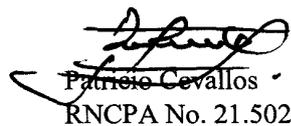


## Informe de los auditores independientes

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 2006 y 2005, 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 2006 y 2005, 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.
4. Los estados financieros individuales de **Servicios Profesionales Ad Portas S. A.**, fueron preparados para cumplir requisitos sobre presentación de información financiera vigente en el Ecuador y reflejan la inversión en su subsidiaria al valor patrimonial y no sobre una base consolidada. Estos estados financieros deben leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados de **Servicios Profesionales Ad Portas S. A.** y su subsidiaria, que se presentan por separado. La información resumen de los estados financieros de la subsidiaria se presenta en la Nota 5.

  
RNAE No. 462

  
Patricio Cevallos  
RNCPA No. 21.502

Quito, Ecuador  
26 de enero de 2007

## Servicios Profesionales Ad Portas S. A.

### Balances generales

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente:</b>			
Efectivo en caja y bancos		685,874	253,373
Inversiones temporales	3	367,358	1,546,050
Cuentas por cobrar	4	111,300	1,535,568
<b>Total activo corriente</b>		<u>1,164,532</u>	<u>3,334,991</u>
<b>Inversiones en acciones</b>	5	2,971,331	-
<b>Propiedad, mobiliario y equipo, neto</b>	6	822,661	529,045
<b>Total activo</b>		<u>4,958,524</u>	<u>3,864,036</u>
<b>Pasivo y patrimonio de los accionistas</b>			
<b>Pasivo corriente:</b>			
Cuentas por pagar	7	329,908	145,127
Impuesto a la renta	11(d)	105,807	100,493
<b>Total pasivo corriente</b>		<u>435,715</u>	<u>245,620</u>
<b>Patrimonio de los accionistas:</b>			
Capital social	8	2,714,195	1,902,136
Reserva de capital	9	522,994	522,994
Reserva legal	10	380,971	290,742
Utilidades por aplicar		904,649	902,544
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		<u>4,522,809</u>	<u>3,618,416</u>
<b>Total pasivo y patrimonio de los accionistas</b>		<u>4,958,524</u>	<u>3,864,036</u>

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 2006 y 2005

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>Ingresos:</b>			
Consultorías	13	729,259	698,792
Arriendos	13	522,855	501,011
Seguridad y limpieza	13	272,735	184,794
Intereses ganados		21,699	46,740
		<u>1,546,548</u>	<u>1,431,337</u>
<b>Gastos:</b>			
Servicios de seguridad y limpieza		(227,564)	(148,270)
Honorarios profesionales		(75,400)	(75,400)
Depreciaciones		(63,379)	(58,038)
Otros		(71,758)	(54,163)
		<u>(438,101)</u>	<u>(335,871)</u>
<b>Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta</b>		1,108,447	1,095,466
Provisión para impuesto a la renta	2(f) y 11(d)	(203,798)	(192,922)
<b>Utilidad neta</b>		<u>904,649</u>	<u>902,544</u>
<b>Utilidad neta por acción</b>	2(g)	<u>0.38</u>	<u>0.66</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 2006 y 2005

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Utilida- des por aplicar</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2004</b>	1,125,880	522,994	204,492	784,881	2,638,247
<b>Más (Menos):</b>					
Ajuste impuesto a la renta 2004	-	-	7,762	69,863	77,625
Transferencia a reserva legal (Véase Nota 10)	-	-	78,488	(78,488)	-
Aumento de capital (Véase Nota 8)	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>522,994</u>	<u>290,742</u>	<u>902,544</u>	<u>3,618,416</u>
<b>Más (Menos):</b>					
Ajuste impuesto a la renta 2005	-	-	2	(258)	(256)
Transferencia a reserva legal (Véase Nota 10)	-	-	90,227	(90,227)	-
Aumento de capital (Véase Nota 8)	812,059	-	-	(812,059)	-
Utilidad neta	-	-	-	904,649	904,649
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2006</b>	<u>2,714,195</u>	<u>522,994</u>	<u>380,971</u>	<u>904,649</u>	<u>4,522,809</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 2006 y 2005

