

SERVICIOS PROFESIONALES ALAMEDA SANT CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007



SERVICIOS PROFESIONALES ALAMEDA SANT CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

INDICE

Informe de los auditores independientes

Balances generales (no consolidados)

Estados de resultados (no consolidados)

Estados de cambios en el patrimonio (no consolidados)

Estados de flujos de efectivo (no consolidados)

Notas a los estados financieros (no consolidados)

Abreviaturas usadas:

US\$ - Dólares estadounidenses

NEC 17 - Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17- Conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de

Servicios Profesionales Alameda Sant Cía. Ltda.

Quito, 28 de abril del 2009

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos (no consolidados) de Servicios Profesionales Alameda Sant Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2008 y 2007 y los correspondientes estados (no consolidados) de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración 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 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 nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. Tal como se expresa en la Nota 2, 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 Alameda Sant Cía. Ltda. 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 2.
5. Tal como se explica en la Nota 4, la Compañía mantiene una inversión en acciones en Servicios Profesionales Ad Portas S.A., cuyos estados financieros revelan que al 31 de diciembre del 2008 dicha compañía ha invertido aproximadamente US\$8,860,000, 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 fue arrendado a una entidad relacionada. La estructura de dicho edificio responde a las necesidades del

A los señores accionistas de
Servicios Profesionales Alameda Sant Cía. Ltda.
Quito, 28 de abril del 2009

arrendatario, el cual lo destinó a una sede universitaria. En las Notas a los estados financieros de Servicios Profesionales Ad Portas S.A., su Administración explica que en el mes de octubre del 2008 formalizó las condiciones, plazos y montos bajo los cuales se arrendará el inmueble a dicha entidad relacionada y consecuentemente, el costo total del inmueble será recuperado mediante este arriendo.

6. Tal como se explica en las Notas 1 y 6, la Compañía efectúa transacciones y mantiene saldos por pagar significativos con compañías y partes relacionadas. En consecuencia, las actividades de la Compañía y sus resultados dependen fundamentalmente de las vinculaciones y acuerdos existentes con dichas compañías y partes relacionadas.
7. En la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, la Administración describe las condiciones económicas imperantes en el país, originadas principalmente por efecto de la crisis mundial. En la mencionada Nota también se indica que debido a que no se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la economía mundial, sus efectos finales sobre la economía nacional y su eventual incidencia en la posición económica y financiera de la Compañía, los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de las circunstancias que allí se describen.
8. 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 Alameda Sant Cía. Ltda. 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 ALAMEDA SANT CIA. LTDA.

BALANCES GENERALES (NO CONSOLIDADOS)

31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en dólares estadounidenses)

Activo	Referencia a Notas	2008	2007	Pasivo y patrimonio	Referencia a Notas	2008	2007
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes				Documentos y cuentas por pagar	6	2,873,763	2,921,386
Caja y bancos		153,912	10,995	Compañías y partes relacionadas			
Inversiones temporales	3	-	319,280	Otros		4,496	3,850
		<u>153,912</u>	<u>330,275</u>				
Documentos y cuentas por cobrar		-	1,219	Total del pasivo corriente		2,878,259	2,925,236
Total del activo corriente		153,912	331,494				
INVERSIONES EN ACCIONES	4	3,967,288	3,282,144	PATRIMONIO (Véanse estados adjuntos)		1,576,644	1,386,144
PLUSVALIA MERCANTIL	5	333,703	697,742				
Total del activo		<u>4,454,903</u>	<u>4,311,380</u>	Total del pasivo y patrimonio		<u>4,454,903</u>	<u>4,311,380</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 9 son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Miguel Angel Durán
 Representante Legal


 Patricia Crespo
 Directora de Finanzas

SERVICIOS PROFESIONALES ALAMEDA SANT CIA. LTDA.

**ESTADOS DE RESULTADOS (NO CONSOLIDADOS)
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ingresos			
Participación en las utilidades de la subsidiaria	2 g) y 4	685,144	474,979
Intereses ganados		<u>5,880</u>	<u>12,892</u>
		<u>691,024</u>	<u>487,871</u>
Gastos			
Generales		(15,372)	(15,685)
Financieros		(121,112)	(120,802)
Amortización plusvalía mercantil	5	<u>(364,040)</u>	<u>(364,040)</u>
		<u>(500,524)</u>	<u>(500,527)</u>
Utilidad (pérdida) neta del año		<u>190,500</u>	<u>(12,656)</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 9 son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Miguel Angel Durán
Gerente General



Patricia Crespo
Directora de Finanzas

SERVICIOS PROFESIONALES ALAMEDA SANT CIA. LTDA.

