

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores accionistas de

**Servicios Profesionales Alameda Sant Cía. Ltda.**

Quito, 22 de julio del 2008

1. Hemos auditado el balance general consolidado de Servicios Profesionales Alameda Sant Cía. Ltda. y su subsidiaria al 31 de diciembre del 2007 y los correspondientes estados 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 consolidados 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. En nuestra opinión, los estados financieros consolidados arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Alameda Sant Cía. Ltda. y su subsidiaria al 31 de diciembre del 2007 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. En la Nota 1 a los estados financieros consolidados, la Administración explica que al 31 de diciembre del 2007 la subsidiaria, Servicios Profesionales Ad Portas S.A., ha invertido US\$1,937,255 en la construcción de un edificio sobre un terreno de propiedad de una compañía en la que la subsidiaria posee el 100% de las acciones, 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 las Notas a los estados financieros de Servicios Profesionales Ad Portas S.A., su Administración explica que hasta la fecha de emisión de los estados financieros no se han formalizado las condiciones, plazos ni los montos bajo los cuales se arrendará el inmueble a la entidad relacionada pero que,

A los señores accionistas de  
**Servicios Profesionales Alameda Sant Cía. Ltda.**  
Quito, 22 de julio del 2008

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 de Servicios Profesionales Ad Portas S.A., y que ello confirmará que el costo total del bien terminado no excederá su valor de utilización económica.

5. Tal como se explica en las Notas 1 y 7, la Compañía Matriz efectúa transacciones y mantiene saldos por pagar significativos con compañías relacionadas. En consecuencia, las actividades de la Compañía Matriz y sus resultados dependen fundamentalmente de las vinculaciones y acuerdos existentes con sus compañías relacionadas.

*Pricewaterhouse Coopers*

No. de Registro en la  
Superintendencia de  
Compañías: 011



*Carlos R. Cruz*

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

**SERVICIOS PROFESIONALES ALAMEDA SANT CIA. LTDA. Y SUBSIDIARIA**

**BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS  
31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

Activo	a Notas	2007	2006	Pasivo y patrimonio	a Notas	2007	2006
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo				Documentos y cuentas por pagar			
Caja y bancos		120,919	696,890	Cuentas por pagar		8,667	5,843
Inversiones temporales	3	<u>319,280</u>	<u>690,754</u>	Compañías y partes relacionadas	7	3,356,048	3,125,291
		<u>440,199</u>	<u>1,387,644</u>	Impuesto a la renta		437,334	105,807
				Otros		<u>7,200</u>	<u>3,884</u>
Documentos y cuentas por cobrar	4	<u>397,722</u>	<u>59,755</u>	Total del pasivo corriente		3,809,249	3,240,825
Total del activo corriente		837,921	1,447,399				
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO, neto	5	5,648,294	3,822,661	INTERES MINORITARIO		<u>2,006,519</u>	<u>1,716,143</u>
PLUSVALIA MERCANTIL	6	<u>697,742</u>	<u>1,061,782</u>				
OTROS ACTIVOS		<u>17,955</u>	<u>23,926</u>	PATRIMONIO (Véanse estados adjuntos)		<u>1,386,144</u>	<u>1,398,800</u>
Total del activo		<u>7,201,912</u>	<u>6,355,768</u>	Total del pasivo y patrimonio		<u>7,201,912</u>	<u>6,355,768</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros consolidados.

  
Ing. Miguel Angel Durán  
Representante Legal

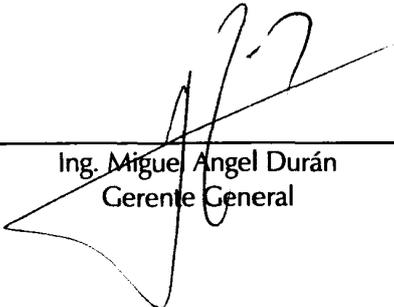
  
Patricia Crespo  
Directora de Finanzas

**SERVICIOS PROFESIONALES ALAMEDA SANT CIA. LTDA. Y SUBSIDIARIA**

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	a_Notas	2007	2006
Ingresos por servicios	7	1,621,407	1,524,849
Costos y gastos		<u>(1,013,359)</u>	<u>(944,296)</u>
Utilidad bruta		608,048	580,553
Otros ingresos		<u>46,909</u>	<u>34,188</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		654,957	614,741
Impuesto a la renta		<u>(377,238)</u>	<u>(203,798)</u>
Utilidad antes del interés minoritario		277,719	410,943
Interés minoritario		<u>(290,375)</u>	<u>(343,224)</u>
(Pérdida) utilidad neta del año		<u><u>(12,656)</u></u>	<u><u>67,719</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros consolidados.



