

## Informe de los auditores independientes

A los Accionistas y Directores de **Servicios Profesionales Ad Portas S.A.**

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **Servicios Profesionales Ad Portas S.A.** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador) al 31 de diciembre de 2003 y 2002, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de **Servicios Profesionales Ad Portas S.A.**, al 31 de diciembre de 2003 y 2002 y, 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 el Ecuador.



Francisco Cornejo  
RNCPA No. 24499



RNAE No. 462

Quito, Ecuador  
23 de enero de 2004

## Servicios Profesionales Ad Portas S.A.

### Balances generales

Al 31 de diciembre de 2003 y 2002

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	<u>2003</u>	<u>2002</u>
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente:</b>			
Caja y bancos		71,491	279,820
Equivalentes de efectivo	4	1,793,047	1,173,149
Cuentas por cobrar	5	11,723	1,237
Gastos anticipados		1,260	-
<b>Total del activo corriente</b>		<u>1,877,521</u>	<u>1,454,206</u>
<b>Propiedad, mobiliario y equipo, neto</b>	6	<u>452,259</u>	<u>496,716</u>
<b>Total activo</b>		<u>2,329,780</u>	<u>1,950,922</u>
<b>Pasivo y patrimonio de los accionistas</b>			
<b>Pasivo corriente:</b>			
Cuentas por pagar	7	14,328	38,363
Pasivos acumulados		150,500	207,745
<b>Total del pasivo corriente</b>		<u>164,828</u>	<u>246,108</u>
<b>Patrimonio de los accionistas-</b>			
Capital social	8	779,670	184,602
Aporte para futuras capitalizaciones	9	-	289,964
Reserva de capital	10	522,994	522,994
Reserva legal	11	127,556	124,505
Utilidades por aplicar		734,732	582,749
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		<u>2,164,952</u>	<u>1,704,814</u>
<b>Total pasivo y patrimonio de los accionistas</b>		<u>2,329,780</u>	<u>1,950,922</u>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de balances.

## Servicios Profesionales Ad Portas S.A.

### Estados de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2003 y 2002

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	<u>2003</u>	<u>2002</u>
<b>Ingresos</b>			
Consultorías	13	646,692	598,789
Seguridad y Limpieza	13	155,784	130,678
Arriendos	13	463,657	429,312
Intereses ganados		10,309	8,302
		<u>1,276,442</u>	<u>1,167,081</u>
<b>Gastos</b>			
Honorarios profesionales		(75,400)	(75,400)
Servicios de seguridad y limpieza		(99,797)	(74,702)
Depreciaciones		(96,583)	(119,015)
Otros		(24,659)	(32,511)
		<u>(296,439)</u>	<u>(301,628)</u>
<b>Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta</b>		980,003	865,453
Provisión para impuesto a la renta	12 (d)	<u>(245,271)</u>	<u>(217,954)</u>
<b>Utilidad neta</b>		<u>734,732</u>	<u>647,499</u>
<b>Utilidad neta por acción</b>		<u>2.94</u>	<u>3.51</u>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

## Servicios Profesionales Ad Portas S.A.

### Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2003 y 2002

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Capital social</u>	<u>Aporte para futuras capitalizaciones</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Utilidades por aplicar</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2001</b>	184,602	-	522,994	59,755	546,994	1,314,345
<b>Más (Menos):</b>						
Transferencia (Ver nota 9)	-	289,964	-	-	(289,964)	-
Dividendos pagados	-	-	-	-	(257,030)	(257,030)
Utilidad neta	-	-	-	-	647,499	647,499
Transferencia a reserva legal	-	-	-	64,750	(64,750)	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2002</b>	184,602	289,964	522,994	124,505	582,749	1,704,814
<b>Más (Menos):</b>						
Ajuste impuesto a la renta 2002	-	-	-	3,051	27,459	30,510
Transferencia (Ver nota 9)	-	305,104	-	-	(305,104)	-
Dividendos pagados	-	-	-	-	(305,104)	(305,104)
Aumento de capital	595,068	(595,068)	-	-	-	-
Utilidad neta	-	-	-	-	734,732	734,732
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2003</b>	779,670	-	522,994	127,556	734,732	2,164,952