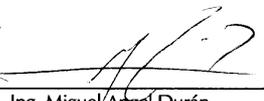
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (NO CONSOLIDADOS)
 AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital social (1)	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva de capital	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2007	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
Utilidad neta del año	-	-	-	-	190,500	190,500
Saldos al 31 de diciembre del 2008	<u>139,962</u>	<u>47,300</u>	<u>172,274</u>	<u>36,341</u>	<u>1,180,767</u>	<u>1,576,644</u>

(1) Ver Nota 7.

Las notas explicativas anexas 1 a 9 son parte integrante de los estados financieros.

1162.541,55


 Ing. Miguel Ángel Durán
 Gerente General


 Patricia Crespo
 Directora de Finanzas

SERVICIOS PROFESIONALES ALAMEDA SANT CIA. LTDA.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (NO CONSOLIDADOS)
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2008	2007
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad (pérdida) neta del año		190,500	(12,656)
Más (menos) cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Participación en las utilidades de la subsidiaria	4	(685,144)	(474,979)
Amortización	5	364,040	364,040
Cambios en activos y pasivos:			
Documentos y cuentas por cobrar		1,219	(695)
Documentos y cuentas por pagar		<u>(46,978)</u>	<u>120,623</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		<u>(176,363)</u>	<u>(3,667)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		<u>(176,363)</u>	<u>(3,667)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>330,275</u>	<u>333,942</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u><u>153,912</u></u>	<u><u>330,275</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 9 son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Miguel Angel Durán
Gerente General



Patricia Crespo
Directora de Finanzas

SERVICIOS PROFESIONALES ALAMEDA SANT CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

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.

Durante los años 2008 y 2007, los ingresos de la Compañía provinieron de su inversión en su compañía subsidiaria Servicios Profesionales Ad Portas S.A., ver Notas 2 d) y 4. En consecuencia, las actividades de la Compañía y sus resultados dependen fundamentalmente de las vinculaciones y acuerdos existentes con dicha entidad.

En el último semestre del 2008 la crisis económica mundial ha incidido en la economía del país principalmente en lo relacionado a: la disminución en el precio del petróleo ecuatoriano, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado; caída en las remesas de los migrantes que recibe el país; moratoria en el pago de ciertos tramos de deuda externa pública, incremento en el gasto corriente y déficit presupuestario en proceso de financiamiento, entre otros factores, los cuales han hecho que el país atraviese por una etapa de ajuste económico caracterizado, entre otros aspectos, por un aumento en: tasas de inflación, calificación de riesgo del país, costos de líneas internacionales de crédito (en algunos casos restricción a las mismas) y, por una disminución en el nivel de empleo. Las autoridades económicas están diseñando alternativas para hacer frente a la indicada situación, tales como: ajustes al Presupuesto General del Estado, disminución en el gasto corriente, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado o a través de organismos internacionales, establecimiento temporal (un año) de salvaguardas e incremento del impuesto a la salida de divisas del 0.5% al 1%. No se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la situación antes comentada, sus posibles repercusiones en la economía nacional y en la posición económica y financiera de la Compañía. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de las circunstancias descritas en este párrafo.

NOTA 1 - OBJETO SOCIAL Y OPERACIONES

(Continuación)

La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada no ha originado impactos significativos en sus operaciones por el año terminado el 31 de diciembre del 2008. Para el año 2009 efectuará un seguimiento oportuno y cercano a la evolución de la situación antes descrita con el fin de evaluar las medidas presupuestarias y financieras a seguir, acorde a las circunstancias.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

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 en la forma requerida por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 19 – "Estados financieros consolidados y contabilización de inversiones en subsidiarias".

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES**
(Continuación)

c) Efectivo y equivalentes -

Comprenden depósitos a la vista en bancos locales e inversiones temporales y los depósitos a plazo más los intereses devengados al cierre del ejercicio.

d) Inversiones en acciones -

Las inversiones en acciones en su compañía subsidiaria en las que se ejerce influencia significativa, se muestra 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) Plusvalía mercantil

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

**f) Participación de los trabajadores en las utilidades, jubilación
patronal y desahucio -**

Debido a que la Compañía no tiene empleados, no corresponde contabilizar cargos por estos conceptos.

