

48295

SUPERINTENDENCIA DE CIAIS  
DIVISION INFORMATICA  
28 ABR 2005  
Carmen Lasso

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

Estados financieros al 31 de diciembre de 2004 y 2003  
junto con el informe de los auditores independientes

Q.  
Ingresar y enviar  
al Archivo General  
05.06.14

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

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2004 y 2003,  
junto con el informe de los auditores independientes**

**Contenido**

**Informe de los auditores independientes**

**Estados financieros**

Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

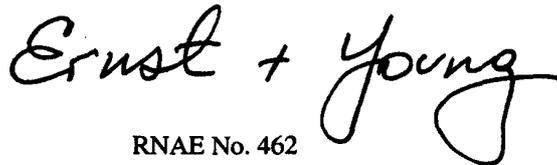
## Informe de los auditores independientes

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 2004 y 2003, 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 2004 y 2003, y, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas 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  
26 de enero de 2005

## Servicios Profesionales Ad Portas S.A.

### Balances generales

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003

Expresados en Dólares de E.U.A.

"Estos estados financieros han sido preparados de los registros y libros de contabilidad de la Compañía después de haber considerado todos los ajustes necesarios y representan los estados financieros finales por el periodo examinado".

	Notas	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente:</b>			
Caja y bancos		32,004	71,491
Equivalentes de efectivo	3	2,440,668	1,793,047
Cuentas por cobrar	4	9,219	11,723
Gastos anticipados		-	1,260
<b>Total del activo corriente</b>		<u>2,481,891</u>	<u>1,877,521</u>
<b>Propiedad, mobiliario y equipo, neto</b>	5	<u>458,340</u>	<u>452,259</u>
<b>Total activo</b>		<u>2,940,231</u>	<u>2,329,780</u>
<b>Pasivo y patrimonio de los accionistas</b>			
<b>Pasivo corriente:</b>			
Cuentas por pagar	6	146,439	14,328
Pasivos acumulados		155,545	150,500
<b>Total del pasivo corriente</b>		<u>301,984</u>	<u>164,828</u>
<b>Patrimonio de los accionistas-</b>			
Capital social	7	1,125,880	779,670
Reserva de capital	9	522,994	522,994
Reserva legal	10	204,492	127,556
Utilidades por aplicar		784,881	734,732
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		<u>2,638,247</u>	<u>2,164,952</u>
<b>Total pasivo y patrimonio de los accionistas</b>		<u>2,940,231</u>	<u>2,329,780</u>

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

"Estos estados financieros han sido preparados de los registros y libros de contabilidad de la Compañía después de haber considerado todos los ajustes necesarios y representan los estados financieros finales por el periodo examinado".

## Servicios Profesionales Ad Portas S.A.

### Estados de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2004 y 2003

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<b>Ingresos:</b>			
Consultorías	12	685,493	646,692
Seguridad y limpieza	12	165,131	155,784
Arrendos	12	491,476	463,657
Intereses ganados		19,354	10,309
		<u>1,361,454</u>	<u>1,276,442</u>
<b>Gastos :</b>			
Honorarios profesionales		(75,400)	(75,400)
Servicios de seguridad y limpieza		(124,410)	(99,797)
Depreciaciones		(73,364)	(96,583)
Otros		(41,765)	(24,659)
		<u>(314,939)</u>	<u>(296,439)</u>
<b>Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta</b>		1,046,515	980,003
Provisión para impuesto a la renta	11 (d)	(261,634)	(245,271)
<b>Utilidad neta</b>		<u>784,881</u>	<u>734,732</u>
<b>Utilidad neta por acción</b>		<u>1.00</u>	<u>2.94</u>

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

"Estos estados financieros han sido preparados de los registros y libros de contabilidad de la Compañía después de haber considerado todos los ajustes necesarios y representan los estados financieros finales por el periodo examinado".

