el 24 de julio del 2006. 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.

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 está registrada 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 2006 y 2005 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.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

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.

Activos fijos.- Están contabilizados al costo de adquisición. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil establecida en las disposiciones tributarias. Las tasas de depreciación anual utilizadas para los activos, son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Muebles y enseres	10%

Cargos diferidos.- Representa gastos pre-operacionales, los cuales la Compañía acogíendose a disposiciones tributarias los amortiza en línea recta a la tasa del 10% anual y gastos de instalaciones que se amortizarán hasta en 5 años.

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

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 2005 y 2004, 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>
Clientes	183	0
Anticipo a proveedores	<u>50</u>	<u>0</u>
Pasan	233	0

3. CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Vienen	233	0
Compañías relacionadas	4,352	6,885
Impuesto al valor agregado (IVA)	27,916	17,129
Retenciones de impuesto a la renta en la fuente	2,348	470
Otras cuentas por cobrar	3,952	784
Fondo común	<u>103,307</u>	<u>0</u>
	<u>142,108</u>	<u>25,268</u>

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, el saldo de compañías relacionadas se origina por pagos de US\$. 3,624 efectuados por cuenta de la compañía Soroa S. A., cuya relación en el 2005 es de propiedad accionaria. Así también en el 2006 y 2005 incluyen US\$. 728 y US\$. 3,261, respectivamente, de saldos por cobrar al Grupo Empresarial Amazonas S.A. GRUAMAZONAS, provenientes de pagos efectuados por Prozonas a cuenta de dicha compañía.

Al 31 de diciembre del 2006, el saldo de otras cuentas por cobrar incluyen principalmente US\$. 3,300 por cobrar al Sr. Wladimir Fuentes – Carciofo S.A. originados por el pago de multas municipales efectuados por la Compañía a nombre del Sr. Fuentes, quien arrienda un solar a la Compañía, saldo que se descontará en veinticuatro cuotas de US\$. 165 de los pagos del canon de arrendamiento.

Al 31 de diciembre del 2006, el saldo de Fondo Común corresponde a los gastos de operación en la Administración del Edificio Soroa, los cuales han sido cubiertos por la Compañía hasta transferir dicha administración a la compañía Soroa (Ve nota 6).

Un detalle de los gastos que componen el Fondo Común al 31 de diciembre del 2006 es como sigue:

	<u>2006</u>
Honorarios de profesionales	26,208
Seguridad y vigilancia	35,456
Gastos de personal	7,728
Mantenimiento del edificio	14,387
Agua y energía eléctrica	7,378
Seguros contratados	8,497
Insumos y materiales	1,810
Arriendos	790
Telecomunicaciones	667
Varios	<u>386</u>
	<u>103,307</u>

4. DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, el saldo de documentos por cobrar a largo plazo representa notas de crédito por US\$ 120,986, emitidas por Camposantos del Ecuador S. A. a favor de la Compañía.

5. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, el saldo de inversiones en acciones constituye la participación del 99,9% en la compañía RIONMA S. A., equivalente al 100% de las acciones.

5. **INVERSIONES EN ACCIONES** (Continuación)

Un resumen al 31 de diciembre del 2006 y 2005 de los estados financieros no auditados de la subsidiaria no consolidada es como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Activos	<u>7,307</u>	<u>4,460</u>
Pasivos	4,029	1,182
Patrimonio neto	<u>3,278</u>	<u>3,278</u>
	<u>7,307</u>	<u>4,460</u>
Utilidad (Pérdida) neta	<u>0</u>	<u>0</u>