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

## Servicios Profesionales Ad Portas S.A.

### Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2003 y 2002

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	1,265,957	1,167,429
Efectivo pagado a proveedores	(275,182)	(166,452)
Impuesto a la renta	(221,980)	(152,157)
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<u>768,795</u>	<u>848,820</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>		
Adquisición de mobiliario y equipo	(52,122)	(10,258)
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>		
Pago de dividendos	(305,104)	(257,030)
Aumento neto de caja y bancos y equivalentes de efectivo	411,569	581,532
Saldo al inicio del año	<u>1,452,969</u>	<u>871,437</u>
Saldo al final del año	<u>1,864,538</u>	<u>1,452,969</u>
<b>Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:</b>		
Utilidad neta	734,732	647,499
Ajustes por:		
Depreciación	96,579	119,015
Impuesto a la renta	150,499	157,720
Efectivo proveniente de las actividades de operación antes de cambios en el capital de trabajo	<u>981,810</u>	<u>924,234</u>
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	(10,485)	348
Aumento en gastos anticipados	(1,260)	-
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(24,035)	16,161
Disminución en pasivos acumulados	(177,235)	(91,923)
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<u>768,795</u>	<u>848,820</u>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados

## **Servicios Profesionales Ad Portas S.A.**

### **Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2003 y 2002

Expresadas en Dólares de E.U.A.

#### **1. Operaciones**

La Compañía fue constituida el 25 de febrero de 1994 en la República del Ecuador. Servicios Profesionales Ad Portas S.A. es una sociedad anónima cuyos principales accionistas son Servicios Profesionales Alameda Sant Cia.Ltda. y Desarrollo del Conocimiento S.A. DECON.

En septiembre de 2003, Desarrollo del Conocimiento S.A. DECON, una sociedad de nacionalidad chilena, adquirió el 37,94% de las acciones de Servicios Profesionales Ad Portas S.A., que al 31 de diciembre de 2002 fueron de propiedad de Fundación Banco del Pichincha.

En diciembre de 2003, el Economista Edwin Marchán de nacionalidad ecuatoriana, accionista de la compañía, adquirió el 8.31% de las acciones de Servicios Profesionales Ad Portas S. A., que al 31 de diciembre de 2002 fueron de propiedad del Señor José Peñafiel Escalante, al 31 de diciembre de 2003 el Economista Edwin Marchán posee una participación accionaria del 21.61%.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2003 y 2002, la actividad de Servicios Profesionales Ad Portas S.A., fue la prestación de todo tipo de asesorías profesionales en materias de educación, de administración, dirección de empresas y arriendo de inmuebles a su único cliente, la Universidad de las Américas de Ecuador.

#### **2. Situación económica del Ecuador**

El Ecuador ha experimentado cierta estabilidad económica, debido principalmente entre otros, a los precios altos de exportación del petróleo y a las inversiones en el sector de hidrocarburos. Adicionalmente a los factores mencionados, el gobierno debería aplicar medidas económicas complementarias que ayuden a fortalecer la situación económica actual.

#### **3. Resumen de principales políticas de contabilidad**

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Los estados financieros adjuntos serán presentados a la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

Durante el año 2002, se emitieron diez nuevas Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) relacionadas con la contabilización de inversiones, estados financieros consolidados, combinación de negocios, operaciones discontinuadas, utilidad por acción, activos intangibles, provisiones y activos y pasivos contingentes, deterioro del valor de los activos y contabilización de subsidios del Gobierno. Dichas normas son similares a las correspondientes Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y están en vigencia a partir de enero de 2002, excepto, la norma de estados financieros consolidados, cuya fecha de vigencia es 2003. En el futuro se planea adoptar todas las Normas Internacionales de Contabilidad, sin embargo en aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las NIC provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad en el Ecuador.