---

Ing. Miguel Angel Durán  
Gerente General



---

Patricia Crespo  
Directora de Finanzas

**SERVICIOS PROFESIONALES ALAMEDA SANT CIA. LTDA. Y SUBSIDIARIA**

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital social (1)	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva de Capital	Reserva Legal	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2006	139,962	47,300	172,274	29,512	941,882	1,330,930
Apropiación a la reserva legal	-	-	-	3,451	(3,451)	-
Utilidad neta del año	-	-	-	-	67,719	67,719
Otros ajustes menores					151	151
Saldos al 31 de diciembre del 2006	139,962	47,300	172,274	32,963	1,006,301	1,398,800
Apropiación a la reserva legal	-	-	-	3,378	(3,378)	-
Pérdida neta del año	-	-	-	-	(12,656)	(12,656)
Saldos al 31 de diciembre del 2007	139,962	47,300	172,274	36,341	990,267	1,386,144

(1) Ver Nota 8.

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros consolidados.

  
Ing. Miguel Angel Durán  
Gerente General

  
Patricia Crespo  
Directora de Finanzas

**SERVICIOS PROFESIONALES ALAMEDA SANT CIA. LTDA. Y SUBSIDIARIA**

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

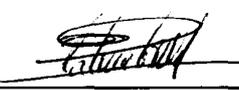
	Referencia a Notas	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
(Pérdida) utilidad neta del año		(12,656)	67,719
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	5	77,547	63,379
Amortización		370,011	369,968
Interés minoritario		290,375	343,224
Cambios en activos y pasivos:			
Documentos y cuentas por cobrar		(337,966)	1,475,842
Otros Activos		-	(29,854)
Docuementos y cuentas por pagar		<u>568,424</u>	<u>314,858</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>955,735</u>	<u>2,605,136</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones de propiedad, mobiliario y equipo, neto	5	(1,903,180)	(356,995)
Adiciones de inversiones en acciones		<u>-</u>	<u>(3,000,000)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(1,903,180)	(3,356,995)
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(947,445)	(751,859)
Efectivo y en equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>1,387,644</u>	<u>2,139,503</u>
Efectivo y en equivalentes de efectivo al final del año		<u><u>440,199</u></u>	<u><u>1,387,644</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 11 son parte integrante de los estados financieros consolidados.


---

 Ing. Miguel Angel Durán  
 Gerente General


---

 Patricia Crespo  
 Directora de Finanzas

## **SERVICIOS PROFESIONALES ALAMEDA SANT CIA. LTDA. Y SUBSIDIARIA**

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

#### **NOTA 1 - OBJETO SOCIAL Y OPERACIONES**

Servicios Profesionales Alameda Sant Cía. Ltda. fue constituida el 28 de septiembre de 1993 y sus principales socios son compañías del Grupo Universidad de las Américas de Chile. Su objetivo social es otorgar todo tipo de asesorías profesionales en materias de educación superior, tanto universitaria como politécnica, y en materias de educación regular incluido sus niveles pre-primario, primario y medio.

La Compañía tiene una subsidiaria, Servicios Profesionales Ad Portas S.A., que fue constituida el 25 de febrero de 1994 como una sociedad anónima, la actividad principal de la subsidiaria 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. En las Notas a los estados financieros de Ad Portas S.A., su Administración explica que la compañía ha invertido US\$1,937,255 en la construcción de un edificio sobre un terreno de propiedad de una compañía en la que la subsidiaria posee el 100% de las acciones, 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 las Notas a los estados financieros de Servicios Profesionales Ad Portas S.A. su Administración explica que hasta la fecha de emisión de los estados financieros 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 de Servicios Profesionales Ad Portas S.A. 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.