## Servicios Profesionales Ad Portas S.A.

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

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2004 y 2003

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Reserva de capital	Reserva legal	Utilidades por aplicar	Total
<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 8)	-	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
<b>Más (Menos):</b>						
Ajuste impuesto a la renta 2003	-	-	-	3,463	31,161	34,624
Apropiación reserva legal	-	-	-	73,473	(73,473)	-
Transferencia (Ver nota 8)	-	346,210	-	-	(346,210)	-
Dividendos declarados	-	-	-	-	(346,210)	(346,210)
Aumento de capital	346,210	(346,210)	-	-	-	-
Utilidad neta	-	-	-	-	784,881	784,881
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2004</b>	1,125,880	-	522,994	204,492	784,881	2,638,247

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

"Estos estados financieros han sido preparados de los registros y libros de contabilidad de la Compañía después de haber considerado todos los ajustes necesarios y representan los estados financieros finales por el periodo examinado".

## Servicios Profesionales Ad Portas S.A.

### Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2004 y 2003

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>		
Utilidad neta	784,881	734,732
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación-</b>		
Depreciación	73,364	96,579
Impuesto a la renta	155,545	150,499
<b>Cambios netos en activos y pasivos:</b>		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	2,504	(10,485)
Disminución (aumento) en gastos anticipados	1,260	(1,260)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	747	(24,035)
(Disminución) en pasivos acumulados	(115,878)	(177,235)
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<u>902,423</u>	<u>768,795</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>		
Adquisición de mobiliario y equipo	(79,445)	(52,122)
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>		
Pago de dividendos	(214,844)	(305,104)
<b>Aumento neto en caja y bancos y equivalentes de efectivo</b>	<b>608,134</b>	<b>411,569</b>
Saldo al inicio del año	<u>1,864,538</u>	<u>1,452,969</u>
Saldo al final del año	<u>2,472,672</u>	<u>1,864,538</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 2004 y 2003

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 accionistas son Servicios Profesionales Alameda Sant Cía. Ltda. y Desarrollo del Conocimiento S.A. DECON.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2004 y 2003, 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. 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.

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.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) son similares en varios aspectos a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y en el futuro se planea adoptar todas las NIIF, sin embargo en aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las NIIF provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad en el Ecuador.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

## Notas a los estados financieros (continuación)

**(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 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, fluyen 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.

**3. Equivalentes de efectivo**

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, los equivalentes de efectivo se formaban de la siguiente manera:

## Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<b>Banco Santander Central Hispano - Miami</b>		
<b>Depósitos a la vista</b>		
Al 31 de diciembre de 2004, devengan una tasa de interés del 0.15% anual. Al 31 de diciembre de 2003, devengan una tasa de interés del 0.05% anual	80,072	265,053
<b>Inversiones</b>		
Al 31 de diciembre de 2004, devengan una tasa de interés del 1.79% anual con un vencimiento en enero de 2005, al 31 de diciembre de 2003, devengan una tasa de interés del 0.605% anual con un vencimiento en enero de 2004.	2,360,596	1,527,994
	<u>2,440,668</u>	<u>1,793,047</u>

#### 4. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Anticipo proveedores	2,828	11,723
Otras	6,391	-
	<u>9,219</u>	<u>11,723</u>

Durante los años 2004 y 2003, se efectuaron las siguientes transacciones con las compañías relacionadas:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<b>Ingresos:</b>		
Seguridad y limpieza	165,131	155,784
Arriendo	491,476	463,657
Consultoría	685,493	646,692

#### 5. Propiedad, mobiliario y equipo

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, la propiedad, mobiliario y equipo estaba constituida de la siguiente manera:

## Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>	<u>Tasa anual de deprecia- ción</u>
Terrenos	88,778	88,778	
Edificios	330,597	330,597	5%
Instalaciones	333,033	333,033	10%
Muebles y enseres	239,036	209,260	10%
Equipo de cómputo	224,488	224,488	33%
Equipos (*)	<u>159,174</u>	<u>109,580</u>	<u>10%</u>
	1,375,106	1,295,736	
<b>Menos- Depreciación acumulada</b>	<u>916,766</u>	<u>843,477</u>	
	<u>458,340</u>	<u>452,259</u>	

(\*) La Compañía mantiene dentro de este rubro equipos de laboratorio por 14,700 cuya documentación formal de propiedad está a nombre de Universidad de las Américas.

