

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de

### SERVICIOS PROFESIONALES AD PORTAS S.A.

Quito, 22 de julio del 2008

1. Hemos auditado el balance general adjunto (no consolidado) de Servicios Profesionales Ad Portas S.A. al 31 de diciembre del 2007 y los correspondientes estados (no consolidados) de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Los estados financieros (no consolidados) de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2006 fueron examinados por otros auditores cuyo informe de fecha 26 de enero del 2007 expresó una opinión sin salvedades sobre la razonabilidad de los referidos estados financieros.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. 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 relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. Tal como se expresa en la Nota 3, los estados financieros adjuntos fueron preparados en cumplimiento de los requerimientos de información establecidos por los organismos estatales de control y para su incorporación en los estados financieros consolidados de Servicios Profesionales Ad Portas S.A. y su subsidiaria. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen el propósito de presentar la situación financiera, ni los resultados de las operaciones, ni los cambios en el patrimonio, ni los flujos de efectivo de la Compañía de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. En nuestra opinión, los estados financieros (no consolidados) arriba mencionados están presentados razonablemente, en todos los aspectos importantes, de acuerdo con las bases contables descritas en la Nota 3.

A los señores accionistas de  
**Servicios Profesionales Ad Portas S.A.**  
Quito, 22 de julio del 2008

5. En la Nota 2 a los estados financieros, la Administración explica que al 31 de diciembre del 2007 la Compañía ha invertido US\$1,937,255 en la construcción de un edificio sobre un terreno de propiedad de la subsidiaria valuado en aproximadamente US\$3 millones el cual, una vez terminado, será arrendado a una entidad relacionada. La estructura del edificio en construcción responde a las necesidades del futuro arrendatario que lo destinará a una sede universitaria. En la referida Nota la Administración explica que hasta la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos no se han formalizado las condiciones, plazos ni los montos bajo los cuales se arrendará el inmueble a la entidad relacionada pero que, con base en las estimaciones preparadas por la Administración, el costo total del inmueble podrá recuperarse mediante este arriendo. Los estados financieros adjuntos fueron preparados bajo el supuesto de que las condiciones del arriendo se formalizarán en los términos previstos por la Administración, y que ello confirmará que el costo total del bien terminado no excederá su valor de utilización económica.
6. Por los motivos explicados en el párrafo 3 anterior, el presente informe se emite para conocimiento exclusivo de la Administración y accionistas de Servicios Profesionales Ad Portas S.A. y de las autoridades estatales de control y no debe utilizarse para ningún otro propósito.



No. de Registro en la  
Superintendencia de  
Compañías: 011



Carlos R. Cruz  
Apoderado  
No. de Licencia  
Profesional: 25984



**SERVICIOS PROFESIONALES AD PORTAS S.A.**

**BALANCES GENERALES (NO CONSOLIDADOS)  
31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	Referencia a Notas	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>Pasivo y patrimonio</u>	Referencia a Notas	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo				Documentos y cuentas por pagar			
Caja y bancos		106,875	685,874	Cuentas por pagar		8,667	5,346
Inversiones temporales	4	-	367,358	Compañías relacionadas	8	434,662	324,562
		<u>106,875</u>	<u>1,053,232</u>	Impuesto a la renta		<u>437,334</u>	<u>105,807</u>
						<u>880,663</u>	<u>435,715</u>
Documentos y cuentas por cobrar	5	<u>486,912</u>	<u>111,300</u>				
Total del activo corriente		<u>593,787</u>	<u>1,164,532</u>	<b>PATRIMONIO (Véanse estados adjuntos)</b>		<u>5,288,663</u>	<u>4,523,309</u>
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO, neto	6	2,639,848	822,661				
INVERSIONES EN ACCIONES	7	<u>2,935,691</u>	<u>2,971,831</u>				
		<u>6,169,326</u>	<u>4,959,024</u>			<u>6,169,326</u>	<u>4,959,024</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.

  
Ing. Miguel Angel Durán  
Representante Legal

  
Patricia Crespo  
Directora de Finanzas

**SERVICIOS PROFESIONALES AD PORTAS S.A.**

**ESTADOS DE RESULTADOS (NO CONSOLIDADOS)  
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ingresos por servicios	8	1,621,407	1,524,849
Costos y gastos		<u>(558,110)</u>	<u>(409,432)</u>
Utilidad bruta		1,063,297	1,115,417
Participación neta en los resultados de subsidiaria	7	(36,140)	(28,669)
Otros ingresos		<u>34,017</u>	<u>21,699</u>
Utilidad antes de Impuesto a la renta		1,061,174	1,108,447
Impuesto a la renta		<u>(295,820)</u>	<u>(203,798)</u>
Utilidad neta del año		<u><u>765,354</u></u>	<u><u>904,649</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.