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>		
Utilidad neta	904,649	902,544
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación-</b>		
Depreciación	63,379	58,038
Valor patrimonial en inversión en acciones	28,669	-
<b>Cambios netos en activos y pasivos-</b>		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	1,424,268	(1,526,349)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	184,781	(1,311)
Aumento en impuesto a la renta	5,058	22,572
<b>Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación</b>	<u>2,610,804</u>	<u>(544,506)</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>		
Adiciones de propiedad, mobiliario y equipo, neto	(356,995)	(128,743)
Adiciones de inversión en acciones	<u>(3,000,000)</u>	<u>-</u>
<b>Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión</b>	<u>(3,356,995)</u>	<u>(128,743)</u>
<b>(Disminución) neta en efectivo en caja y bancos e inversiones temporales</b>	<u>(746,191)</u>	<u>(673,249)</u>
<b>Efectivo en caja y bancos e inversiones temporales:</b>		
Saldo al inicio del año	<u>1,799,423</u>	<u>2,472,672</u>
Saldo al final del año	<u>1,053,232</u>	<u>1,799,423</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 2006 y 2005

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. De acuerdo con la resolución No. 06.Q.IC1.004 de la Superintendencia de Compañías publicada el 4 de septiembre del 2006, se adoptarán en el Ecuador la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 1 de enero del 2009.

## Notas a los estados financieros (continuación)

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:

**(a) Inversiones temporales-**

Las inversiones temporales corresponden a depósitos a plazo que están registrados al costo, con un vencimiento menor a 30 días.

**(b) Inversión en acciones-**

Las inversiones en acciones se registran al valor patrimonial proporcional del capital de la compañía emisora.

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

La propiedad, mobiliario y equipo está registrada a una base que se asemeja al costo histórico menos depreciación acumulada. 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, como sigue:

	<u>Años</u>
Edificios	20
Instalaciones	10
Muebles y enseres	10
Equipo de cómputo	3
Equipos	<u>10</u>

**(d) 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.

**(e) 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 prestado los servicios.

## Notas a los estados financieros (continuación)

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

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

**(g) Utilidad neta por acción-**

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

**(h) 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. Inversiones temporales**

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, las inversiones temporales se formaban de la siguiente manera:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>Banco Santander Central Hispano - Miami</b>		
Al 31 de diciembre de 2006, devengan una tasa de interés del 4.07% anual, con un vencimiento en enero de 2007. Al 31 de diciembre de 2005, devengan una tasa de interés del 3.38% anual, con un vencimiento en enero de 2006.	367,358	1,546,050

**4. Cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Compañías relacionadas	104,116	28,000
Anticipo proveedores (*)	-	1,507,420
Otras	7,184	148
	<u>111,300</u>	<u>1,535,568</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., anticipo liquidado en el año 2006 con la adquisición total de las mencionadas acciones.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2006, las cuentas por cobrar y por pagar con partes relacionadas se forman de la siguiente manera:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>Cuentas por cobrar-</b>		
Lafradel S. A.	52,409	28,000
Universidad de las Américas de Ecuador	51,707	-
	<u>104,116</u>	<u>28,000</u>
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>Cuentas por pagar-</b>		
Universidad de las Américas de Chile	1,925	-
Desarrollo del Conocimiento DECON	191,273	-
	<u>193,198</u>	<u>-</u>

Durante los años 2006 y 2005, se efectuaron las siguientes transacciones con compañías relacionadas:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>Ingresos:</b>		
Consultoría	729,259	698,792
Arriendo	522,855	501,011
Seguridad y limpieza	272,735	184,794
<b>Gastos:</b>		
Asesoría construcción nuevo campus	193,198	-

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

### 5. Inversión en acciones

Al 31 de diciembre de 2006, las inversiones en acciones corresponden a la participación en el capital social de Lafradel S. A. con el siguiente detalle:

Valor patrimonial proporcional	2,971,331
Porcentaje que posee	<u>100%</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

El movimiento de las inversiones en acciones por el año terminado al 31 de diciembre de 2006, fue como sigue:

Saldo al inicio	-
<b>Más (menos):</b>	
Adiciones	3,000,000
Participación en las pérdidas de la subsidiaria	(28,669)
Saldo final	<u>2,971,331</u>

En marzo de 2006, la Compañía adquirió el 100% del capital social de Lafradel S. A., con lo cual pasó a ser el único accionista.

