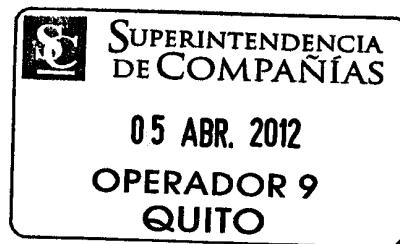


OFPARIS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

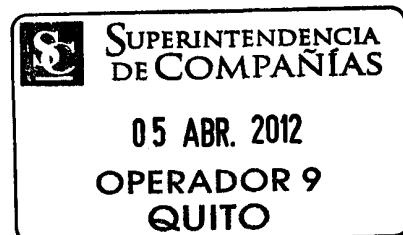
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



OFPARIS S.A.

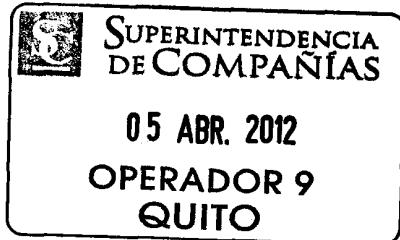
CONTENIDO:

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
BALANCES GENERALES
ESTADOS DE RESULTADOS
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
OFPARIS S.A.



Informe de los auditores

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la compañía Ofparis S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2011, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.
2. Los estados financieros del 2010 que se acompañan de Ofparis S.A. fueron compilados por nosotros, de acuerdo con normas profesionales. Una compilación se limita a presentar en forma de estados financieros, información que constituye la representación de la gerencia, no hemos efectuado una auditoría ni hemos revisado dichos estados financieros y, por consiguiente, no expresamos opinión alguna, ni ninguna forma de certeza sobre los mismos.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

3. La administración de Ofparis S.A. es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

4. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2011 basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Dichas normas exigen que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación fiel por parte de la Compañía de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en

función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración, como la evaluación de la presentación global de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Fundamento de la opinión con salvedad

5. Tal como se menciona en la nota 5 a los estados financieros adjuntos la Compañía posee una inversión en acciones en la Compañía subsidiaria Azulec S.A., las cuales, al 31 de diciembre del 2011 se encuentran registradas al costo de adquisición; las normas ecuatorianas de contabilidad NEC vigentes requieren que esta inversión sea registrada al valor patrimonial (VPP).

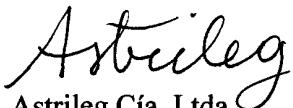
Opinión

6. En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del hecho descrito en el párrafo de "Fundamento para una Opinión con Salvedad", los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la compañía Ofparis S.A. al 31 de diciembre del 2011, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Asunto de Énfasis

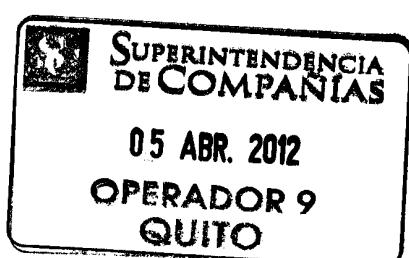
7. La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen el propósito de presentar la posición financiera, resultados operativos y flujos de caja de Ofparis S.A. de conformidad con principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptados en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Febrero 23, 2012



Astrileg Cía. Ltda.

Registro en la Superintendencia
de Compañías No. 341

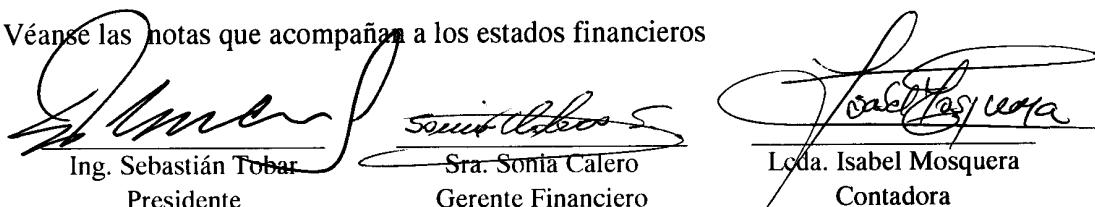

Dra. Cristina Trujillo
Licencia No. 28301

OFPARIS S.A.