  
Ing. Miguel Angel Durán  
Representante Legal

  
Patricia Crespo  
Directora de Finanzas

SERVICIOS PROFESIONALES AD PORTAS S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (NO CONSOLIDADOS)  
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital social (1)	Reserva legal	Reserva de Capital	Resultados acumuladas	Total
Saldos al 1 de diciembre del 2006	1,902,136	290,742	522,994	902,544	3,618,416
Incremento de capital	812,059	-	-	(812,059)	-
Apropiación a reserva legal	-	90,227	-	(90,227)	-
Utilidad neta del año	-	-	-	904,649	904,649
Otros movimientos menores	-	2	-	242	244
Saldos al 31 de diciembre del 2006	2,714,195	380,971	522,994	905,149	4,523,309
Apropiación a reserva legal	-	88,747	-	(88,747)	-
Utilidad neta del año	-	-	-	765,354	765,354
Saldos al 31 de diciembre del 2007	2,714,195	469,718	522,994	1,581,756	5,288,663

(1) Ver Nota 9.

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.

  
Ing. Miguel Angel Durán  
Representante Legal

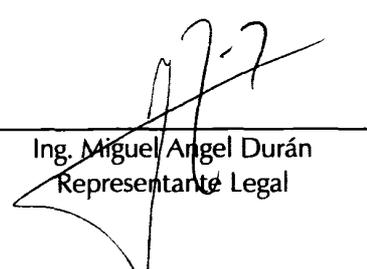
  
Sra. Patricia Crespo  
Directora Financiera

**SERVICIOS PROFESIONALES AD PORTAS S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (NO CONSOLIDADOS)  
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Utilidad neta del año		765,354	904,649
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	6	77,547	63,379
Participación neta en los resultados de subsidiaria	7	36,140	28,669
Cambios en activos y pasivos:			
Documentos y cuentas por cobrar		(375,612)	1,424,268
Documentos y cuentas por pagar		444,948	189,839
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>948,377</u>	<u>2,610,804</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Adiciones de propiedad, mobiliario y equipo, neto	6	(1,894,734)	(356,995)
Adiciones de inversiones en acciones		-	(3,000,000)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(1,894,734)	(3,356,995)
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(946,357)	(746,191)
Efectivo y en equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>1,053,232</u>	<u>1,799,423</u>
Efectivo y en equivalentes de efectivo al final del año		<u>106,875</u>	<u>1,053,232</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.

  
Ing. Miguel Angel Durán  
Representante Legal

  
Sra. Patricia Crespo  
Directora Financiera

## **SERVICIOS PROFESIONALES AD PORTAS S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

#### **NOTA 1 - OBJETO SOCIAL**

La Compañía fue constituida el 25 de febrero de 1994 como una sociedad anónima, la actividad principal de la Compañía es la prestación de todo tipo de asesorías profesionales en materias: (i) de educación superior, tanto a universidades como politécnicas, educación regular incluido sus niveles pre-primario, primario y medio; (ii) de administración, dirección de empresas y planificación estratégica empresarial; (iii) científicas, humanistas y técnicas, sin que constituyan enseñanza educativa de las mismas; (iv) otorgar todo tipo de servicios y asesorías profesionales en materias relacionadas con la publicidad, las comunicaciones en general, la computación y la informática en general; (v) efectuar inversiones en bienes raíces y explotarlos a través de su arrendamiento, (vi) la actividad de la construcción en general, (vii) la capacitación profesional; (viii) la actividad editorial en todas sus formas; y (ix) toda otra actividad civil o comercial relacionada con las actividades anteriores.

Servicios Profesionales Ad Portas S.A. forma parte de la red Universidad de las Américas, la cual se dedica entre otras actividades a brindar servicios de educación superior en el Ecuador.

#### **NOTA 2 - OPERACIONES**

Durante el 2006, la Compañía adquirió el 100% de las acciones de Lafradel S.A., e inició la construcción de una sede universitaria en el terreno de propiedad de su subsidiaria ubicado en la Avenida De los Granados E12-41, en la ciudad de Quito, con el propósito de arrendarla a la Universidad de las Américas. Obra que se espera esté terminada hasta septiembre del 2008, de acuerdo con el contrato de construcción mencionado en la Nota 10.