Los estados financieros de Lafradel S. A. al 31 de diciembre de 2006 mostraban las siguientes cifras de importancia:

Total activos	3,024,737
Total pasivos	52,906
Patrimonio de los accionistas	2,971,831
Pérdida neta	<u>28,669</u>

### 6. Propiedad, mobiliario y equipo

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, la propiedad, mobiliario y equipo estaba constituida de la siguiente manera:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Terrenos	88,778	88,778
Edificios	330,597	330,597
Construcciones en curso	281,955	-
Instalaciones	333,033	333,033
Muebles y enseres	325,131	296,648
Equipo de cómputo	224,488	224,488
Equipos	268,298	222,148
	<u>1,852,280</u>	<u>1,495,692</u>
<b>Menos- Depreciación acumulada</b>	<u>1,029,619</u>	<u>966,647</u>
	<u>822,661</u>	<u>529,045</u>

El movimiento de propiedad, mobiliario y equipo durante los años 2006 y 2005 fue como sigue:

## Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Saldo al inicio del año	529,045	458,340
<b>Más (menos):</b>		
Adiciones, netas	356,995	128,743
Depreciación, neta	<u>(63,379)</u>	<u>(58,038)</u>
Saldo al final del año	<u>822,661</u>	<u>529,045</u>

### 7. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Compañías relacionadas (Veáse nota 4)	193,198	-
Dividendos por pagar	131,364	131,364
Impuestos	2,973	12,630
Proveedores	<u>2,373</u>	<u>1,133</u>
	<u>329,908</u>	<u>145,127</u>

### 8. Capital social

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, el capital social estaba constituido por 2,714,195 y 1,902,136 acciones ordinarias y nominales con valor nominal de 1 cada una, totalmente pagadas.

Mediante inscripción en el Registro Mercantil el 29 de mayo de 2006, la Compañía aumentó su capital social en 812,059 mediante la capitalización de las utilidades por aplicar.

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.

### 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 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.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 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 del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de tres años a partir de la fecha de presentación de la declaración de impuesto a la renta, 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 814,183 en el año 2006 (814,615 en el año 2005) de sus utilidades, la tasa de impuesto a la renta sobre este monto fue del 15%. (Véase Nota 11(d)).

#### (c) Dividendos en efectivo-

Los dividendos en efectivo no son tributables.

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

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, 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>2006</u>	<u>2005</u>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	1,108,447	1,095,466
<b>Más-</b> Gastos no deducibles	<u>32,421</u>	<u>2,067</u>
Utilidad gravable	<u>1,140,868</u>	<u>1,097,533</u>
Utilidades a reinvertir	814,183	814,615
Tasa de impuesto	15%	15%
	<u>122,127</u>	<u>122,192</u>
Utilidades que no se reinvierten	326,685	282,918
Tasa de impuesto	25%	25%
	<u>81,671</u>	<u>70,730</u>
Provisión para impuesto a la renta	203,798	192,922
<b>Menos-</b> Anticipos y retenciones	<u>97,991</u>	<u>92,429</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u>105,807</u>	<u>100,493</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 de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del año 2005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas que incluye la preparación de un Estudio de Precios de Transferencia.

**12. Reformas a la legislación laboral**

En el Suplemento al Registro Oficial No 298 del 23 de junio de 2006, se publicó la Ley 2006-48 que reformó el Código de Trabajo, en lo correlacionado a intermediación laboral y tercerización de servicios complementarios. De acuerdo con la mencionada disposición, las compañías deben contratar bajo relación de dependencia directa a un mínimo del 50% del total de trabajadores que requeriría para el desarrollo de la actividad principal, y la diferencia podrá contratar a través de intermediación laboral.

Al 31 de diciembre de 2006, la Compañía mantiene contrato de tercerización de servicios complementarios de seguridad y limpieza.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 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 los siguientes servicios:

#### (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, mercadeo y comercialización, entre otros. El canon mensual en el año 2006 fue de 60,772 (58,233 en el año 2005) 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 2006 fue de 43,571 (41,751 en el año 2005) 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 2006 fue de 18,528 (15,400 en el año 2005) más el impuesto al valor agregado.

La Universidad de las Américas realizó un alcance a este canon a finales del año 2006 por 50,397.