**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**
(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVOS	<u>Notas</u>	2011	2010
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo		202,883	24,988
Cuentas por cobrar relacionadas	3	-	2,313,626
Impuestos anticipados		3	3
Total activos corrientes		<u>202,886</u>	<u>2,338,617</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, neto	4	26,838	28,903
Inversiones en acciones	5	<u>520,000</u>	-
Total activos no corrientes		<u>546,838</u>	<u>28,903</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>749,724</u>	<u>2,367,520</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar relacionadas	6	653,570	2,313,626
Impuesto a la renta	7	2,323	1,243
Otras cuentas por pagar		3	-
Total pasivos corrientes		<u>655,896</u>	<u>2,314,869</u>
TOTAL PASIVOS		<u>655,896</u>	<u>2,314,869</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	8	41,291	41,291
Reserva Legal	9	1,136	976
Resultados acumulados		<u>51,401</u>	<u>10,384</u>
Total patrimonio		<u>93,828</u>	<u>52,651</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>749,724</u>	<u>2,367,520</u>

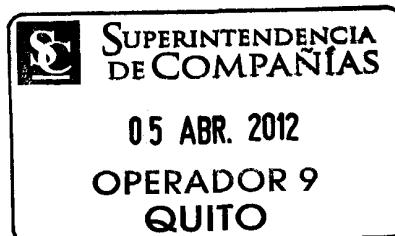
Véanse las notas que acompañan a los estados financieros



Ing. Sebastián Tobar
Presidente

Sra. Sonia Calero
Gerente Financiero

Lcda. Isabel Mosquera
Contadora

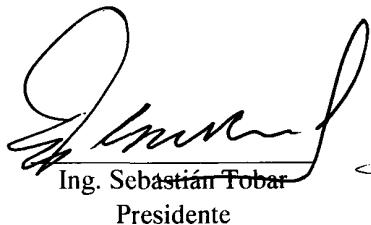


OPPARIS S.A.

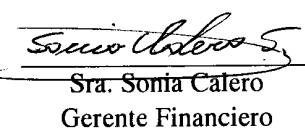
**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**
(Expresado en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
VENTAS NETAS	10	60,425	6,950
GASTOS OPERACIONALES:			
Administración		<u>(2,390)</u>	<u>(2,092)</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		<u>58,035</u>	<u>4,858</u>
OTROS INGRESOS/(GASTOS):			
Gastos financieros, netos		85	24
Otros gastos/ ingresos, netos		<u>3,770</u>	<u>1,706</u>
Total otros ingresos / (gastos)		<u>3,855</u>	<u>1,730</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		54,180	3,128
Impuesto a la renta del ejercicio	7	<u>13,003</u>	<u>1,524</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		<u>41,177</u>	<u>1,604</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros



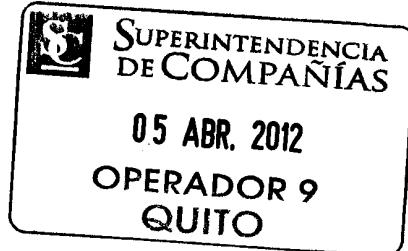
Ing. Sebastián Tobar
Presidente



Sra. Sonia Calero
Gerente Financiero



Lcda. Isabel Mosquera
Contadora



OFPARIS S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

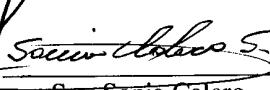
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

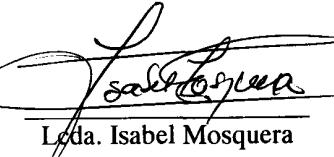
(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u> (nota 8)	<u>Reserva Legal</u> (nota 9)	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2009	41,291	451	9,305	51,047
Transferencia a la Reserva Legal	-	525	(525)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	1,604	1,604
Saldos al 31 de diciembre del 2010	41,291	976	10,384	52,651
Transferencia a la Reserva Legal	-	160	(160)	-
Utilidad del Ejercicio	-	-	41,177	41,177
Saldos al 31 de diciembre del 2011	<u>41,291</u>	<u>1,136</u>	<u>51,401</u>	<u>93,828</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros


Ing. Sebastián Tobar
Presidente


Sra. Sonia Calero
Gerente Financiero


Leda. Isabel Mosquera
Contadora

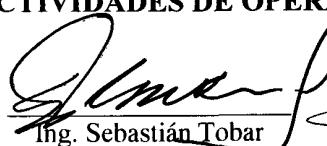


OFPARIS S.A.