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 la Compañía ha activado en el rubro Activo fijo, como obras en curso, todos los gastos incurridos en la construcción de la sede universitaria mencionada en el párrafo anterior. Al 31 de diciembre del 2007 estos gastos alcanzan un total de US\$1,937,255. El recupero de dichos gastos depende de que la Compañía genere ingresos suficientes que le permitan absorber la depreciación de los referidos gastos activados. A la fecha de preparación de estos estados financieros la Compañía se encuentra analizando conjuntamente con la Universidad de Las Américas los términos que regirán el arrendamiento de la sede universitaria.

Durante el 2007 y 2006, las operaciones de la Compañía corresponden a la provisión de servicios de asesoría en educación y arriendo de su inmueble ubicado en la Avenida Colón No.338 en la ciudad de Quito a la Universidad de las Américas, su único cliente y compañía relacionada. Así mismo la Compañía le provee a la Universidad servicios de seguridad, vigilancia y limpieza que su

## **NOTA 2 - OPERACIONES**

(Continuación)

vez son contratados con compañías no relacionadas que prestan este tipo de servicios. En consecuencia, las actividades de la Compañía y sus resultados dependen fundamentalmente de las vinculaciones y acuerdos existentes con su compañía relacionada.

## **NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

### **a) Preparación de los estados financieros -**

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

### **b) Consolidación de estados financieros -**

Los estados financieros adjuntos se presentan para cumplir con requerimientos de información de las autoridades estatales de control, fueron preparados con base en los registros contables individuales de la Compañía y no han sido consolidados con los estados financieros de su subsidiaria. Esta política se fundamenta en lo establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 19 - Estados financieros consolidados y contabilización de inversiones en subsidiarias, que permite a una matriz que es total o virtualmente una subsidiaria propiedad de otra matriz no presentar estados financieros consolidados. La Matriz de la Compañía, Servicios Profesionales Alameda Sant S.A., la cual prepara los estados financieros consolidados con la Compañía y su subsidiaria. La Compañía registra el valor de la inversión en su subsidiaria al valor patrimonial proporcional.

### **c) Inversiones temporales -**

Se registran al valor de los depósitos más los intereses devengados al cierre del ejercicio.

**NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES  
POLITICAS CONTABLES**  
(Continuación)

**d) Inversiones en acciones -**

Las inversiones en acciones de compañías subsidiarias se muestran al costo histórico o al valor ajustado, según corresponda, el cual no excede los valores patrimoniales proporcionales certificados por las entidades receptoras de las inversiones.

Las inversiones en acciones de compañías subsidiarias se muestran al valor patrimonial determinado bajo el método de participación. Con base en dicho método, la participación de la Compañía en las ganancias o pérdidas de las entidades receptoras de las inversiones es llevada o cargada, según corresponda, a los resultados del ejercicio.

**e) Propiedades, mobiliario y equipo -**

Se muestra al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

**f) Participación de los trabajadores en las utilidades -**

Debido a que la Compañía no tiene empleados, no corresponde contabilizar cargos por este concepto.

**g) Impuesto a la renta -**

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables de la Compañía y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. La provisión correspondiente al año 2007 se calculó a la tasa del 25%. Habiendo optado por la

### **NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

(Continuación)

alternativa de reinversión, la Compañía calculó la provisión para dicho impuesto correspondiente al 2006 a la tasa del 15%. Esta decisión se basa en el supuesto de que las utilidades de dichos años serán íntegramente reinvertidas de acuerdo con las disposiciones legales; de no materializarse dicha reinversión hasta el 31 de diciembre del 2008, se deberá pagar la diferencia de impuesto junto con los recargos correspondientes. Debido a que la reinversión de utilidades del 2006 no se materializó de acuerdo con las referidas normas, la Compañía determinó y canceló con fecha 16 de enero del 2008 la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes por aproximadamente US\$80,000.

#### **h) Reserva de capital -**

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

#### **i) Reserva legal -**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

### **NOTA 4 - INVERSIONES TEMPORALES**

Debido a las características del negocio, en forma ocasional y por períodos cortos la Compañía mantiene disponibilidades adicionales de efectivo, las cuales son invertidas en documentos o depósitos a corto plazo cuyos rendimientos fluctúan entre el 3.75% y 4.54%. Durante el 2007 la Compañía registró en el rubro Otros ingresos del Estado de resultados rendimientos financieros por US\$34,017 (2006: US\$21,699).