La Matriz y su subsidiaria forman parte de la red Universidad de Las Américas Ecuador, el cual se dedica entre otras actividades a brindar servicios de educación superior en el Ecuador.

## **NOTA 1 - OBJETO SOCIAL Y OPERACIONES**

(Continuación)

Durante el 2007 y 2006, los ingresos de la Matriz provinieron de su inversión en su compañía relacionada Servicios Profesionales Ad Portas S.A. En consecuencia, las actividades de la Compañía Matriz y sus resultados dependen fundamentalmente de las vinculaciones y acuerdos existentes con su subsidiaría.

## **NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

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

Los estados financieros consolidados 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 comprenden los estados financieros individuales de la Matriz, consolidados con los de su subsidiaria en la cual mantiene el 62.66% de su participación accionaria.

Para la preparación de los estados financieros consolidados del grupo se han aplicado las normas y procedimientos contenidos en la NEC 19 los cuales requieren que (i) el valor en libros de la inversión de la matriz en su subsidiaria y la parte del capital de la matriz en la subsidiaria sean eliminados, (ii) se excluya el interés minoritario en la utilidad neta de la subsidiaria consolidada para llegar a la utilidad neta atribuible a la matriz, (iii) el interés minoritario en los activos netos de la subsidiaria consolidada se presente en el balance general consolidado como un componente

## NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

separado de los pasivos y patrimonio y (iv) se eliminen los saldos y transacciones entre las compañías consolidadas.

De acuerdo con lo requerido por la Resolución Nro.03.Q.IC1.002 de la Superintendencia de Compañías, el Anexo a los estados financieros consolidados presenta los saldos que surgen de los balances generales individuales al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y de los estados individuales de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas, de la Matriz y subsidiaria incluidas en la consolidación, junto con un resumen de los ajustes y eliminaciones efectuadas en la elaboración de los estados financieros consolidados.

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

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

### d) **Propiedades, mobiliario y equipo -**

Con excepción del terreno, que fue revaluado de acuerdo con lo indicado más adelante, el rubro 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 monto de los activos no excede su valor de utilización económica.

El terreno se presenta al valor resultante de un avalúo registrado durante el año 2006, preparado por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías. El ajuste resultante fue registrado como un mayor valor del activo con contrapartida en la cuenta Reserva por valuación incluida en el patrimonio de la subsidiaria (Véase anexo de consolidación respectivo). El registro contable de dicho incremento se encuentra pendiente de aprobación por parte de la Junta General de Accionistas de Lafradel S.A.

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.

## NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

e) **Plusvalía mercantil**

Representa el valor pagado en exceso sobre el valor patrimonial en la compra de acciones de la compañía subsidiaria. Este valor es amortizado en línea recta por un período de cinco años.

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

Debido a que la Matriz y su subsidiaria no tienen 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 y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible calculado individualmente para la Matriz y su subsidiaria.

Debido a que la Matriz generó pérdidas en los ejercicios del 2007 y 2006 no corresponde la contabilización de provisión para este impuesto.

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. En el año 2007 la subsidiaria calculó la provisión para el impuesto correspondiente al año 2007 a la tasa del 25%. Habiendo optado por la alternativa de reinversión, la subsidiaria 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 dicho año será íntegramente reinvertida de acuerdo con las disposiciones legales; de no materializarse dicha reinversión hasta el 31 de diciembre del 2007, 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 subsidiaria 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.

## NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

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 Matriz.

### i) Reserva legal -

De acuerdo con la legislación vigente, la Matriz y su subsidiaria deben 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 3 - INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Certificados de depósito a plazo fijo (1)	<u>319,280</u>	<u>690,754</u>
	<u>319,280</u>	<u>690,754</u>

(1) Constituyen certificados de inversión a corto plazo mantenidos en el Banco Santander Central Hispano, Miami - Estados Unidos, que devengaron intereses a una tasa del 4.04% (2006: 4.03%) anual con vencimientos en enero del 2008 (2006: enero y marzo del 2007).

## NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Compañías relacionadas (1)	-	51,707
Impuestos por recuperar (2)	350,129	-
Otras	<u>47,593</u>	<u>8,048</u>
	<u>397,722</u>	<u>59,755</u>

(1) Ver Nota 7.

#### NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR

(Continuación)

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

#### NOTA 5 - PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO

Composición:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>	Tasa anual de depreciación %
Terrenos	3,097,224	3,088,778	
Edificios	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>4,613,141</u>	<u>4,570,325</u>	
Depreciación acumulada	<u>(902,102)</u>	<u>(1,029,619)</u>	
	<u>3,711,039</u>	<u>3,540,706</u>	
Construcciones en curso (1)	<u>1,937,255</u>	<u>281,955</u>	
Saldos al 31 de diciembre	<u><u>5,648,294</u></u>	<u><u>3,822,661</u></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.

Movimiento:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo inicial al 1 de enero	3,822,661	864,045
Adiciones, netas (1)	1,903,180	3,021,995
Depreciación del año	<u>(77,547)</u>	<u>(63,379)</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u><u>5,648,294</u></u>	<u><u>3,822,661</u></u>

## NOTA 5 - PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO

(Continuación)

- (1) El movimiento del 2007, incluye US\$1,655,300 de adiciones incluidas en el rubro Construcciones en curso, (Ver Nota 9). El movimiento del 2006 incluye el incremento en el valor del terreno de propiedad de Lafradel S.A. por US\$2,665,000 resultante de un avalúo practicado durante el año 2005, por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías. (Ver Nota 2 d).

## NOTA 6 - PLUSVALIA MERCANTIL

Corresponde a la plusvalía mercantil originada en septiembre del 2004 al adquirirse una participación adicional en el capital de Servicios Profesionales Ad Portas S.A. equivalente al 24.12%, mediante el cual se completó la actual participación en el capital de la subsidiaria del 62.06%.

Movimiento:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo inicial al 1 de enero	1,061,782	1,425,822
Amortización del año (línea recta en 5 años)	<u>(364,040)</u>	<u>(364,040)</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u><u>697,742</u></u>	<u><u>1,061,782</u></u>

## NOTA 7 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas por la Matriz y su subsidiaria 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

El 30 del septiembre del 2004, la Matriz recibió un préstamo por US\$2,409,000, el cual devenga interés a una tasa del 4.94% anual, por un año. Este préstamo fue renovado el 30 de septiembre del 2007 por un año más, es decir hasta el 30 de septiembre del 2008. El interés devengado durante el 2007 ascienden a US\$120,657 (2006: US\$120,657) y ha sido registrado en el rubro Costos y gastos del Estado de resultados.

## NOTA 7 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

(Continuación)

Durante el 2007, la subsidiaria 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.

Durante los años 2007 y 2006, la subsidiaria ha provisto a su único cliente, Universidad de las Américas, los siguientes servicios:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Consultoría (1)	750,189	729,259
Arriendo (2)	537,861	522,855
Seguridad y limpieza (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 Matriz no tiene empleados.

La Compañía no ha efectuado con terceros transacciones equiparables a la indicada.

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

(Véase página siguiente)

## NOTA 7 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

(Continuación)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Documentos y cuentas por cobrar</u>		
Universidad de las Américas	-	51,707
Saldos al 31 de diciembre	-	51,707
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Documentos y cuentas por pagar</u>		
Préstamos	2,609,000	2,409,000
Intereses	343,775	223,118
Dividendos (4)	299,975	299,975
Otras	103,298	193,198
	<u>3,356,048</u>	<u>3,125,291</u>

- (4) Corresponde a dividendos por pagar a los accionistas de la Matriz por US\$168,611 en relación con las utilidades generadas en los años 2001 a 2003 y US\$131,364 de dividendos por pagar a Desarrollo del Conocimiento DECON, accionista de la subsidiaria declarados en el Acta de Junta General de Accionistas de la subsidiaria celebrada el 25 de marzo del 2004. La Administración se encuentra realizando las gestiones respectivas para realizar estos pagos hasta julio del 2008.

## NOTA 8 - CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía Matriz al 31 de diciembre del 2007 y 2006 comprenden 139,962 acciones ordinarias de valor nominal US\$1 cada una.