El patrimonio neto de los accionistas es como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Capital social	800	800
Reserva de capital	2,670	2,670
Déficit acumulado	<u>(192)</u>	<u>(192)</u>
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 2006 y 2005 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 2006 y 2005 es como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Diseños y estudios técnicos	1,870	1,870
Permisos, impuestos y contribuciones	8,277	8,277
Mantenimiento y seguridad de obra	41,945	41,945
Preliminares	157,979	157,979
Estructura de hormigón	517,670	517,670
Estructura metálica	389,815	389,815
Albañilería	171,919	171,919
Tumbados falsos	29,368	29,368
Carpintería	153,261	153,261
Cerámica y pisos	50,870	47,609
Instalaciones sanitarias	58,229	58,229
Instalaciones eléctricas	301,006	300,225
Pintura	39,736	39,736
Impermeabilización	18,717	18,717
Obras complementarias	158,806	158,806
Control de calidad	2,606	2,606
Costos indirectos	<u>219,301</u>	<u>219,990</u>
Pasan	2,321,375	2,318,022

6. CONSTRUCCIONES EN CURSO (Continuación)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Vienen	2,321,375	2,318,022
Gastos administrativos:		
Impuesto al valor agregado (IVA)	255,798	255,776
Gastos financieros	453,467	287,347
Gastos varios	1,521	1,521
	<u>3,032,161</u>	<u>2,862,666</u>

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, la Compañía llevó a cabo la construcción del edificio denominado EDIFICIO SOROA, que está ubicado en la Cooperativa de Vivienda Consejo Provincial del Guayas sobre una superficie aproximada de 776 metros cuadrados y cuyo derecho de superficie le corresponde a la compañía SOROA S.A.. La obra se encuentra 100 % terminada y en uso; constituyéndose en régimen de propiedad horizontal mediante escritura de mayo 4 del 2006. El edificio será entregado a la compañía Soroa S.A. una vez que se constituya un fideicomiso mercantil cuyo beneficiario será la compañía Soroa S.A.

7. ACTIVOS FIJOS

Un detalle de los activos fijos por los años terminados el 31 de diciembre del 2006 y 2005 es como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Muebles y enseres	220	0
Depreciación acumulada	(36)	0
	<u>184</u>	<u>0</u>

8. PROYECTOS EN DESARROLLO

Un resumen de los proyectos en desarrollo al 31 de diciembre del 2006, es el siguiente:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>Proyecto Courtyard by Marriott:</u>		
Preliminares de obra		
Demoliciones y transportes	26,840	0
Estudios de suelo	7,334	0
Diseño de estructuras	6,848	0
Diseño de sanitarios	4,270	0
Diseño de climatización	610	0
Guardianía	474	0
	<u>46,376</u>	<u>0</u>
Permisos, gastos legales	5,092	0
Gastos de construcción	1,884	0
Costos indirectos	1,839	0
Gastos financieros	8,522	0
	<u>63,713</u>	<u>0</u>
<u>Proyecto BT1:</u>		
Permisos, gastos legales	5,092	0
	<u>68,805</u>	<u>0</u>

8. PROYECTOS EN DESARROLLO (Continuación)

Al 31 de diciembre del 2006, el saldo de Proyecto Courtyard by Marriott por US\$. 63,713, representan los gastos efectuados por la Compañía hasta esa fecha, para el inicio de las obras de construcción del Hotel Marriott. Dicho proyecto hotelero se construirá sobre terrenos de propiedad de la compañía SOROA S.A..

9. CARGOS DIFERIDOS Y OTROS ACTIVOS

Un detalle de los cargos diferidos y otros activos al 31 de diciembre del 2006 y 2005 es el siguiente:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Cargos diferidos:		
Gastos de constitución	277	277
Gastos de preoperación	653	653
Gastos de instalación	700	700
Gastos desarrollo Ofic. Prom. Vta.	<u>41,858</u>	<u>0</u>
	43,488	1,630
Instalaciones	<u>51,436</u>	<u>0</u>
	94,924	1,630
Menos: Amortización acumulada	<u>(3,381)</u>	<u>(805)</u>
	91,543	825
Otros activos:		
Depósitos en garantía	<u>1,400</u>	<u>0</u>
Total	<u><u>92,943</u></u>	<u><u>825</u></u>

Al 31 de diciembre del 2006, el saldo de gastos de desarrollo por US\$. 41,858, representa los gastos efectuados por la Compañía entre los meses de abril y agosto del 2006, como parte de las actividades de promoción y pre-venta de las unidades inmobiliarias del proyecto Blue Towers 1 – BT1.