## NOTA 5 - CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Compañías relacionadas (1)	90,409	104,116
Impuestos por recuperar (2)	350,129	-
Otras	46,374	7,184
	<u>486,912</u>	<u>111,300</u>

(1) Ver Nota 8.

(2) Incluye las retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta por US\$44,876 y del Impuesto al Valor Agregado por US\$218,602 realizadas a la Compañía durante el año 2007.

## NOTA 6 - PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO

Composición:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>Tasa anual de depreciación</u>
			%
Terreno	88,778	88,778	
Edificio	330,597	330,597	5
Instalaciones	333,033	333,033	10
Muebles y enseres	421,625	325,131	10
Equipos de cómputo	27,217	224,488	10
Otros equipos	403,444	268,298	10
	<u>1,604,695</u>	<u>1,570,325</u>	
Depreciación acumulada	<u>(902,102)</u>	<u>(1,029,619)</u>	
	702,593	540,706	
Construcciones en curso (1)	<u>1,937,255</u>	<u>281,955</u>	
Saldos al 31 de diciembre	<u>2,639,848</u>	<u>822,661</u>	

(1) Como se menciona en la Nota 1, corresponde a los gastos incurridos en la construcción de la sede universitaria ubicada en la Avenida De los Granados E12-41, Quito – Ecuador.

## NOTA 6 - PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO

(Continuación)

Movimiento:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo inicial al 1 de enero	822,661	529,045
Adiciones, netas (1)	1,894,734	356,995
Depreciación del año	<u>(77,547)</u>	<u>(63,379)</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u><u>2,639,848</u></u>	<u><u>822,661</u></u>

- (1) El movimiento del 2007, incluye US\$1,655,300 de adiciones incluidas en el rubro Construcciones en curso, (Ver Nota 10).

## NOTA 7 - INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre, comprende:

<u>Compañía</u>	<u>2007</u>			
	<u>Porcentaje de participación accionaria</u> %	<u>Valor nominal</u>	<u>Valor patrimonial proporcional</u>	<u>Pérdida en inversiones del año</u>
Lafradel S.A. (1)	100%	<u>3,000,000</u>	<u>2,935,691</u>	<u>(36,140)</u>

<u>Compañía</u>	<u>2006</u>			
	<u>Porcentaje de participación accionaria</u> %	<u>Valor nominal</u>	<u>Valor patrimonial proporcional</u>	<u>Pérdida en inversiones del año</u>
Lafradel S.A. (1)	100%	<u>3,000,000</u>	<u>2,971,831</u>	<u>(28,169)</u>

- (1) Compañía domiciliada en Ecuador cuyo objetivo principal es desarrollo inmobiliario, esto es la compra - venta, permuta, arrendamiento y administración de bienes raíces, urbanos y rurales; promoción de edificios, lotizaciones y otros negocios propios de la actividad inmobiliaria. El activo total de la subsidiaria al 31 de diciembre del 2007 asciende a US\$3,029,450 (2006: US\$3,024,737), los pasivos totales ascienden a US\$93,759 (2006: US\$52,906), los gastos operativos por US\$36,140 (2006: US\$28,669) corresponden a la

pérdida neta del ejercicio por cuanto la Compañía no generó ingresos operativos en dicho período.

#### NOTA 8 - TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2007 y 2006 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes.

##### Universidad de las Américas

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Servicios de consultoría provistos (1)	750,189	729,259
Arriendo (2)	537,861	522,855
Servicios de seguridad y limpieza provistos (3)	<u>333,357</u>	<u>272,735</u>
	<u>1,621,407</u>	<u>1,524,849</u>

- (1) Gestión y desarrollo sistemas de administración en áreas como: finanzas, sistemas informáticos, programas de estudio, administración académica y docente, mercadeo y comercialización, entre otros. Este contrato fue firmado el 1 de enero del 2004, por dos años renovable. Al la fecha de elaboración de estos estados financieros este contrato se encuentra vigente hasta el 31 de diciembre del 2008.
- (2) Corresponde al alquiler del inmueble e instalaciones de la sede universitaria ubicada en la Avenida Colón No.338, en la ciudad de Quito, en donde actualmente funciona la Universidad de las Américas. Este contrato fue firmado entre las partes el 1 del octubre del 2001 y tiene una vigencia de un año, renovable.
- (3) Corresponde a la prestación de servicios de vigilancia y limpieza en la sede universitaria donde opera la Universidad de las Américas. Este contrato fue firmado entre las partes el 1 del octubre del 2001 y tiene una vigencia de un año, renovable. Estos servicios son a su vez contratados con compañías que se dedican a prestar este tipo de servicios en vista que la compañía no tiene empleados.