## NOTA 9 - COMPROMISOS

Con fecha 1 de septiembre del 2007, la subsidiaria 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.

## **NOTA 9 - COMPROMISOS**

(Continuación)

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 subsidiaria 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 subsidiaria 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 subsidiaria una garantía por un equivalente al 5% del valor contratado. Los pagos que realiza la subsidiaria a la constructora se realizan en función de los estados de pago presentados por la constructora con visto bueno de la fiscalizador de la obra y aprobación de la Administración de la subsidiaria.

## **NOTA 10 - SITUACION FISCAL**

### **Situación fiscal -**

Los años 2005 a 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 11 - 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 consolidados que no se hayan revelado en los mismos.

**SERVICIOS PROFESIONALES ALAMEDA SANT CIA. LTDA. Y SUBSIDIARIA**

**ANEXO - INFORMACION DE CONSOLIDACION**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

**INDICE**

Página 1	-	Balance general
Página 2	-	Estado de resultados
Página 3	-	Estado de cambios en el patrimonio
Página 4	-	Estado de flujos de efectivo

INFORMACION DE CONSOLIDACION  
BALANCE GENERAL  
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Activo	Matriz	Servicios Profesionales Ad Portas S.A.	TOTAL Matriz y Subsidiarias	Ajustes y eliminaciones		Saldo consolidado
				Debe	Haber	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>						
Efectivo y equivalentes de efectivo						
Caja y bancos	10,995	109,924	120,919	-	-	120,919
Inversiones temporales	319,280	-	319,280	-	-	319,280
	330,275	109,924	440,199	-	-	440,199
Documentos y cuentas por cobrar	1,219	396,503	397,722	-	-	397,722
Total del activo corriente	331,494	506,427	837,921	-	-	837,921
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO, neto	-	5,648,294	5,648,294	-	-	5,648,294
INVERSIONES EN ACCIONES	3,282,144	-	3,282,144	-	3,282,144	-
PLUSVALIA MERCANTIL	697,742	-	697,742	-	-	697,742
OTROS ACTIVOS	-	17,955	17,955	-	-	17,955
	4,311,380	6,172,676	10,484,056	-	3,282,144	7,201,912
<b>Pasivo y patrimonio</b>						
<b>PASIVO CORRIENTE</b>						
Documentos y cuentas por pagar						
Cuentas por pagar	-	8,667	8,667	-	-	8,667
Compañías relacionadas	2,921,386	434,662	3,356,048	-	-	3,356,048
Impuesto a la renta	-	437,334	437,334	-	-	437,334
Otras	3,850	3,350	7,200	-	-	7,200
	2,925,236	884,013	3,809,249	-	-	3,809,249
INTERES MINORITARIO	-	-	-	-	2,006,519	2,006,519
PATRIMONIO (Véanse estados adjuntos)	1,386,144	5,288,663	6,674,807	(5,288,663)	-	1,386,144
	4,311,380	6,172,676	10,484,056	(5,288,663)	2,006,519	7,201,912

INFORMACION DE CONSOLIDACION  
ESTADO DE RESULTADOS  
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Matriz</u>	Servicios Profesionales	TOTAL	Ajustes y eliminaciones		Saldo <u>consolidado</u>
		<u>Ad Portas S.A.</u>	<u>Matriz y Subsidiarias</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>	
Ingresos por servicios	-	1,621,407	1,621,407	-	-	1,621,407
Participación en las utilidades de subsidiaria	474,979	-	474,979	-	474,979	-
Costos y gastos	<u>(500,527)</u>	<u>(512,832)</u>	<u>(1,013,359)</u>	-	-	<u>(1,013,359)</u>
Utilidad bruta	(25,548)	1,108,575	1,083,027	-	-	608,048
Otros ingresos	<u>12,892</u>	<u>34,017</u>	<u>46,909</u>	-	-	<u>46,909</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	(12,656)	1,142,592	1,129,936	-	-	654,957
Impuesto a la renta	-	<u>(377,238)</u>	<u>(377,238)</u>	-	-	<u>(377,238)</u>
Utilidad antes del interés minoritario	(12,656)	765,354	752,698	-	-	277,719
Interés minoritario	-	-	-	-	290,375	(290,375)
(pérdida) utilidad neta del año	<u>(12,656)</u>	<u>765,354</u>	<u>752,698</u>	-	<u>765,354</u>	<u>(12,656)</u>

