

**NOTA 1 – OPERACIONES**

RESIDENCIA UNIVERSITARIA RESUNIV CIA. LTDA. es una Compañía de responsabilidad limitada domiciliada en la República de Ecuador, en el cantón Rumiñahui constituida el 20 de mayo de 2009, e inscrita en el registro mercantil con fecha 8 de septiembre de 2009. Su objeto social es la prestación de servicios de alojamiento y uso individual de sus instalaciones, preferentemente a estudiantes universitarios nacionales, extranjeros, profesores e investigadores en programas de intercambio.

La Compañía tiene como principales socios mayoritarios a tres personas naturales con el 100%, domiciliado en el Ecuador.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS FINANCIERAS**

**a) Preparación de los estados financieros y uso de estimados**

**Estados financieros**

Los estados financieros a partir del año 2012 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) conforme a lo requerido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los pasivos laborales de largo plazo que se reconocen al valor razonable determinado por un especialista.

Los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre del 2014 de acuerdo a NIIF's fueron aprobados por la administración para su emisión el 30 de marzo del 2015.

**Estimados contables**

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIFs requiere que la Compañía realice estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de activos y pasivos y revelación de contingentes a la fecha de los estados financieros, los cuales se describen cada una de las políticas contables que se detallan en los siguientes literales y que principalmente son: la estimación para el deterioro de los activos financieros, beneficios post empleo, provisiones y pasivos acumulados.

Los resultados reales podrían eventualmente diferir de las estimaciones realizadas y estas diferencias podrían ser significativas.

## Notas a los estados financieros

A continuación un resumen de las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes para el período reportado, al 31 de diciembre de 2014:

Número de Norma	Nombre de la Norma Contable	Fecha de aplicación	Comentario
NIIF 1	Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	2013	Préstamos del Gobierno. Modificaciones a la NIIF 1
NIIF 7	Instrumentos financieros: Información a revelar	2013	Compensación de activos financieros y pasivos financieros. Modificaciones a la NIIF 7
NIIF 10	Estados financieros Consolidados	2013	Reemplaza a la NIC 27 y elimina SIC 12 que están relacionadas con los Estados Financieros Consolidados.
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	2013	Elimina la NIC 31 y la SIC 13 Participaciones en negocios conjuntos.
NIIF 12	Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades	2013	Nueva norma complementaria para revelaciones en los estados financieros de las participaciones en otras sociedades.
NIIF 13	Medición del valor razonable	2013	Nueva norma, permite la Aplicación anticipada (2012) y define, establece el marco de referencia y las revelaciones cuando sea necesario contabilizar a valor razonable.
NIC 28	Inversiones en Asociadas	2013	Se modifica por la emisión de las NIIFs 11 y 12
NIC 19	Beneficios a empleados	2013	Modifica el tratamiento y Revelación de los activos relacionados con los planes de pensiones.

Número de Norma	Nombre de la Norma Contable	Fecha de aplicación	Comentario
Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27		1 de enero 2014	Establecen la excepción al requisito de la consolidación de las entidades inversionistas que cumplen con la definición de una entidad de inversión conforme a las NIIF 10. La excepción a la consolidación requiere que las entidades de inversión para dar cuenta de las filiales a valor razonable con cambios en resultados.
NIC 32	Compensación de activos financieros y pasivos financieros - Modificaciones a la NIC 32	1 de enero 2014	Estas enmiendas aclaran el significado de "los acuerdos y derechos legalmente compensables" y los criterios de los mecanismos de solución no simultáneas para tener derecho a la compensación. Estas son efectivas para los períodos anuales
Interpretación CINIIF 21	Gravámenes (CINIIF 21)	1 de enero 2014	CINIIF 21 clarifica cuando una entidad debe reconocer un pasivo cuando los acuerdos por gravámenes de acuerdo a la legislación o aspectos contractuales dan lugar a un pago. CINIIF 21 es efectiva para períodos anuales
NIC 39	Novación de Derivados y Continuación de la contabilidad de cobertura	1 de enero 2014	Modificaciones a la NIC 39
NIIF 9	Instrumentos Financieros	vigencia obligatoria 1 de enero de 2015	Sustituye la NIC 39 y aplica para la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros, según se define en la NIC 39.

