

**Notas a los estados financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2015, con cifras comparativas del año 2014**

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

**1. Operaciones y entorno económico**

**Objeto social**

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.

**Economía Ecuatoriana**

La economía ecuatoriana ha afrontado en el último año la caída internacional del precio del petróleo, lo cual ha ocasionado una desaceleración en la economía local, así también la depreciación de la moneda de curso legal, frente a la imposibilidad de efectuar devaluaciones de moneda como lo han efectuado los países vecinos no dolarizados, ha afectado la competitividad de la producción local frente a esas economías, originando que el producto interno bruto decrezca, ya que en 2015 cerró en 3,3 y en el 2014 en 3,5; una inflación que se mantiene en 3,38% en el 2015 y del 3,68% en el 2014. Lo anterior hizo necesario el endeudamiento externo principalmente con China, sumado al déficit comercial en la balanza de pago por lo que el Gobierno Ecuatoriano ha mantenido una política de restricción de importaciones mediante el establecimiento de cupos máximos en ciertos sectores económicos comerciales e industriales, así como el establecimiento de aranceles adicionales a productos suntuarios y no estratégicos para el estado ecuatoriano.

Adicionalmente y con la finalidad de introducir mejoras la productividad y competitividad del sector real de la economía que impulsen el crecimiento económico del sector primario, el Gobierno ecuatoriano para mejorar la recaudación y promover las inversiones locales, inició una reforma estructural en materia tributaria con el fin de promover las alianzas público-privadas sin embargo el incremento en los ingresos se destina para financiar los gastos corrientes del sector público y los programas sociales que mantiene la política estatal. Pese a que en el siguiente año se dará el arranque de proyectos alineados con el cambio de la matriz productiva, así como de extracción de recursos no renovables diferentes del petróleo, la estabilidad de la economía ecuatoriana continúa dependiendo del precio internacional del petróleo; de la obtención de financiamiento adicional de crédito; del incremento de las inversiones del sector privado y de la inversión que se obtenga del inicio de proyectos estratégicos de generación de energía y de extracción minera. Los cambios adversos en la economía ecuatoriana por la baja del petróleo y por el alto incremento del gasto público, sumada a las reformas tributarias y laborales podrían afectar significativamente la situación financiera, liquidez y rentabilidad de las Compañías.

**2. Bases de Preparación**

**a) Declaración de conformidad y presentación**

Los estados financieros individuales de la Compañía han sido preparados de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por la International Accounting Standards Board IASB (por sus siglas en Inglés), conforme lo requiere la Superintendencia de Compañías.

**b) Bases de medición**

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción del pasivo por jubilación patronal que se encuentra registrado al valor presente de los pagos futuros estimados de acuerdo al estudio actuarial practicado por un experto actuarial independiente.

**c) Moneda funcional y de presentación**

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en los estados financieros individuales de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América.

**d) Uso de estimaciones y juicios de los Administradores**

La preparación de estados financieros individuales de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

En la preparación de los estados financieros individuales se han utilizado estimaciones tales como:

**- Deterioro de activos**

Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable.

Los activos no financieros como equipo y mobiliario sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor en libros puede no ser recuperable. Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Compañía primero analiza si los activos sujetos a análisis de deterioro presentan indicios de deterioro para lo cual se establece los siguientes parámetros que deben considerarse:

- i. Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- ii. Cambios significativos adversos para la empresa en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- iii. Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- iv. Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y
- v. Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado

Los resultados reales pueden variar, y pueden causar ajustes significativos a los activos de la Compañía dentro del siguiente ejercicio.

**- Vida útil de propiedad, mobiliario y equipos**

La determinación de las vidas útiles de los componentes de vida útil definida involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada período anual y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable de modo prospectivo.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no han existido cambios en las estimaciones de vidas útiles de equipos y mobiliario.

Estas estimaciones y juicios se realizaron en función a la mejor información disponible sobre los hechos analizados. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registraría en el momento de conocida la variación, reconociendo los efectos de dichos cambios en los correspondientes estados financieros en las cuentas de resultados o patrimonio según sea el caso.