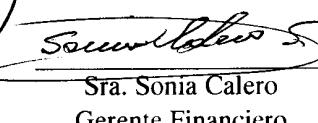
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

(Expresado en U.S. dólares)

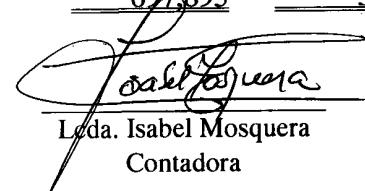
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de Clientes	60,425	6,950
Recibido / pagado a proveedores	639,079	(1,854)
Intereses pagados	(85)	(24)
Impuesto a la renta	<u>(1,524)</u>	<u>(1,747)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	697,895	3,325
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Inversiones en acciones y efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(520,000)</u>	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Aumento neto del efectivo y sus equivalentes	177,895	3,325
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>24,988</u>	<u>21,663</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>202,883</u>	<u>24,988</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad del ejercicio	41,177	1,604
Depreciación de propiedades	2,065	2,065
Impuesto a la renta	13,003	1,524
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:		
Disminución / aumento en gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	2,303,227	(2,313,538)
Disminución / aumento en gastos anticipados y otras cuentas por pagar	<u>(1,660,053)</u>	<u>2,313,417</u>
Variación impuesto a la renta	<u>(1,524)</u>	<u>(1,747)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>697,895</u>	<u>3,325</u>



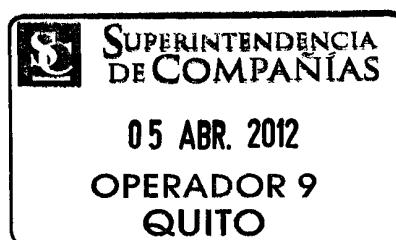
Ing. Sebastián Tobar
Presidente



Sra. Sonia Calero
Gerente Financiero



Lda. Isabel Mosquera
Contadora



OFPARIS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

OFPARIS S.A. se constituyó en la ciudad de Quito el 22 de marzo del año 2004. Su objeto social es la compra, venta y permuto de terrenos, casas, departamentos, edificios, centros comerciales, urbanizaciones, lotizaciones y parcelaciones, para lo cual podrá negociar, hipotecar, gravar, subdividir, adquirir, transferir, ceder, arrendar y disponer de propiedades, al realización de inversiones o negocios en bienes raíces, administración y representación sin límites de bienes propios o de terceros.

La Compañía prepara sus estados financieros en U.S. dólares.

La inflación registrada del 5% por la variación en los índices de precios al consumidor, afecta la comparabilidad de determinados importes contenidos en los estados financieros adjuntos por el año que terminó el 31 de diciembre del 2011. Por esta razón, dichos estados financieros deben ser leídos considerando esta circunstancia, principalmente si se los analiza comparativamente.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

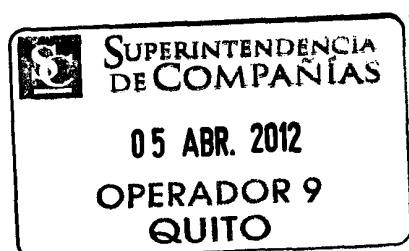
Principios contables ecuatorianos

La Compañía está sujeta al control de la Superintendencia de Compañías y a las políticas contables autorizadas por esta. Estas políticas se basan en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC, las mismas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos propios a la actividad económica de la empresa, con el fin de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Dichas estimaciones y supuestos en opinión de la Administración, se basaron en la mejor utilización de la información disponible al momento, los mismos podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las principales políticas contables seguidas por la Compañía son las siguientes:

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Constituyen el efectivo disponible y saldos en bancos

Ingresos y costos por servicios.- Los ingresos comprenden el valor de la venta de servicios. Los ingresos de las actividades ordinarias se reconocen cuando su importe pueda medirse con fiabilidad, es probable que la Compañía obtenga beneficios



económicos futuros, el grado de terminación de la transacción y los costos incurridos hasta completarla al final del período puedan medirse confiablemente. Ventas de servicios y costos relacionados se reconocen en el resultado del período en que se presta el servicio.

Tarifa impuesto a la renta año 2011 y sucesivos.— De conformidad con el Código Orgánico de la Producción , Comercio e Inversiones promulgado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 de fecha diciembre 29 de 2010, se incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

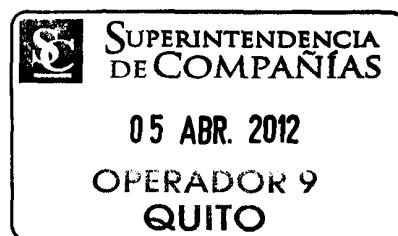
Transición a Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”.- En noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” por medio del cual estas normas entrarán en vigencia a partir de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique la Compañía. Para el caso de la Compañía, las NIIF entrarían en vigencia a partir del 1 de enero del 2012.

En diciembre del 2009 la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC.DS.G.09.006 emite el instructivo complementario para la implementación de las NIIFs, el cual, entre otros aspectos, indica que las NIIF que deben aplicarse son aquellas vigentes, traducidas al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad – IASB, siguiendo el cronograma de implementación.

Porcentajes de Variación de los Indices de Precios al Consumidor

El siguiente cuadro preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor.

<u>Año</u>	<u>Variación porcentual</u>
2008	9
2009	4
2010	3
2011	5



3. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2010 las cuentas por cobrar relacionadas se detallan seguidamente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(En U.S. dólares)	
Compañías relacionadas (1):		
Conazul S.A.	-	1,156,430
Campetrol S.A.	-	716,196
Consultora Tecnazul Cía. Ltda.	<u>-</u>	<u>441,000</u>
Total	<u>-</u>	<u>2,313,626</u>

- (1) Transacción originada por la cesión de acreencias que mantenían las compañías mencionadas por préstamos de mutuo con la compañía relacionada Azulec S.A. hacia Ofparis.

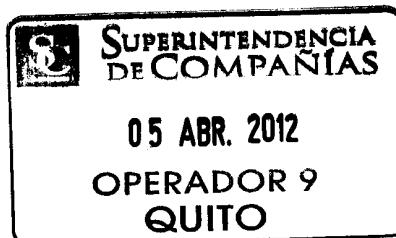
4. EDIFICIOS

Al 31 de diciembre del 2011 comprenden:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U. S. Dólares)	
Edificios	41,290	41,290
Menos depreciación acumulada	<u>(14,452)</u>	<u>(12,387)</u>
Total edificios, neto	<u>26,838</u>	<u>28,903</u>

El movimiento de los edificios fue como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U. S. Dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	28,903	30,968
Depreciación del año	<u>(2,065)</u>	<u>(2,065)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>26,838</u>	<u>28,903</u>



5. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2011, las inversiones en acciones de la subsidiaria se detallan seguidamente:

<u>Nombre de la compañía</u>	<u>Actividad principal</u>	<u>2011</u>	<u>Participación accionaria</u> <u>Saldo libros</u> (En U.S dólares)
Azulec S.A.	Constructora	65%	520,000

Conforme a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, la compañía no registró al 31 de diciembre del 2011 el efecto del valor patrimonial proporcional en los resultados del ejercicio por la inversión que mantiene en la compañía Azulec S.A., por lo que los activos e ingresos se encuentran subvalorados.

6. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2011 constituyen los valores por pagar a las compañías relacionadas originados en la cesión de acreencias por parte de estas a Ofparis (ver nota 3).

