

## 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 2005 y 2004, 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 mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Servicios Profesionales Ad Portas S. A.** al 31 de diciembre de 2005 y 2004, 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.

  
RNAE No. 462

  
Patricio Cevallos  
RNCPA No. 21.502

Quito, Ecuador  
23 de enero de 2006

## Servicios Profesionales Ad Portas S. A.

### Balances generales

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2005	2004
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente:</b>			
Efectivo en caja y bancos		253,373	112,076
Inversiones temporales	3	1,546,050	2,360,596
Cuentas por cobrar	4	1,535,568	9,219
<b>Total activo corriente</b>		<b>3,334,991</b>	<b>2,481,891</b>
<b>Propiedad, mobiliario y equipo, neto</b>	5	<b>529,045</b>	<b>458,340</b>
<b>Total activo</b>		<b>3,864,036</b>	<b>2,940,231</b>
<b>Pasivo y patrimonio de los accionistas</b>			
<b>Pasivo corriente:</b>			
Cuentas por pagar	6	145,127	146,439
Impuesto a la renta	10 (d)	100,493	155,545
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>245,620</b>	<b>301,984</b>
<b>Patrimonio de los accionistas:</b>			
Capital social	7	1,902,136	1,125,880
Reserva de capital	8	522,994	522,994
Reserva legal	9	290,742	204,492
Utilidades por aplicar		902,544	784,881
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		<b>3,618,416</b>	<b>2,638,247</b>
<b>Total pasivo y patrimonio de los accionistas</b>		<b>3,864,036</b>	<b>2,940,231</b>

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

## Servicios Profesionales Ad Portas S. A.

### Estados de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2005 y 2004

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2005	2004
<b>Ingresos:</b>			
Consultorías	12	698,792	685,493
Arriendos	12	501,011	491,476
Seguridad y limpieza	12	184,794	165,131
Intereses ganados		46,740	19,354
		<u>1,431,337</u>	<u>1,361,454</u>
<b>Gastos:</b>			
Servicios de seguridad y limpieza		(148,270)	(124,410)
Honorarios profesionales		(75,400)	(75,400)
Depreciaciones		(58,038)	(73,364)
Otros		(54,163)	(41,765)
		<u>(335,871)</u>	<u>(314,939)</u>
<b>Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta</b>		<b>1,095,466</b>	<b>1,046,515</b>
Provisión para impuesto a la renta	2(e) y 10(d)	(192,922)	(261,634)
<b>Utilidad neta</b>		<b><u>902,544</u></b>	<b><u>784,881</u></b>
<b>Utilidad neta por acción</b>	2(f)	<b><u>0.66</u></b>	<b><u>1.00</u></b>

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 2005 y 2004

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 2003</b>	779,670	-	522,994	127,556	734,732	2,164,952
<b>Más (menos):</b>						
Ajuste al impuesto a la renta año 2003	-	-	-	3,463	31,161	34,624
Transferencia reserva legal (Véase Nota 9)	-	-	-	73,473	(73,473)	-
Transferencia a aportes para futuras capitalizaciones	-	346,210	-	-	(346,210)	-
Dividendos declarados	-	-	-	-	(346,210)	(346,210)
Aumento de capital (Véase Nota 7)	346,210	(346,210)	-	-	-	-
Utilidad neta	-	-	-	-	784,881	784,881
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2004</b>	<u>1,125,880</u>	<u>-</u>	<u>522,994</u>	<u>204,492</u>	<u>784,881</u>	<u>2,638,247</u>
<b>Más (menos):</b>						
Ajuste al impuesto a la renta año 2004	-	-	-	7,762	69,863	77,625
Transferencia a reserva legal (Véase Nota 9)	-	-	-	78,488	(78,488)	-
Aumento de capital (Véase Nota 7)	776,256	-	-	-	(776,256)	-
Utilidad neta	-	-	-	-	902,544	902,544
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2005</b>	<u>1,902,136</u>	<u>-</u>	<u>522,994</u>	<u>290,742</u>	<u>902,544</u>	<u>3,618,416</u>

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 2005 y 2004

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>		
Utilidad neta	902,544	784,881
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación-</b>		
Depreciación	58,038	73,364
<b>Cambios netos en activos y pasivos-</b>		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(1,526,349)	2,504
Disminución en gastos anticipados	-	1,260
(Disminución) aumento en cuentas por pagar	(1,311)	747
Aumento en impuesto a la renta	22,572	39,667
<b>Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación</b>	<u>(544,506)</u>	<u>902,423</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>		
Adquisición de propiedad, mobiliario y equipo, neto	(128,743)	(79,445)
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>		
Pago de dividendos	-	(214,844)
<b>(Disminución) aumento neto en efectivo en caja y bancos e inversiones temporales</b>	<u>(673,249)</u>	<u>608,134</u>
<b>Efectivo en caja y bancos e inversiones temporales:</b>		
Saldo al inicio del año	2,472,672	1,864,538
Saldo al final del año	<u>1,799,423</u>	<u>2,472,672</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 2005 y 2004

Expresadas en Dólares de E.U.A.

#### **1. Operaciones**

La Compañía fue constituida el 25 de febrero de 1994 como una sociedad anónima, cuyos accionistas son Servicios Profesionales Alameda Sant Cía. Ltda. y Desarrollo del Conocimiento S.A. DECON.

La actividad de la Compañía es 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 (compañía relacionada).

#### **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.

En el Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad.

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).

## Notas a los estados financieros (continuación)

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

**(a) Inversiones temporales-**

Las inversiones temporales 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.

**(d) Reconocimiento de Ingresos-**

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción, fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente. Los ingresos son reconocidos cuando se ha presentado los servicios.