#### **e) Negocio en Marcha**

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario. Corporación Logística Integral S.A., es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

#### **f) Uso de estimaciones y juicios de los Administradores**

Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o todos los riesgos sustanciales y beneficios han sido transferidos. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros que la Compañía adquiera pueden ser clasificados de la siguiente manera: efectivo en caja y bancos, activos financieros al costo amortizado como cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, y pasivos financieros al costo amortizado. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros.

### **Reconocimiento de activos y pasivos financieros**

Los activos financieros y los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la operación.

Los activos financieros y pasivos financieros se miden posteriormente como se describe a continuación.

#### **i. Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar representan los saldos pendientes de cobro por cuentas por cobrar a clientes que se reconocen por el importe de la factura, y cuyos saldos están de acuerdo con las prácticas comerciales y las condiciones normales dentro de los negocios.

Las cuentas por cobrar se presentan netas de la estimación para deudas incobrables, que se ha constituido considerando aquellos saldos que se estiman de dudosa recuperabilidad al cierre de los respectivos períodos sobre la base de la antigüedad de los saldos y el comportamiento histórico

#### **ii. Pasivos financieros al costo amortizado**

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen proveedores y otras cuentas por pagar.

Los pasivos financieros se valorizan al costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo. Cualquier diferencia entre el efectivo recibido y el valor de reembolso se imputa directo a resultados en el plazo del contrato.

Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses.

Los pasivos con proveedores y otras cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las operaciones y se manejan en condiciones normales de negocio por lo que no incluyen transacciones de financiamiento otorgados por los acreedores, y se registran al valor de la contrapartida recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo.

### **Deterioro de activos financieros al costo amortizado**

Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada período. El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente.

## **3. Políticas Contables Significativas**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros individuales. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan:

#### **a) Propiedad, mobiliario y equipos**

Son reconocidos como propiedad, mobiliario y equipos aquellos bienes que se usan para propósitos administrativos y que tienen una vida mayor a un período.

##### **i. propiedad, mobiliario y equipos**

La propiedad, mobiliario y equipos se encuentra valorizados al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

##### **ii. Medición en el reconocimiento inicial**

La propiedad, mobiliario y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedad, mobiliario y equipos comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluir los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

##### **iii. Medición posterior**

Los elementos de propiedad mobiliario y equipos posterior al reconocimiento inicial se contabilizarán utilizando el modelo del costo, este modelo es un método contable en el cual la propiedad, mobiliario y equipos se registran al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando el valor según libros de un activo es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gasto en los resultados de la Compañía.

Los gastos de mantenimiento y reparación relacionados al equipo y mobiliario se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengado (como costo del ejercicio en que se incurran); sin embargo, las mejoras que alargan la vida útil o el rendimiento de los bienes se activan como parte del equipo y mobiliario; y, se depreciarán durante la vida útil restante del activo correspondiente, o hasta la fecha en que se realice la siguiente renovación significativa, lo que ocurra primero.

La utilidad o pérdida resultante de la venta o la baja de un equipo o mobiliario se calculará como la diferencia entre el precio de venta y el valor libros del activo, y se reconocerá en la cuenta de resultados.

#### **b) Depreciación de propiedad, mobiliario y equipos**

La depreciación es determinada, aplicando el método lineal, sobre el costo de los activos menos el valor residual. La depreciación de cada período se registra con cargo al resultado de cada período y se calcula en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes.

A continuación se presentan las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación para cada categoría de equipo y mobiliario:

Equipos operativos	20 años
Equipos de Comunicación y muebles y enseres	15 años
Vehículos	10 años
Equipos de computación	5 años

La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada período, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

#### **c) Impuesto a la renta**

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente (causado) e impuestos diferidos.

Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

##### **i. Impuesto Corriente**

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar o a recuperar relativo a ejercicio anteriores.