Al 31 de diciembre del 2006, instalaciones representa los costos de construcción, equipamiento y amoblamiento de las oficinas de promoción y ventas de la Compañía; oficinas ubicadas en la Av. Francisco de Orellana y construidas sobre un solar arrendado al Sr. Wladimir Fuentes – Carciofo S.A., con quien se firmo un Contrato de Arrendamiento de Terreno en junio 13 del 2006. Dicho contrato tiene una vigencia de treinta meses a partir de la firma del mismo y su finalización esta pactada para diciembre 16 del 2008.

10. 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>
Accionistas	6,214	6,208
Acreedores varios	13,120	7,503
Retenciones e impuestos por pagar	8,912	2,623
Fondo común	111,748	19,547
Otros documentos y cuentas por pagar	1,896	8,784
Participación de trabajadores por pagar	<u>1</u>	<u>0</u>
	<u><u>141,891</u></u>	<u><u>44,665</u></u>

10. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR (Continuación)

Al 31 de diciembre del 2006, el saldo de Fondo Común corresponde a los ingresos por facturación de las expensas comunes a los arrendatarios y propietarios de oficinas del Edificio Soroa, los cuales han sido recaudados por la Compañía hasta transferir dicha administración del edificio a la compañía Soroa (Ve nota 6). 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 reembolsos 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 16).

Retenciones e impuestos por pagar, incluyen impuesto a la renta del año 2006 por US\$. 42 (US\$. 877 en el año 2005).

11. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, el saldo de gastos acumulados por pagar de US\$ 228,143 y US\$ 55,438, respectivamente, corresponden a los intereses devengados por la deuda a largo plazo con la Corporación de Créditos Inmobiliarios S. A.

12. PRESTAMOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, 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 doce 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:

					<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>Corporación de Crédito Inmobiliario S. A.</u>						
Operación Renovada Número	Tasa de Interés		Plazo (meses)	Vencimiento		
	2006	(2005)				
106098	8.77%	(8.77%)	12	26-12-2006	100,000	100,000
106101	8.86%	(8.86%)	14	07-02-2007	100,000	100,000
106102	8.86%	(8.86%)	15	14-03-2007	180,000	180,000
106103	8.86%	(8.86%)	16	26-04-2007	230,000	230,000
106104	8.80%	(8.86%)	18	30-06-2007	200,000	200,000
106118	8.90%	(8.60%)	14	04-07-2007	112,000	112,000
106123	8.90%	---	14	18-07-2007	30,000	0
106119	8.90%	(8.00%)	14	19-07-2007	100,000	100,000
106132	8.51%	(9.00%)	12	22-07-2007	101,709	101,709
106128	8.90%	(9.00%)	13	25-07-2007	50,000	50,000
106113	8.51%	(9.00%)	14	05-09-2007	100,000	100,000
106126	8.51%	(9.00%)	14	11-09-2007	200,000	200,000
106131	8.51%	(9.00%)	14	20-09-2007	300,000	300,000
106129	8.51%	---	15	06-10-2007	170,000	0
106124	8.51%	(8.30%)	15	07-10-2007	100,000	100,000
106127	8.51%	(9.00%)	15	15-10-2007	50,000	50,000
					<u>2,123,709</u>	<u>1,923,709</u>
Menos vencimientos circulantes:					<u>(2,123,709)</u>	<u>(1,213,709)</u>
Total obligaciones a largo plazo					<u>0</u>	<u>710,000</u>

12. PRESTAMOS A LARGO PLAZO (Continuación)

Durante el año 2006, la Compañía adquirió dos nuevos préstamos por un total de US\$. 200,000.

Durante el año 2006, se renovaron préstamos por US\$. 1,113,709. 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.

13. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005 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.

14. 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.

15. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, el capital social de de PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A. (hasta mayo del 2005 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.

16. 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 10).

17. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades liquidadas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de este informe y posterior al cierre del ejercicio del 2006, de acuerdo a la administración de la Compañía, no hay eventos importantes que reportar y que pudieran afectar a los estados financieros adjuntos.