**(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.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 3. Inversiones temporales

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, las inversiones temporales se formaban de la siguiente manera:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<b>Banco Santander Central Hispano - Miami</b>		
Al 31 de diciembre de 2005, devengan una tasa de interés del 3.38% anual con un vencimiento en enero de 2006. Al 31 de diciembre de 2004, devengan una tasa de interés del 1.44% anual con un vencimiento en enero de 2005.	1,546,050	2,360,596

### 4. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Anticipo proveedores (*)	1,535,420	2,828
Otras	148	6,391
	<u>1,535,568</u>	<u>9,219</u>

(\*) En el mes de octubre de 2005, la Compañía entregó un anticipo de 1,500,000, que constituye el 50% del valor pactado por la compra del total de las acciones de Lafradel S. A., empresa cuyo único activo constituye un terreno ubicado en la Av. Granados y 6 de Diciembre. Como garantía de este anticipo, la Compañía ha firmado un contrato de Cesión Provisional de Acciones con Lafradel S. A. y posee certificados provisionales de acciones correspondientes al 50% del capital total de dicha empresa.

Durante los años 2005 y 2004, se efectuaron las siguientes transacciones con las compañías relacionadas:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<b>Ingresos:</b>		
Consultoría	698,792	685,493
Arriendo	501,011	491,476
Seguridad y limpieza	184,794	165,131

## Notas a los estados financieros (continuación)

Las transacciones con compañías relacionadas se han realizado en condiciones pactadas entre las partes.

### 5. Propiedad, mobiliario y equipo

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, la propiedad, mobiliario y equipo estaba constituida de la siguiente manera:

	<u>2005</u>	<u>2004</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	296,648	239,036	10%
Equipo de cómputo	224,488	224,488	33%
Equipos	222,148	159,174	10%
	<u>1,495,692</u>	<u>1,375,106</u>	
<b>Menos- Depreciación acumulada</b>	<u>966,647</u>	<u>916,766</u>	
	<u>529,045</u>	<u>458,340</u>	

El movimiento de propiedad, mobiliario y equipo durante los años 2005 y 2004 fue como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Saldo al inicio del año	458,340	452,259
<b>Más (menos):</b>		
Adiciones, netas	128,743	79,445
Depreciación	<u>(58,038)</u>	<u>(73,364)</u>
Saldo al final del año	<u>529,045</u>	<u>458,340</u>

### 6. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

## Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Dividendos por pagar	131,364	131,364
Impuestos	12,630	13,273
Proveedores	1,133	1,802
	<u>145,127</u>	<u>146,439</u>

### 7. Capital social

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, el capital social estaba constituido por 1,902,136 y 1,125,880 acciones ordinarias y nominales con valor nominal de 1 cada una, totalmente pagadas.

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.

Mediante Resolución No.05.Q.IJ.3353 emitida por la Superintendencia de Compañías el 16 de agosto de 2005, inscrita en el Registro Mercantil el 14 de septiembre de 2005, la Compañía aumentó su capital social en 776,256 mediante la capitalización de las utilidades por aplicar.

En septiembre de 2004, Servicios Profesionales Alameda Sant Cía. Ltda., una sociedad de nacionalidad ecuatoriana, adquirió el 24.12% de las acciones de la Compañía, 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 2005 Servicios Profesionales Alameda Sant Cía. Ltda. posee una participación del 62.06% en el capital social de la Compañía.

### 8. 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.

### 9. 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

## Notas a los estados financieros (continuación)

capital social. Dicha reserva no puede distribirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

### 10. 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 del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de tres años a partir de la fecha de presentación de la declaración, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

#### (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.

Debido a que la Compañía decidió reinvertir 814,615 de sus utilidades del año 2005, la tasa de impuesto a la renta en el año 2005 fue del 15% sobre el monto a reinvertir, y del 25% sobre el monto no reinvertido. (Véase Nota 10(d)).

#### (c) Dividendos en efectivo-

Los dividendos en efectivo no son tributables.

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

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, 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>2005</u>	<u>2004</u>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	1,095,466	1,046,515
Más- Gastos no deducibles	2,067	20
Utilidad gravable	<u>1,097,533</u>	<u>1,046,535</u>
Utilidades a reinvertir	814,615	-
Tasa de impuesto	15%	-
	<u>122,192</u>	<u>-</u>
Utilidades que no se reinvierten	282,918	1,046,535
Tasa de impuesto	25%	25%
	<u>70,730</u>	<u>261,634</u>
Provisión para impuesto a la renta	192,922	261,634
Menos- Anticipos y retenciones	92,429	106,089
Impuesto por pagar	<u>100,493</u>	<u>155,545</u>

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

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre del 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del año 2005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables relacionados con precios de transferencia, en transacciones con partes relacionadas.

**11. Reformas a la legislación laboral**

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2166 publicado en el Registro Oficial No. 422 del 14 de octubre de 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.

Al 31 de diciembre de 2005, la Compañía mantiene el 100% de sus empleados tercerizados.

**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:

## Notas a los estados financieros (continuación)

**(a) 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 2005 fue de 58,233 (57,124 en el año 2004) más el impuesto al valor agregado.

**(b) Arrendamiento-**

Por el inmueble principal donde funciona la Universidad de las Américas ubicado en la Av. Colón No. 338, el canon mensual en el año 2005 fue de 41,751 (40,956 en el año 2004) más el impuesto al valor agregado.

**(c) Vigilancia y limpieza-**

Prestación de servicios de vigilancia y limpieza de los campus universitarios en los que funciona la Universidad de las Américas, el canon mensual en el año 2005 fue de 15,400 (13,761 en el año 2004) más el impuesto al valor agregado.