El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales que han sido promulgadas o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del periodo de reporte.

##### **ii. Impuesto Diferido**

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

#### **d) Beneficios a los empleados**

##### **Beneficios a los empleados a corto plazo**

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

##### **Participación a trabajadores**

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por la participación de los trabajadores en las utilidades que genera la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

##### **Beneficios Post - empleo - Jubilación Patronal**

De acuerdo a lo establecido por el Código del Trabajo en el Ecuador, los empleadores tienen la responsabilidad de pagar a sus trabajadores que por veinte o veinticinco años o más, hubieran prestado servicios continuados o ininterrumpidamente, todos los beneficios por concepto de pensiones de jubilación patronal.

Las provisiones para jubilación patronal se miden aplicando el método de la unidad de crédito proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a la tasa del 6,54% anual (7% anual para el año 2014), la cual es similar los bonos de gobierno emitidos hasta mayo del 2010 con vencimiento a doce años, publicado por el Banco Central del Ecuador en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones registradas para los empleados hasta su vencimiento. Las hipótesis actuariales incluyen variables, en adición a la tasa de descuento como la tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras. Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a los resultados del período en el que surgen.

Los factores de descuento se determinan cerca del final de cada año por referencia a los bonos de Gobierno que están denominados en la moneda en la cual se pagan los beneficios y que tienen plazos de vencimiento cercanos a los plazos del pasivo de pensiones correspondiente.

#### **e) Ingresos Ordinarios**

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan hacia la Compañía y el monto de ingreso pueda ser cuantificado confiablemente, independiente del momento en que se genere el pago.

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. 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 ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

#### f) Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen, con las correspondientes retenciones de ley en cada documento.

Los gastos se registrarán en base al devengado y cuando se conocen independientemente que tenga o no la factura.

#### g) Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

**Efectivo en caja y bancos:** incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

**Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

**Actividades de inversión:** corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

**Actividades de financiamiento:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

#### h) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican como corrientes y no corrientes.

La Compañía clasificó y presentó a un activo como corriente cuando satisfizo alguno de los siguientes criterios:

- se esperaba consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la compañía;
- se mantenía fundamentalmente con fines de negociación;
- se esperaba realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
- se trataba de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7), cuya utilización no estaba restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasificaron como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se clasificaron y presentaron como corrientes, cuando satisficieron alguno de los siguientes criterios:

- se esperaban liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
- se mantenían fundamentalmente para negociación;
- debían liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o
- la Compañía no tenía un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

Todos los demás pasivos se clasificaron como no corrientes.

De acuerdo a lo establecido en la NIC 1, el ciclo normal de la operación de una entidad es el período de tiempo que transcurre en su proceso normal de actividades. En el caso de la Compañía se ha considerado un ciclo operativo de 12 meses.

#### p) Estado del resultado integral

El estado del resultado integral del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, gastos y otro resultado integral en un único estado.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del período. Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

#### j) Utilidad Integral por participación

La utilidad integral por participación ordinaria se calcula considerando el promedio ponderado de participaciones durante el año. El promedio de participaciones en el 2015 y 2014 fue de 6.000 de US\$1 cada una.

### 4. Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, existen ciertas normas, enmiendas e interpretaciones a las normas ya existentes que aún no son de efectiva aplicación y que no han sido adoptadas por la Compañía.

La Compañía no adoptó las NIIF o revisiones de NIIF que se detallan a continuación, dado que su aplicación no es exigida al cierre del período terminado el 31 de diciembre de 2015:

Nuevas Normas	Fecha de aplicación Obligatoria
NIIF 9 Instrumentos Financieros	1 de enero de 2018
NIIF 15 Ingresos Provenientes de Contratos con clientes	1 de enero de 2018
NIIF 16 Instrumentos Financieros	1 de enero de 2018

- NIIF 9 Instrumentos financieros (versión final emitida en julio de 2014)