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. En el año 2007 la compañía arrojó pérdidas tributarias; adicionalmente, los ingresos generados por la participación en las utilidades de la subsidiaria por US\$685,144 (2007: US\$474,979), con base en lo establecido en la normativa tributaria vigente, han sido considerados como ingresos exentos en el cálculo del impuesto a la renta de los años 2008 y 2007.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES**
(Continuación)

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 3 - INVERSIONES TEMPORALES

El saldo al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Certificados de depósito a plazo fijo (1)	-	319,280
	<u>-</u>	<u>319,280</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 que fluctuó entre el 0.475% y 3.975% (2007: 4.04%).

NOTA 4 - INVERSIONES EN ACCIONES

El saldo al 31 de diciembre, comprende:

<u>2008</u>	Porcentaje de participación accionaria %	Valor nominal	Valor patrimonial proporcional	Utilidad en inversiones del año
Servicios Profesionales Ad Portas S.A. (1)	62.06%	<u>1,684,429</u>	<u>3,967,288</u>	<u>685,144</u>
<u>2007</u>	Porcentaje de participación accionaria %	Valor nominal	Valor patrimonial proporcional	Utilidad en inversiones del año
Servicios Profesionales Ad Portas S.A. (1)	62.06%	<u>1,684,429</u>	<u>3,282,144</u>	<u>474,979</u>

- (1) Compañía domiciliada en Ecuador cuyo objetivo principal es la prestación de todo tipo de asesorías profesionales en materia de educación, administración, dirección de empresas y arriendo de inmuebles. El activo total de la asociada al 31 de diciembre del 2008 asciende a US\$17,523,827 (2007: US\$6,169,326), los pasivos totales ascienden a US\$11,131,161 (2007: US\$880,663), los ingresos por servicios registrados en el año totalizaron US\$1,940,249 (2007: US\$1,621,407) y la utilidad neta ascendió a US\$1,104,003 (2007: US\$765,354). En las notas a los estados financieros de Servicios Profesionales Ad Portas S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2008, la Administración de dicha Compañía explica que se ha invertido aproximadamente US\$8,860,000 (2007: 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 fue arrendado a una entidad relacionada. La estructura de dicho edificio responde a las necesidades del arrendatario, el cual lo destinó a una sede universitaria. Así mismo, su Administración explica que en el mes de octubre del 2008, formalizó las condiciones, plazos y montos bajo los cuales se arrendará el inmueble a dicha entidad relacionada y consecuentemente, el costo total del inmueble será recuperado mediante este arriendo.

NOTA 5 - 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%.

NOTA 5 - PLUSVALIA MERCANTIL

(Continuación)

Movimiento:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo inicial al 1 de enero	697,742	1,061,782
Amortización del año (línea recta en 5 años)	<u>(364,040)</u>	<u>(364,040)</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u>333,703</u>	<u>697,742</u>

NOTA 6 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2008 y 2007 con Compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de partes relacionadas a las entidades en las cuales los directivos de la Compañía y/o de dichas entidades, ejercen una influencia significativa, tienen poder para decidir la planeación, dirección y control de las mismas, y, en los casos aplicables, mantienen accionistas comunes.

Universidad de las Américas

El 30 de septiembre del 2004, la Compañía recibió un préstamo por US\$2,409,000, el cual devenga interés a una tasa del 4.94% anual. Este préstamo fue renovado el 30 de septiembre del 2008 a un año plazo. El interés devengado durante el 2008 asciende a US\$120,988 (2007: US\$120,657) y ha sido registrado en el rubro gastos financieros del Estado de resultados.

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

El saldo al 31 de diciembre; comprende:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Inversiones en acciones		
Servicios Profesionales Ad Portas S.A. (Nota 4)	685,144	474,979
Documentos y cuentas por pagar		
Universidad de las Américas - préstamo	2,409,000	2,409,000
Universidad de las Américas - intereses	464,763	343,775
Dividendos (1)	-	168,611
	<u>2,873,763</u>	<u>2,921,386</u>

NOTA 6 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

(Continuación)

- (1) Dividendos por pagar a los accionistas de la Compañía por las utilidades generadas en los años 2001 a 2003, los cuales fueron cancelados en el mes de diciembre del 2008.

NOTA 7 - CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2008 y 2007 comprenden 139,962 acciones ordinarias de valor nominal US\$1 cada una.

NOTA 8 - IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal -

Los años 2005 a 2008 están sujetos a una posible fiscalización.

Cambios en la legislación -

En el suplemento del Registro Oficial No. 497 publicado el 30 de diciembre del 2008 se expidió la Ley Reformatoria a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador, la cual establece que se incrementa el porcentaje del impuesto a la salida de divisas al 1%, el cual, es también aplicable a los pagos que se efectúen a través de cuentas bancarias en el exterior.

NOTA 9 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión de estos estados financieros (28 de abril del 2009) 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.