INFORMACION DE CONSOLIDACION  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Matriz	Servicios Profesionales Ad Portas S.A.	TOTAL Matriz y Subsidiarias	Ajustes y eliminaciones		Saldo consolidado
				Debe	Haber	
<b>Capital Social</b>						
Saldo al 31 de diciembre del 2006	139,962	2,714,695	2,854,657	2,714,695	-	139,962
Saldo al 31 de diciembre del 2007	139,962	2,714,695	2,854,657	2,714,695	-	139,962
<b>Aportes para futuras capitalizaciones</b>						
Saldo al 31 de diciembre del 2006	47,300	-	47,300	-	-	47,300
Saldo al 31 de diciembre del 2007	47,300	-	47,300	-	-	47,300
<b>Reserva de capital</b>						
Saldo al 31 de diciembre del 2006	172,274	522,994	695,268	522,994	-	172,274
Saldo al 31 de diciembre del 2007	172,274	522,994	695,268	522,994	-	172,274
<b>Reserva legal</b>						
Saldo al 31 de diciembre del 2006	32,963	380,971	413,934	380,971	-	32,963
Resolución de la Junta de Accionistas						
Apropiación para reserva legal	3,378	88,747	92,125	88,747	-	3,378
Saldo al 31 de diciembre del 2007	36,341	469,718	506,059	469,718	-	36,341
<b>Resultados acumulados</b>						
Saldo al 31 de diciembre del 2006	1,006,301	905,149	1,911,450	905,149	-	1,006,301
Resolución de la Junta de Accionistas						
Apropiación para reserva legal	(3,378)	(88,747)	(92,125)	-	88,747	(3,378)
(Pérdida) Utilidad neta del año	(12,656)	765,354	752,698	765,354	-	(12,656)
Saldo al 31 de diciembre del 2007	990,267	1,581,756	2,572,023	1,670,503	88,747	990,267
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>						
Saldo al 31 de diciembre del 2006	1,398,800	4,523,309	5,922,109	4,523,309	-	1,398,800
Utilidad neta del año	(12,656)	765,354	752,698	765,354	-	(12,656)
Saldo al 31 de diciembre del 2007	1,386,144	5,288,663	6,674,807	5,288,663	-	1,386,144

INFORMACION DE CONSOLIDACION  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Matriz	Servicios Profesionales Ad Portas S.A.	TOTAL Matriz y Subsidiaria	Ajustes y eliminaciones		Saldo consolidado
				Debe	Haber	
Flujo de efectivo de las actividades de operación:						
(Pérdida) utilidad neta del año	(12,656)	765,354	752,698	765,354	-	(12,656)
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:						
Depreciación	-	77,547.00	77,547	-	-	77,547
Participación en las utilidades de la subsidiaria	(474,979)	-	(474,979)	474,979	-	-
Amortización	364,040	5,971	370,011	-	-	370,011
Interés minoritario	-	-	-	-	290,375	290,375
Cambios en activos y pasivos:						
Documentos y cuentas por cobrar	(695)	(337,271)	(337,966)	-	-	(337,966)
Documentos y cuentas por pagar	120,623	447,801	568,424	-	-	568,424
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	(3,667)	959,402	955,735	1,240,333	290,375.00	955,735
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:						
Adiciones de propiedad, mobiliario y equipo, neto	-	(1,903,180)	(1,903,180)	-	-	(1,903,180)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-	(1,903,180)	(1,903,180)	-	-	(1,903,180)
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(3,667)	(943,778)	(947,445)	1,240,333	290,375	(947,445)
Efectivo y en equivalentes de efectivo al inicio del año	333,942	1,053,702	1,387,644	-	-	1,387,644
Efectivo y en equivalentes de efectivo al final del año	330,275	109,924	440,199	-	-	440,199