La adopción de estos nuevos principios de contabilidad para la preparación de los estados financieros adjuntos, no difiere significativamente de aquellos usados en la preparación de los estados financieros de años anteriores.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

**(a) Equivalentes de efectivo-**

Los equivalentes de efectivo están registrados al costo que no excede al valor de mercado y representan inversiones con un vencimiento menor a 30 días.

**(b) Propiedad, mobiliario y equipo-**

La propiedad, mobiliario y equipo está registrada a una base que se asemeja al costo histórico. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes.

**(c) Provisiones-**

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es

## Notas a los estados financieros (continuación)

probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se puede hacer un estimado confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan a cada fecha del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

**(d) Reconocimiento de ingresos-**

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción, fluirán a la compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente.

**(e) Impuesto a la renta-**

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar.

**(f) Utilidad neta por acción-**

La utilidad neta por acción se calcula considerando el promedio de acciones en circulación durante el año.

**(g) Registros contables y unidad monetaria-**

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

#### 4. Equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2003 y 2002, los equivalentes de efectivo se formaban de la siguiente manera:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
<b>Banco Santander Central Hispano - Miami</b>		
<b>Depósitos a la vista</b>		
Al 31 de diciembre de 2003, devengan una tasa de interés del 0.05% anual. Al 31 de diciembre de 2002, devengan una tasa de interés del 0.250% anual.	265,053	317,803
<b>Inversiones</b>		
Al 31 de diciembre de 2003, devengan una tasa de interés del 0.605% anual con un vencimiento en enero de 2004, al 31 de diciembre de 2002, devengan una tasa de interés del 0.875% anual con vencimiento en enero de 2003.	1,527,994	855,346
	<u>1,793,047</u>	<u>1,173,149</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 5. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2003 y 2002, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Anticipo proveedores	11,723	-
Otras	-	1,237
	<u>11,723</u>	<u>1,237</u>

Durante los años 2003 y 2002, se efectuaron las siguientes transacciones con las compañías relacionadas:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Ingresos:		
Seguridad y limpieza	155,784	130,678
Arriendo	463,657	429,312
Consultoría	646,692	598,789

### 6. Propiedad, mobiliario y equipo

Al 31 de diciembre de 2003 y 2002, la propiedad, mobiliario y equipo estaba constituida de la siguiente manera:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>	Tasa anual de deprecia- ción
Terrenos	88,778	88,778	
Edificios	330,597	330,597	5%
Instalaciones	333,033	333,033	10%
Muebles y enseres	209,260	185,995	10%
Equipo de cómputo	224,488	224,488	33%
Equipos	109,580	80,723	10%
	<u>1,295,736</u>	<u>1,243,614</u>	
<b>Menos- Depreciación acumulada</b>	<u>843,477</u>	<u>746,898</u>	
	<u>452,259</u>	<u>496,716</u>	

## Notas a los estados financieros (continuación)

El movimiento de propiedad, mobiliario y equipo durante los años 2003 y 2002 fue como sigue:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Saldo al inicio del año	496,716	605,473
<b>Más (menos):</b>		
Adiciones, netas	52,122	10,258
Depreciación del año	<u>(96,579)</u>	<u>(119,015)</u>
Saldo al final del año	<u>452,259</u>	<u>496,716</u>

### 7. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2003 y 2002, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Proveedores	1,732	-
Impuestos	12,596	10,781
Dividendos por pagar	-	<u>27,582</u>
	<u>14,328</u>	<u>38,363</u>

### 8. Capital social

Al 31 de diciembre de 2002, el capital social estaba conformado por 184,602 acciones totalmente pagadas con un valor nominal de US\$1 cada una.