Durante el 2007, la Compañía recibió un préstamo de la Universidad de las Américas por US\$200,000. El cual no devenga intereses y no tiene un plazo definido de pago.

##### Lafradel S.A.

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Prestamos otorgados (4)	<u>38,000</u>	<u>52,409</u>

#### NOTA 8 - TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

(Continuación)

- (4) Fondos otorgados a su subsidiaria para capital de trabajo, los cuales no devengan intereses y no tienen plazos definidos de cobro.

La Compañía no ha efectuado con terceros transacciones equiparables a las indicadas.

Composición de los saldos con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>		
Lafradel S.A.	90,409	52,409
Universidad de las Américas	-	51,707
Saldos al 31 de diciembre	<u>90,409</u>	<u>104,116</u>

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Cuentas por pagar</u>		
Universidad de las Américas	200,000	-
Universidad de las Américas (Chile)	1,925	1,925
Desarrollo del Conocimiento DECON (5)	232,737	322,637
Saldos al 31 de diciembre	<u>434,662</u>	<u>324,562</u>

- (5) El saldo al 31 de diciembre del 2007 y 2006 incluye US\$131,364 por dividendos declarados por la Junta de Accionistas de la Compañía celebrada el 25 de marzo del 2004, los cuales por solicitud del propio accionista se mantienen pendientes de pago. Durante el 2006, la Compañía recibió asesoría para el diseño y construcción de la nueva sede universitaria, servicios por los cuales su relacionada facturó aproximadamente US\$190,000, los mismos que están siendo cancelados por la Compañía de forma gradual hasta la terminación de la obra.

#### NOTA 9 - CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2007 y 2006 comprende 2,714,195 acciones ordinarias de valor nominal US\$1 cada una.

#### **NOTA 10 - COMPROMISOS**

Con fecha 1 de septiembre del 2007, la Compañía contrató con la Constructora Sevilla Martínez INGS C.A. - SEMAICA, la ejecución de la construcción denominada "Edificio Sede Norte de la Universidad de Las Américas" que incluye las obras de arquitectura, construcción, estructuras, terminaciones e instalaciones de toda clase, en los terrenos que ubicados en la Avenida De los Granados E12-41 de la ciudad de Quito.

La empresa constructora ejecutará las obras estipuladas en el contrato mencionado en el párrafo anterior bajo un sistema combinado de suma alzada y administración. Para las obras contratadas, por el sistema de suma alzada o precio fijo, la Compañía pagará a la empresa constructora la suma única y total de US\$5,255,530, según los presupuestos que son parte integrante del contrato de construcción. Los valores referenciales que se contratan bajo el sistema de administración alcanzan un valor aproximado de US\$790,000. Este contrato no incluye la provisión de ascensores, escaleras mecánicas, rejas de cerramiento y material de porcelanato, los cuales serán contratados por la Compañía de forma directa con otros proveedores.

Con el objeto de garantizar el oportuno y fiel cumplimiento del contrato de construcción, la constructora entregó a la Compañía una garantía por un equivalente al 5% del valor contratado. Los pagos que realiza la Compañía a la constructora se realizan en función de los estados de pago presentados por la constructora con visto bueno del fiscalizador de la obra y aprobación de la Administración de la Compañía.

#### **NOTA 11 - SITUACION FISCAL**

##### **Situación fiscal -**

Los años 2005 al 2007 están sujetos a una posible fiscalización.

##### **Cambios en la legislación -**

El 29 de diciembre del 2007 se publicó en el Registro Oficial No. 242 la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador, luego de ser aprobada por la Asamblea Constituyente. Dicha Ley establece importantes modificaciones al Código Tributario, Ley de Régimen Tributario Interno en materia de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Consumos Especiales, así como la creación de un nuevo impuesto del 0.5% a ciertas salidas de divisas. Esta Ley entró en vigencia a partir del 1 de enero del 2008.

**NOTA 12 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de emisión de estos estados financieros (22 de julio del 2008) *no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.*