**SERVICIOS PROFESIONALES ALAMEDA SANT CIA. LTDA. Y SUBSIDIARIA**

**ANEXO - INFORMACION DE CONSOLIDACION**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

**INDICE**

Página 1	-	Balance general
Página 2	-	Estado de resultados
Página 3	-	Estado de cambios en el patrimonio
Página 4	-	Estado de flujos de efectivo

INFORMACION DE CONSOLIDACION  
BALANCE GENERAL  
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Activo	Matriz	Servicios	TOTAL	Ajustes y		Saldo consolidado
		Profesionales Ad Portas S.A.	Matriz y Subsidiaria	Debe	Haber	
ACTIVO CORRIENTE						
Efectivo y equivalentes de efectivo						
Caja y bancos	10,546	686,344	696,890	-	-	696,890
Inversiones temporales	323,396	367,358	690,754	-	-	690,754
	333,942	1,053,702	1,387,644	-	-	1,387,644
Documentos y cuentas por cobrar	523	59,232	59,755	-	-	59,755
Total del activo corriente	334,465	1,112,934	1,447,399	-	-	1,447,399
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO, neto	-	3,822,661	3,822,661	-	-	3,822,661
INVERSIONES EN ACCIONES	2,807,166	-	2,807,166	-	2,807,166	-
PLUSVALIA MERCANTIL	1,061,782	-	1,061,782	-	-	1,061,782
OTROS ACTIVOS	-	23,926	23,926	-	-	23,926
	4,203,413	4,959,521	9,162,934	-	2,807,166	6,355,768
<u>Pasivo y patrimonio</u>						
PASIVO CORRIENTE						
Documentos y cuentas por pagar						
Cuentas por pagar	-	5,843	5,843	-	-	5,843
Compañías relacionadas	2,800,729	324,562	3,125,291	-	-	3,125,291
Impuesto a la renta	3,884	105,807	109,691	-	-	109,691
Otras	-	-	-	-	-	-
	2,804,613	436,212	3,240,825	-	-	3,240,825
INTERES MINORITARIO	-	-	-	-	1,716,143	1,716,143
PATRIMONIO (Véanse estados adjuntos)	1,398,800	4,523,309	5,922,109	(4,523,309)	-	1,398,800
	4,203,413	4,959,521	9,162,934	(4,523,309)	1,716,143	6,355,768

INFORMACION DE CONSOLIDACION  
ESTADO DE RESULTADOS  
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Matriz</u>	Servicios	TOTAL	Ajustes y		<u>Saldo</u> <u>consolidado</u>
		Profesionales <u>Ad Portas S.A.</u>	Matriz y <u>Subsidiaria</u>	Debe	Haber	
Ingresos por servicios	-	1,524,849	1,524,849	-	-	1,524,849
Participación en las utilidades de subsidiaria	561,425	-	561,425	-	561,425	-
Costos y gastos	<u>(506,195)</u>	<u>(438,101)</u>	<u>(944,296)</u>	-	-	<u>(944,296)</u>
Utilidad bruta	55,230	1,086,748	1,141,978	-	-	580,553
Otros ingresos	<u>12,489</u>	<u>21,699</u>	<u>34,188</u>	-	-	<u>34,188</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	67,719	1,108,447	1,176,166	-	-	614,741
Impuesto a la renta	<u>-</u>	<u>(203,798)</u>	<u>(203,798)</u>	-	-	<u>(203,798)</u>
Utilidad antes del interés minoritario	67,719	904,649	972,368	-	-	410,943
Interés minoritario	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	-	343,224	<u>(343,224)</u>
Utilidad neta del año	<u>67,719</u>	<u>904,649</u>	<u>972,368</u>	-	<u>343,224</u>	<u>67,719</u>