**b) Moneda funcional y transacciones en moneda extranjera**

• **Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América "US\$" que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

- **Transacciones en otras monedas**

Las transacciones en monedas extranjeras (diferentes a los Estados Unidos de América "US\$"), se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones y los saldos al cierre de los estados financieros al tipo de cambio del mercado vigente a la fecha de los estados financieros. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados, excepto por aquellas que se registran en las cuentas de patrimonio, las cuales se reconocen en los resultados hasta su realización; sin embargo para propósitos de informativos se presentan en el resultado integral, estas partidas principalmente corresponden a coberturas de flujos de efectivo y las coberturas de inversiones netas y las ganancias o pérdidas por las inversiones en acciones en sociedades del exterior y que son en moneda extranjera.

Las pérdidas y ganancias por diferencias de cambio relativas a préstamos y efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias como "Ingresos o gastos financieros" y las otras de pérdidas y ganancias por diferencias de cambio se presentan como "Otras ganancias / (pérdidas) netas".

**c) Efectivo y equivalente de efectivo**

Constituye el efectivo en caja, bancos e inversiones a la vista (depósitos a plazo a menos de 90 días) que se registran a su costo, el cual no difiere significativamente de su valor de realización. El efectivo y equivalentes de efectivo mantenidos en bancos están sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

**d) Instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros consisten en activos y pasivos financieros y derivados se clasifican de acuerdo con las características y su finalidad para los cuales fueron adquiridos, tal como lo establece la NIC 39.

**Activos financieros**

**Reconocimiento inicial**

Los instrumentos financieros de las cuentas del activo cuando se originan se clasifican en el momento del reconocimiento inicial y se reconocen a su valor razonable, los cuales incluyen los costos directos atribuibles con el activo adquirido.

**Medición posterior**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros para negociar y disponibles para la venta, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, pasivos financieros, según

sea apropiado. El tratamiento contable posterior de cada una de las categorías es como sigue:

- **Préstamos y cuentas por cobrar**

Los rubros que mantiene la Compañía corresponden a los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, los cuales constituyen pagos fijos y determinables y no tienen una cotización de mercado bursátil se contabilizan al valor del importe de la factura se registran al costo amortizado para cuyas transacciones en las cuales cuyo plazo original de crédito son mayores a los 90 días. La Compañía no efectúa transacciones cuyos acuerdos de pago excedan los 90 días de plazo; por lo que las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se registran al costo.

- **Inversiones mantenidas hasta su vencimiento**

Las inversiones son todos los títulos o acciones de compañías cuya intención de mantenerlos hasta su vencimiento; se registran al costo de adquisición.

### **Baja de activos financieros**

Un activo financiero es dado de baja cuando:

- los derechos de recibir los flujos de efectivo del activo han terminado;
- la Compañía transfiere sus derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y
- la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

### **Deterioro del valor de los activos financieros**

La Compañía al cierre anual de sus estados financieros efectúa una evaluación si existe evidencia objetiva de que un activo o grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor contable y para lo cual efectúa lo siguiente:

- **Préstamos y cuentas por cobrar**

Los préstamos y cuentas por cobrar se presentan netos de la estimación de una provisión en el caso de que exista evidencia objetiva y competente de que el riesgo de cobro existe. Las provisiones para el deterioro de los préstamos y cuentas por cobrar, se determinan en base al análisis individual y se cargan en los resultados del año en que se origina.

- **Activos financieros al costo amortizado**

En los activos financieros al costo amortizado o mantenidos hasta su vencimiento, la Compañía evalúa si existe evidencia suficiente y competente si un activo o grupo de activos están deteriorados y en el caso de que exista



evidencia de que el deterioro es temporal la compañía no reconoce ninguna provisión y en el evento de que existe evidencia de que el deterioro es permanente se registra una provisión en los resultados de año.

Los castigos se disminuyen de las provisiones y los excedentes de las provisiones se registran en los resultados en el periodo en que se determina.

### **Pasivos financieros**

#### **Reconocimiento inicial**

Los pasivos financieros constituyen pasivos financieros al valor razonable con cambios en los resultados, préstamos y cuentas por pagar; y, derivados designados como instrumentos financieros de cobertura eficaz y se reconocen cuando existe un acuerdo contractual a su valor razonable el cual puede ser su valor de liquidación o a su valor neto del interés implícito (costo amortizado) en aquellas transacciones en las que el plazo excede a los 90 días y no generan ninguna tasa de interés o cuando existen tasas de interés fijas, para lo cual se utiliza el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado es calculado considerando cualquier descuento o prima en la emisión y los costos que son parte integral de la tasa efectiva de interés.

Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones corrientes a menos que la Compañía tenga el acuerdo de cancelar las obligaciones a más de doce meses después de la fecha del balance general.

#### **Medición posterior**

La diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado se reconoce en los resultados por el método del interés; mientras que las ganancias o pérdidas en la cancelación de los pasivos financieros se reconocen en los resultados cuando los pasivos son cancelados o dados de baja.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, los pasivos financieros incluyen obligaciones con acreedores comerciales y otras cuentas por pagar. Estos valores corresponden a bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios pendientes de pago y se clasifican como pasivos corrientes cuando el plazo de pago es de un año o menos y como pasivos no corrientes cuando el plazo excede más de un año.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía mantiene activos y pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados.

#### **Baja de pasivos financieros**

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo

prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

#### **Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros objeto de compensación de dichos saldos se presentan en el balance general a valor neto, cuando existe el derecho legal de compensarlos y la Compañía tiene la intención de liquidarlos mediante este procedimiento.

#### **e) Propiedades de Inversión**

Las propiedades de inversión se registran al valor razonable. La compañía, presenta como propiedades de inversión los inmuebles de su propiedad que están arrendados a través de un contrato de arrendamiento operativo.

#### **f) Arrendamientos**

Los contratos de arrendamiento, en los cuales la Compañía toma los riesgos y beneficios de la propiedad son clasificados como arrendamientos financieros y los contratos que no califican como arrendamientos financieros se contabilizan como arrendamientos operativos.

Los arrendamientos que califican como arrendamientos financieros se contabilizan como inmuebles, planta y equipos al costo de la inversión o al valor neto de la inversión del contrato de arrendamiento mercantil y los costos relacionados de los contratos operativos se registran como gastos en el plazo del arrendamiento.

#### **g) Reconocimiento de ingresos y gastos**

Los ingresos de la venta de servicios en el curso de las actividades ordinarias se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidas las devoluciones, descuentos o rebajas comerciales.

El ingreso por la venta de servicios es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la derivación de costos asociados o por posibles devoluciones de los bienes. El ingreso por servicios son reconocidos como ingresos basado en el progreso de los servicios prestados en la fecha del balance y no hay importantes incertidumbres con respecto a la recuperación de los importes adeudados; los gastos y los costos asociados se reconocen cuando incurra en ellos.

Los gastos se reconocen mediante el método de acumulación.

#### **h) Deterioro en el valor de activos no corrientes**

La Compañía en forma anual evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de sus activos no corrientes de larga vida. Cuando existe evidencia de

deterioro, la Compañía estima el valor recuperable de los activos entre el valor razonable, menos los costos de ventas, y el valor de uso. El valor de uso se determina mediante el descuento de los flujos netos de caja futuros estimados. En caso de que el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor.

La Compañía realiza una estimación de la rentabilidad de los activos asignados a las distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de caja esperados.

Las tasas de descuento utilizadas se determinan antes de impuestos y son ajustados por el riesgo país y riesgo de negocio correspondiente. En los ejercicios 2014, 2013 no han existido indicios de deterioro de los activos.

**i) Provisiones y pasivos acumulados**

Las provisiones se reconocen cuando la empresa tiene una obligación como resultado de un suceso pasado y es probable la obligación. Las provisiones se miden en base a la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación en la fecha del balance.

Las provisiones de largo plazo son determinadas a través del descuento de los flujos de efectivo futuros previstos a una tasa de interés de mercado relacionada con el valor temporal del dinero. La actualización del descuento de los valores provisionados es reconocido como gasto financiero.

**j) Impuesto a la Renta**

El impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido

**Impuesto a la renta corriente**

El impuesto a la renta corriente comprende el impuesto de conformidad con las leyes tributarias vigentes en la República del Ecuador. El impuesto sobre la renta se calcula utilizando la tasa aplicable a las ganancias; este cargo se contabiliza en los resultados del período.

