

Quito, 15 de marzo del 2014

Señores:

Accionistas de SERVICIOS PROFESIONALES AD PORTAS S.A.

Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con las disposiciones de la Ley de Compañías y los Estatutos de la empresa **SERVICIOS PROFESIONALES ADPORTAS S.A.** pongo en su consideración el informe relacionado con el estudio de la Gestión Administrativa - Contable del ejercicio concluido el 31 de diciembre del 2013.

Transición a Norma Internacionales de Información Financiera (NIIF):

De acuerdo a la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre del 2008, las compañías como Servicios Profesionales AD Portas cuyos activos superan los US\$ 4,000,000, debían preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2011. Por lo tanto el ejercicio económico, comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2013, es el tercer año en el que los estados financieros de Servicios profesionales AD Portas han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Se ha revisado los libros, anexos, documentos contables, así como el Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, Cambios en el Patrimonio, Flujo de Efectivo; junto con las correspondientes Notas a los Estados Financieros con base en la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) del ejercicio que finalizó el 31 de diciembre del 2013.

Del análisis a la estructura del balance general se desprende que, el total de los activos asciende a USD\$29.938.679. El total del pasivo de la empresa representa el 43% del activo total; por lo que al patrimonio le corresponde el 57% restante. **(Anexo 1)**. Durante el año 2013, la operación de la Compañía generó una utilidad neta de USD\$1.956.681. **(Anexo 3)**

Adicionalmente, la revisión realizada previa a la preparación de este informe, incluyó un entendimiento detallado del entorno de control y del flujo de transacciones a través del sistema contable de la Compañía.

Otra información relevante del año 2013

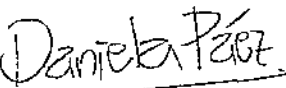
- Se firmó un alcance al contrato de arrendamiento de la Sede Norte con la Universidad de las Américas, el cual había sido previamente firmado el 1 de Octubre del 2008; en este alcance se fijó un nuevo canon el cual quedó establecido en USD\$278,663.
- Se firmaron nuevos alcances al contrato de arrendamiento de la Sede Querí, el cual había sido previamente firmado el 1 de Julio del 2011. El primer alcance fue firmado en el mes de marzo, en donde se acordó incrementar el canon mensual en USD\$28.320; el segundo alcance se firmó en el mes de mayo en donde se estableció un nuevo incremento de USD\$10,482. Por lo tanto, el canon mensual, por las instalaciones de la Sede Querí, queda establecido en USD\$98,792.
- En el mes de enero del 2013 se firma un nuevo contrato de arrendamiento con la Universidad de las Américas, por un terreno ubicado en el Km6 de la Vía Nono – Calacalí. El plazo del contrato es de dos años y el canon de arriendo se fija en USD\$26,081.93. En el mes de marzo, se firmó un adendum a este contrato, en el cual se incrementó el canon mensual en USD\$884 a partir del 1 marzo del 2013.
- En el mes de diciembre del 2013, la Junta General de Accionistas decidió entregar aportes para futuras capitalizaciones por USD\$3,000,000; los cuales fueron entregado a su vez, como anticipo para la constitución de un Fideicomiso que se encargará de la construcción de un intercambiador ubicado en la intersección de las avenidas Simón Bolívar – De los Granados – De Las Azucenas – Camino a Nayón. Esta obra, es un requisito obligatorio que, el Municipio de Quito, puso como condicionante para la aprobación de la construcción del nuevo Campus Ecopark, el cual se arrendará a la Universidad de las Américas.

CONCLUSIONES:

- Los Estados Financieros de la Compañía **SERVICIOS PROFESIONALES ADPORTAS S.A.**, por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2013 han sido preparados con base y cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- Luego de la evaluación del sistema de control contable interno, no se han detectado debilidades significativas que pudieren representar riesgos para la Compañía.
- Las operaciones de la Compañía correspondan al objeto social autorizado para la Compañía y al periodo económico sujeto al peritaje.

- La Compañía ha cumplimiento con todas las resoluciones adoptadas por la Junta General de Accionistas.
- La Compañía **SERVICIOS PROFESIONALES ADPORTAS S.A.**, mantiene sus operaciones y gestión administrativa con un patrimonio importante y da cumplimiento a lo señalado en la Ley de Compañías, sus Reglamentos y Resoluciones.

Atentamente,


Daniela Pérez-Salgado

Comisario AD Portas S.A.