INFORMACION DE CONSOLIDACION  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Matriz	Servicios	TOTAL	Ajustes y		Saldo consolidado
		Profesionales Ad Portas S.A.	Matriz y Subsidiaria	eliminaciones Debe Haber		
<b>Capital Social</b>						
Saldo al 31 de diciembre del 2005	139,962	1,902,136	2,042,098	1,902,136	-	139,962
Incremento de capital	-	812,059	812,059	812,059	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2006	<u>139,962</u>	<u>2,714,195</u>	<u>2,854,157</u>	<u>2,714,195</u>	<u>-</u>	<u>139,962</u>
<b>Aportes para futuras capitalizaciones</b>						
Saldo al 31 de diciembre del 2006	47,300	-	47,300	-	-	47,300
Reserva por valuación	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2007	<u>47,300</u>	<u>-</u>	<u>47,300</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>47,300</u>
<b>Reserva de capital</b>						
Saldo al 31 de diciembre del 2005	172,274	522,994	695,268	522,994	-	172,274
Saldo al 31 de diciembre del 2006	<u>172,274</u>	<u>522,994</u>	<u>695,268</u>	<u>522,994</u>	<u>-</u>	<u>172,274</u>
<b>Reserva legal</b>						
Saldo al 31 de diciembre del 2005	29,512	290,742	320,254	290,742	-	29,512
Resolución de la Junta de Accionistas	-	-	-	-	-	-
Apropiación para reserva legal	3,451	90,227	93,678	90,227	-	3,451
Otros movimientos menores	-	2	2	2	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2006	<u>32,963</u>	<u>380,971</u>	<u>413,934</u>	<u>380,971</u>	<u>-</u>	<u>32,963</u>
<b>Resultados acumulados</b>						
Saldo al 31 de diciembre del 2005	941,882	902,544	1,844,426	902,544	-	941,882
Incremento de capital	-	-	-	-	-	-
Resolución de la Junta de Accionistas	-	-	-	-	-	-
Apropiación para reserva legal	(3,451)	(90,227)	(93,678)	-	90,227	(3,451)
Utilidad neta del año	67,719	904,649	972,368	904,649	-	67,719
Otros movimientos menores	151	-	151	-	-	151
Saldo al 31 de diciembre del 2006	<u>1,006,301</u>	<u>1,716,966</u>	<u>2,723,267</u>	<u>1,807,193</u>	<u>90,227</u>	<u>1,006,301</u>
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>						
Saldo al 31 de diciembre del 2005	1,330,930	3,618,416	4,949,346	3,618,416	-	1,330,930
Utilidad neta del año	67,719	904,649	972,368	904,649	-	67,719
Reserva por valuación	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos menores	151	242	393	242	-	151
Saldo al 31 de diciembre del 2006	<u>1,398,800</u>	<u>4,523,307</u>	<u>5,921,714</u>	<u>4,523,065</u>	<u>-</u>	<u>1,398,800</u>

INFORMACION DE CONSOLIDACION  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Matriz	Servicios Profesionales Ad Portas S.A.	TOTAL Matriz y Subsidiaria	Ajustes y eliminaciones		Saldo consolidado
				Debe	Haber	
Flujo de efectivo de las actividades de operación:						
Utilidad neta del año	67,719	904,649	972,368	904,649	-	67,719
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:						
Depreciación	-	63,379	63,379	-	-	63,379
Participación en las utilidades de subsidiaria	(561,266)	-	(561,266)	561,266	-	-
Amortización	364,040	5,928	369,968	-	-	369,968
Interés minoritario	-	-	-	-	343,224	343,224
Cambios en activos y pasivos:						
Documentos y cuentas por cobrar	(494)	1,476,336	1,475,842	-	-	1,475,842
Otros Activos	-	(29,854)	(29,854)	-	-	(29,854)
Documentos y cuentas por pagar	124,522	190,336	314,858	-	-	314,858
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	(5,479)	2,610,774	2,605,295	1,465,915	343,224	2,605,136
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:						
Adiciones de propiedad, mobiliario y equipo, neto	-	(356,995)	(356,995)	-	-	(356,995)
Adiciones de inversiones en acciones	-	(3,000,000)	(3,000,000)	-	-	(3,000,000)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-	(3,356,995)	(3,356,995)	-	-	(3,356,995)
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(5,479)	(746,221)	(751,700)	1,465,915	343,224	(751,859)
Efectivo y en equivalentes de efectivo al inicio del año	339,580	1,799,923	2,139,503	-	-	2,139,503
Efectivo y en equivalentes de efectivo al final del año	334,101	1,053,702	1,387,803	1,465,915	343,224	1,387,644