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(En U.S dólares)	
Compañías relacionadas:		
Conazul S.A.	-	1,156,430
Campetrol S.A.	-	716,196
Consultora Tecnazul Cía. Ltda.	-	441,000
Azulec	<u>653,570</u>	<u>-</u>
	<u>653,570</u>	<u>2,313,626</u>

7. IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para el impuesto a la renta conforme a disposiciones legales vigentes por los períodos que terminaron al 31 de diciembre del 2011 y 2010, se calcula a la tarifa del 24% y 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 14% y 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización respectivamente. Para el año 2012 la tarifa del impuesto a la renta será del 23% y 22% a partir del año 2013.

Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010 los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en jurisdicciones de menor imposición o en paraísos fiscales, se encuentran gravados para efectos de impuesto a la renta.

La conciliación de la utilidad según estados financieros al 31 de diciembre del 2011 y la utilidad gravable es la siguiente:

	<u>2011</u> (En U.S dólares)	<u>2010</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	54,181	3,128
Más gastos no deducibles	-	2,969
Utilidad gravable	<u>54,181</u>	<u>6,097</u>
Impuesto a la renta	<u>13,003</u>	<u>1,524</u>
Anticipo mínimo calculado (1)	<u>9,611</u>	<u>365</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>13,003</u>	<u>1,524</u>

- (1) El anticipo mínimo calculado para el ejercicio 2011 es de USD 9,611, el impuesto a la renta causado es de USD 13,003; en consecuencia, la Compañía registró USD 13,003 en resultados como impuesto a la renta.

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2011 fueron como siguen:

	<u>2011</u> (En U.S dólares)	<u>2010</u>
Saldos al inicio del año	1,243	1,375
Impuestos anticipados	(10,680)	(281)
Pagos efectuados	(1,243)	(1,375)
Provisión del año	<u>13,003</u>	<u>1,524</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u>2,323</u>	<u>1,243</u>

8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2011 el capital social es de USD 41,291 dividido en cuarenta y un mil doscientos noventa y un acciones iguales, acumulativas e indivisibles de USD 1 dólar de valor nominal cada una.

Al 31 de diciembre del 2011, un detalle de la composición del capital es el siguiente:

<u>Nombre del accionista</u>	<u>Valor USD</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>% Participación</u>
IMPEXAZUL S.A.	2,064	2,064	5,00
PHILLIPS COOPER WILLIAM WALLACE	<u>39,227</u>	<u>39,227</u>	<u>95,00</u>
Total	<u>41,291</u>	<u>41,291</u>	<u>100,00</u>

9. RESERVA LEGAL

La ley de Compañías establece que por lo menos el 10% de la utilidad neta del ejercicio sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social en las compañías anónimas. Esta reserva puede ser parcial o totalmente capitalizada, pero no es disponible para el pago de dividendos.

10. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2011, las principales transacciones con partes relacionadas, se resumen de la siguiente manera:

	<u>2011</u> (en U.S. dólares)	<u>2010</u>
VENTAS:		
Azulec S.A. (1)	<u>60,425</u>	<u>6,950</u>
ACTIVO:		
Cuentas por cobrar relacionadas (Ver nota 3):		
Conazul S.A.	-	1,156,430
Campetrol S.A.	-	716,196
Tecnazul CÍA. LTDA.	<u>-</u>	<u>441,000</u>
Total	<u>-</u>	<u>2,313,626</u>
Inversiones en acciones (Ver nota 5)		
Azulec S.A.	<u>520,000</u>	<u>-</u>
PASIVO:		
Cuentas por pagar relacionadas (Ver nota 6):		
Conazul S.A.	-	1,156,430
Campetrol S.A.	-	716,196
Tecnazul CÍA. LTDA.	-	441,000
Azulec S.A.	<u>653,570</u>	<u>-</u>
	<u>653,570</u>	<u>2,313,626</u>

- (1) Ingresos originados por la prestación de servicios administrativos.

Estas transacciones se realizan en condiciones similares que con terceros.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha del informe de los auditores independientes (febrero 23, del 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieron tener un efecto importante sobre los estados financieros.

