



SERVICIOS PROFESIONALES AD PORTAS CÍA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio
y socios

Servicios Profesionales AdPortas Cía. Ltda.

Quito, 10 de abril del 2015

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Servicios Profesionales Ad Portas Cía. Ltda. (la "Compañía"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Servicios Profesionales Ad Portas Cía. Ltda., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.



Servicios Profesionales AdPortas Cía. Ltda.
Quito, 10 de abril del 2015

Opinión

- 4- En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera Servicios Profesionales Ad Portas Cía. Ltda., al 31 de diciembre del 2014, y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

PricewaterhouseCoopers
No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías: 011


Celso Luis Malimpensa
Apoderado General
No. de Licencia Profesional: 17-4649

SERVICIOS PROFESIONALES AD PORTAS CÍA. LTDA.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Nota	2014	2013
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	11,685	155,887
Cuentas por cobrar de clientes		8,117	-
Gastos pagados por anticipado		72,906	21,152
Impuestos por recuperar	10	<u>1,344,633</u>	<u>216,587</u>
Total activos corrientes		<u>1,437,341</u>	<u>393,626</u>
Activos no corrientes			
Activos fijos	7	15,417,621	5,061,507
Propiedades de inversión	8	29,426,651	24,384,304
Otros activos		<u>99,242</u>	<u>99,242</u>
Total activos no corrientes		<u>44,943,514</u>	<u>29,545,053</u>
Total activos		<u>46,380,855</u>	<u>29,938,679</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Carlos Alfonso Salazar Toscano
Representante Legal


Ximena Vaca
Contadora

SERVICIOS PROFESIONALES AD PORTAS CÍA. LTDA.

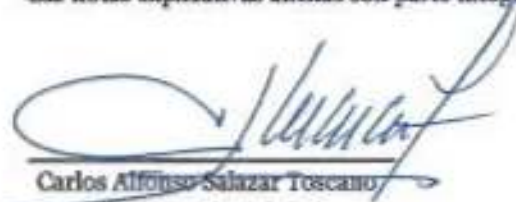
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVO	Nota	2014	2013
Pasivos corrientes			
Sobregiro bancario	6	2,112,433	-
Obligaciones financieras	11	3,260,673	-
Cuentas por pagar comerciales		59,811	35,483
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	5,831,450	10,920,000
Impuesto a la renta por pagar	10	141,830	195,910
Impuestos por pagar		104,487	48,772
Provisiones		15,014	3,450
Total pasivos corrientes		11,525,608	11,203,615
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras	11	14,086,728	-
Impuesto a la renta diferido	10	300,456	438,771
		14,387,184	438,771
Total pasivos		25,912,882	11,642,386
Patrimonio			
Capital social	14	4,169,830	1,169,830
Aportes a futuras capitalizaciones	14	47,301	3,047,301
Reserva legal	15	620,236	620,236
Resultados acumulados	15	15,630,606	13,458,926
Total patrimonio		20,467,973	18,296,293
Total pasivos y patrimonio		46,380,855	29,938,679

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Carlos Alfonso Salazar Toscano
 Representante Legal


 Ximena Vaca
 Contadora

SERVICIOS PROFESIONALES AD PORTAS CÍA. LTDA.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos por servicios prestados	9	5,434,654	4,618,863
Costo de servicios prestados	12	<u>(1,923,876)</u>	<u>(1,614,961)</u>
Utilidad bruta		<u>3,510,778</u>	<u>3,003,902</u>
Gastos administrativos	12	(116,908)	(71,481)
Otros ingresos, neto	13	<u>1,191</u>	<u>528</u>
Utilidad operacional		<u>3,395,061</u>	<u>2,932,949</u>
Gastos financieros	9	<u>(785,654)</u>	<u>(363,192)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		<u>2,609,407</u>	<u>2,569,757</u>
Impuesto a la renta	10	<u>(437,727)</u>	<u>(613,076)</u>
Utilidad neta y resultado integral del año		<u>2,171,680</u>	<u>1,956,681</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Carlos Alfonso Salazar Toscano
Representante Legal


Ximena Vaca
Contadora

SERVICIOS PROFESIONALES AD PORTAS CÍA. LTDA.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Nota	Capital social	Ajustes a futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva de capital	Resultados acumulados	
					Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de NIIF	Total
Saldo al 1 de enero del 2013	1,169,830	47,301	620,236	370,698	2,596,660	13,319,612
Resolución de la Junta de Accionistas del 3 de diciembre del 2013: Ajustes para futuras capitalizaciones	-	3,000,000	-	-	-	3,000,000
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	-	1,056,681
Saldo al 31 de diciembre del 2013	1,169,830	3,047,301	620,236	370,698	2,596,660	18,396,293
Capitalización de aportes recibidos	3,000,000	(3,000,000)	-	-	-	-
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	-	2,171,680
Saldo al 31 de diciembre del 2014	4,169,830	47,301	620,236	370,698	2,596,660	28,467,973

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Carlos Alfonso Salazar Torgeno
Representante Legal


Ximena Vaca
Contadora

SERVICIOS PROFESIONALES AD PORTAS CÍA. LTDA.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Nota	2014	2013
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
Utilidad neta antes de impuesto a la renta		2,609,407	2,559,757
Más (menos) - cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	7 y 8	923,421	658,968
Provisiones		11,564	(150)
Valor residual de activos fijos y propiedades de inversión dados de baja		641	6,653
Provisión de intereses generados		996,357	363,190
Devengamiento de arrendos cobrados por anticipado		-	(1,923,240)
		<u>4,501,390</u>	<u>1,674,381</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar clientes		(8,117)	10,015
Otros activos		(1,179,800)	(11,932)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		24,528	29,819
Impuestos por pagar		<u>55,715</u>	<u>57,849</u>
Total cambios en activos y pasivos:		<u>3,993,516</u>	<u>1,760,189</u>
Pago de impuesto a la renta		(630,122)	(536,193)
Intereses pagados		<u>(1,295,133)</u>	<u>(363,192)</u>
Efectivo neto, provisto por las actividades de operación		<u>1,368,261</u>	<u>860,804</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones de activos fijos y propiedades de inversión	7 y 8	(19,328,634)	(6,536,253)
Bajas de activos fijos y propiedades de inversión, netas	7 y 8	<u>3,006,111</u>	<u>-</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(16,322,523)</u>	<u>(6,536,253)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		(3,088,550)	2,520,000
Cuentas por pagar a entidades financieras		17,786,177	-
Aportes a futuras capitalizaciones		<u>-</u>	<u>3,000,000</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>14,697,627</u>	<u>5,520,000</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		<u>(3,256,635)</u>	<u>(155,449)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>155,887</u>	<u>311,336</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo, neto de sobregiros bancarios al final del año		<u>(2,100,748)</u>	<u>155,887</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Carlos Alfonso Salazar Trucano
Representante Legal


Ximena Vaca
Contadora