**Impuesto a la renta diferido**

El impuesto diferido constituyen los impuestos calculados que se esperan pagar o recuperar producto de las diferencias temporales originadas entre los saldos en libros de los activos y pasivos en los estados financieros de acuerdo a NIIF's, y la base contable fiscal. Los impuestos diferidos se determinan utilizando el método del activo y pasivo del balance.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen cuando es probable su recuperación mediante las ganancias fiscales futuras. El importe en libros de los activos por impuestos diferidos se examina en cada fecha del balance.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con las tasas de impuestos que se aplican en el período y se reconocen en los resultados, excepto por aquellas

partidas cuya contrapartida es una cuenta de patrimonio diferente a los resultados del año o acumulados, los cuales son reconocidos en la cuenta que las origina.

Al cierre del ejercicio fiscal la Compañía no tiene diferencias temporales originadas entre los saldos en libros de los activos y pasivos en los estados financieros de acuerdo a NIIF's, y la base contable fiscal.

#### k) Utilidad por participación

La utilidad por participación ordinaria se calcula considerando el promedio ponderado de participaciones en circulación durante el año. El promedio de participaciones en circulación fue de 6.000 de US\$1 cada una.

### NOTA 3 - PROPIEDADES Y EQUIPOS

Las propiedades y equipos al 31 de diciembre de 2014 y 2013 comprenden lo siguiente:

	2014	2013	Porcentaje anual de la depreciación
<b>No Depreciables:</b>			
Terreno	25,200	25,200	
<b>Depreciables:</b>			
Muebles y enseres	20,430	20,430	10%
Equipo Telefónico	1,202	1,202	10%
Equipo de computación	2,014	1,009	33%
Equipo de Limpieza	3,280	3,280	10%
Instalaciones y edificaciones	323,141	323,141	2%
Equipo Eléctrico	7,076	3,622	10%
Sistemas de internet	738	738	10%
Equipos eléctricos habitaciones	3,128	3,128	10%
Otros activos	4,362	4,362	10%
Depreciación Acumulada	(50,281)	(40,520)	
<b>Total Propiedades y equipos neto</b>	<b>340,290</b>	<b>345,592</b>	

### NOTA 4 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo de US\$ 5,226 y 4,097 al 31 de diciembre del 2014 y 2013, respectivamente, corresponde a lo siguiente:

- Valores pendientes de pago al Servicio de Rentas Internas por retenciones en la fuente del mes de diciembre.
- Valores pendientes de pago a proveedores y anticipos de clientes.
- Provisión para el proyecto de cambio en el sistema de gas en Resuniv.

Las cuentas por pagar no devengan ningún tipo de interés.

#### NOTA 5 - CUENTAS POR PAGAR SOCIOS A LARGO PLAZO

El saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es de US\$ 367,722 y US\$ 367,813, corresponde a reclasificación para fines de presentación del valor de contrapartida de avalúo de los activos fijos registrados contablemente al 31 de diciembre de 2009, según Acta de Junta de socios celebrada 30 de diciembre de 2010, y valores pendientes de cancelar a los socios por préstamos realizados a Resuniv.

Las cuentas por pagar socios a largo plazo no devengan ningún tipo de interés.

#### NOTA 6 - PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

##### Capital Participaciones

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el capital participaciones, esta constituido por 6,000 participaciones a razón de US \$ 1 cada una.

##### Reserva Legal

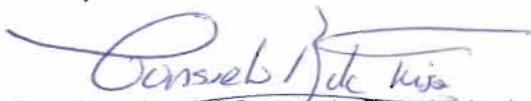
La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías de responsabilidad limitada transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 5% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 20% del capital participaciones de la compañía. Esta reserva no puede distribuirse a los socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital la porción que excede al 50% o para cubrir pérdidas en las operaciones.

#### NOTA 7 - CONTINGENCIAS

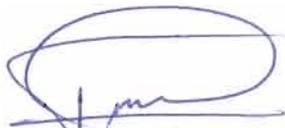
A la fecha de emisión de los estados financieros, no conocemos de la existencia de ninguna contingencia que debe haber sido incluida en los registros contables.

#### NOTA 8 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros al 30 de marzo del 2015, 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 o en sus notas.



Sra. Anapha del Consuelo Buitrón Andrade  
Gerente Gerente y Representante Legal  
**Residencia Universitaria Resuniv Cía. Ltda.**



CPA. Jaime Marcelo Toapanta Gallardo  
Contador General  
RUC:1713321592001  
Reg No.17-137