El movimiento de propiedad, mobiliario y equipo durante los años 2004 y 2003 fue como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Saldo al inicio del año	452,259	496,716
<b>Más (menos):</b>		
Adiciones, netas	79,445	52,122
Depreciación del año	<u>(73,364)</u>	<u>(96,579)</u>
Saldo al final del año	<u>458,340</u>	<u>452,259</u>

### 6. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Proveedores	1,802	1,732
Impuestos	13,273	12,596
Dividendos por pagar	<u>131,364</u>	<u>-</u>
	<u>146,439</u>	<u>14,328</u>

**7. Capital social**

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, el capital social estaba constituido por 1,125,880 y 779,670 acciones respectivamente, ordinarias y nominales con valor nominal de 1 cada una, totalmente pagadas.

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 595,068 mediante la capitalización de aportes para futuras capitalizaciones.

Mediante Resolución No.04.Q.IJ.5005 emitida por la Superintendencia de Compañías, el 23 de diciembre de 2004, inscrita en el Registro Mercantil el 29 de diciembre de 2004, la Compañía aumentó su capital social en 346,210 mediante la capitalización de aportes para futuras capitalizaciones.

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 mantenía una participación accionaria del 21.61%.

En septiembre de 2004, Servicios Profesionales Alameda Sant Cia. Ltda, una sociedad de nacionalidad ecuatoriana, adquirió el 24.12% de las acciones de Servicios Profesionales Ad Portas S.A., que a esa fecha fueron propiedad de Edwin Marchán (21.61%), Marcelo Fernández (1.67%), Rodrigo Espinoza (0.42%) y Franklin Proaño (0.42%), al 31 de diciembre de 2004 Servicios Profesionales Alameda Sant Cia. Ltda. posee una participación accionaria del 62.02%.

**8. Aporte para futuras capitalizaciones**

Durante los años 2004 y 2003 los accionistas de la Compañía decidieron transferir 346,210 y 305,104 respectivamente, a un fondo de aportes para futuras capitalizaciones.

**9. 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

## Notas a los estados financieros (continuación)

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.

### 10. 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.

### 11. 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

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, 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.

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

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, 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:

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	1,046,515	980,003
<b>Más (menos)</b>		
Gastos no deducibles	<u>20</u>	<u>1,080</u>
Utilidad gravable	1,046,535	981,083
Provisión para impuesto a la renta – 25%	<u>261,634</u>	<u>245,271</u>

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

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre del 2004, se expidieron reformas al Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, relacionadas con la aplicación de precios de transferencia de bienes y servicios entre partes relacionadas dentro y fuera del país.

Estas reformas aplicarán a partir del ejercicio fiscal 2005. Los principales aspectos son:

- Se define partes relacionadas.
- Se establece el principio de plena competencia, los criterios de comparabilidad, así como los métodos para aplicar el principio de plena competencia.
- Los sujetos pasivos del impuesto a la renta que realicen operaciones con partes relacionadas, en adición a la declaración del impuesto a la renta deberán presentar al Servicio de Rentas Internas (a) Anexo de Precios de Transferencia, dentro de los cinco días posteriores a la presentación de la declaración y (b) Informe Integral de Precios de Transferencia; en un plazo no mayor de seis meses a la presentación de la declaración.
- Se establece que se utilizarán como referencia técnica para la aplicación de precios de transferencia las " Directrices en Materia de Precios de Transferencia a Empresas Multinacionales y Administraciones Tributarias", aprobadas por el Consejo de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE ) en 1995, siempre y cuando estas sean congruentes con las leyes tributarias vigentes y los tratados celebrados por el Ecuador.

(f) **Reformas a la legislación laboral**

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2166 publicado en el Registro Oficial No. 422 del 14 de octubre del 2004, se establece que a partir del año 2005 las Compañías deben contratar bajo relación de dependencia directa un mínimo del 25% del total de trabajadores que requiera y la diferencia lo podrá hacer a través de intermediarias o tercerizadoras laborales.

12. **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 los siguientes servicios:

**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 mensual en el año 2004 fue de 57,124 (53,881 en 2003) 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 el año 2004 fue de 40,956 (36,638 en 2003) 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 el año 2004 fue de 13,761 (12,982 en 2003) más el impuesto al valor agregado.