Mediante Resolución No.03.Q.IJ.4570 emitida por la Superintendencia de Compañías, el 21 de noviembre de 2003, inscrita en el Registro Mercantil el 29 de diciembre de 2003, la Compañía aumentó su capital social en US\$ 595,068 con lo cual el capital social de la Compañía, al 31 de diciembre de 2003 está constituido por 779,670 acciones de US\$1 cada una, totalmente pagadas.

### 9. Aporte para futuras capitalizaciones

El 4 de abril de 2002 y el 23 de octubre de 2003, los accionistas de la compañía decidieron transferir el remanente de las utilidades del año 2001 y 2002 respectivamente a un fondo de aportes para futuras capitalizaciones.

## Notas a los estados financieros (continuación)

En noviembre de 2003 el saldo total de la cuenta fue capitalizado.

### 10. Reserva de capital

El saldo de la reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado, pero podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación.

### 11. Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

### 12. Impuesto a la renta

#### (a) Situación fiscal

La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución el año 1994.

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía dentro del plazo de tres años a partir de la fecha de presentación de la declaración.

#### (b) Tasa de impuesto

Las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que se reinvertan en el país a través del incremento de su capital por al menos el monto de las utilidades reinvertidas y la tarifa del 25% sobre las utilidades no reinvertidas.

Al 31 de diciembre de 2003 y 2002, el impuesto a la renta fue calculado a una tasa del 25% sobre las utilidades tributables no reinvertidas de acuerdo a la ley.

#### (c) Dividendos en efectivo

Los dividendos en efectivo no son tributables.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### (d) Conciliación del resultado contable-tributario

Al 31 de diciembre de 2003 y 2002, las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad fiscal en la determinación del impuesto a la renta de la Compañía, fueron las siguientes:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Utilidad neta antes de provisión para impuesto a la renta	980,003	865,453
<b>Más (menos)</b>		
Gastos no deducibles	1,080	6,361
Utilidad gravable (pérdida fiscal)	981,083	871,814
Provisión para impuesto a la renta – 25%	<u>245,271</u>	<u>217,954</u>

### (e) Reformas al Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno-

En el Registro Oficial No.718 del 4 de diciembre de 2003, se publicó el Decreto Ejecutivo No.3316, mediante el cual se reforma el Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno a partir del 1 de enero del 2003 entre otros aspectos en los siguientes:

- Las sociedades que disminuyan el capital social en la porción que corresponda a la capitalización de utilidades que tributaron a la tarifa del 15%, reliquidarán el impuesto a la renta correspondiente a la tarifa del 25%.
- Los costos por reparaciones mayores de maquinaria, naves aéreas y marítimas, altos hornos, calderos y semejantes serán deducibles al momento en el que se efectúen dichas reparaciones.

### 13. Contratos con Universidad de las Américas

Servicios Profesionales Ad Portas S. A. mantiene firmado contratos con Universidad de las Américas renovables cada año por prestación de servicios de:

**Consultoría:** Prestación de servicios en la gestión y desarrollo de actividades como: sistemas de administración de finanzas, sistemas informáticos, desarrollo de programas de estudio, administración académica, docente y supervisión, marketing y comercialización, entre otros. El canon

## Notas a los estados financieros (continuación)

mensual en 2003 fue de US\$ 53,881 (US\$ 49,699 en 2002) más el impuesto al valor agregado.

**Arrendamiento:** Por el inmueble principal donde funciona la Universidad ubicado en la Av. Colón No. 338, el canon mensual en 2003 fue de US\$ 36,638 (US\$ 35,776 en 2002) más el impuesto al valor agregado.

**Vigilancia y Limpieza:** Prestación de servicios de vigilancia de los campus universitarios en los que funciona la Universidad de las Américas, el canon mensual en 2003 fue de US\$ 12,982 (US\$ 10,890 en 2002) más el impuesto al valor agregado.

### 14. Reclasificación de saldos año 2002

A efectos de presentar cifras comparativas con el año 2003, se han realizado reclasificaciones en los saldos presentados al 31 de diciembre de 2002.