La NIIF 9 establece los lineamientos relacionados con la clasificación y valuación de los activos y pasivos financieros, la contabilización de pérdidas de crédito esperadas en los activos financieros y los compromisos para extender crédito de la entidad, así como los requerimientos asociados a la contabilidad de coberturas, y reemplazará a la NIC 39, Instrumentos financieros: reconocimiento y valuación ("NIC 39") en su totalidad. La NIIF 9 requiere reconocer un activo financiero o un pasivo financiero, solo hasta el momento en que la entidad es parte del contrato de dicho instrumento. En el reconocimiento inicial, la entidad debe valorar el activo financiero o pasivo financiero a su valor razonable, más o menos, en el caso de un activo financiero o pasivo financiero no reconocido a valor razonable a través de los resultados, los costos directos de transacción asociados con la adquisición del activo o la emisión del pasivo, e incluye una categoría de activos financieros a valor razonable a través de la utilidad (pérdida) integral para instrumentos de deuda simples. En relación a

los requerimientos para medir el deterioro, la NIIF 9 elimina el límite establecido por la NIC 39 para el reconocimiento de una pérdida de crédito. Bajo el modelo de deterioro en la NIIF 9, no es necesario que deba ocurrir un evento de crédito para que se reconozcan las pérdidas de crédito, en su lugar, la entidad debe reconocer las pérdidas de crédito esperadas, y los cambios en dichas pérdidas de crédito esperadas a través del estado de resultados. En relación a las actividades de cobertura, la NIIF 9 alinea la contabilidad de coberturas más estrechamente con la administración de riesgos de la entidad con base en un modelo basado en principios. No obstante, el IASB permitirá a las entidades elegir la política contable de aplicar los requerimientos de contabilidad de coberturas de la NIIF 9, o bien, seguir aplicando los requerimientos de contabilidad de coberturas existentes de la NIC 39, hasta que el IASB finalice su proyecto de contabilidad para macro coberturas. La NIIF 9 es efectiva a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada. Si una entidad elige aplicar la NIIF 9 anticipadamente, debe aplicar todos los requerimientos de la norma al mismo tiempo.

- NIIF 15 Ingresos de contratos con clientes (emitida en mayo de 2014)

Bajo la NIIF 15, una entidad reconoce ingresos para evidenciar la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes, por un monto que refleja la contraprestación que la entidad espera ganar a cambio, siguiendo un modelo de cinco pasos:

**Paso 1:** Identificar el (los) contrato(s) con el cliente, reflejado por acuerdos entre dos o más partes que crean derechos y obligaciones exigibles;

**Paso 2:** Identificar los entregables dentro del contrato, considerando que si un contrato incluye promesas de transferir distintos bienes y servicios al cliente,

**Paso 3:** Determinar el precio de la transacción, representado por el monto establecido en el contrato que la empresa espera que se ha ganado a cambio de la transferencia de los bienes y servicios prometidos al cliente;

**Paso 4:** Distribuir el precio de la transacción a los entregables dentro del contrato, sobre la base del precio de venta relativo individualmente considerado de cada bien o servicio prometido en el contrato; y

**Paso 5:** Reconocer ingresos cuando (o en la medida que) la entidad satisface los entregables, mediante la transferencia al cliente de los bienes y servicios prometidos (cuando el cliente obtiene control del bien o servicio).

Un entregable puede ser satisfecho en un punto en el tiempo (comúnmente en promesas de entregar bienes al cliente) o durante un periodo de tiempo (comúnmente en promesas de prestar servicios al cliente). La NIIF 15 incluye requerimientos de divulgación para proveer información integral respecto de la naturaleza, monto, periodicidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo resultantes de los contratos de una entidad con sus clientes. La NIIF 15 reemplazará todas las normas existentes para el reconocimiento de ingresos. La NIIF 15 es efectiva a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada considerando ciertas revelaciones adicionales.

- NIIF 16, Arrendamientos (emitida en enero de 2016)

la cual reemplazará toda la normatividad e interpretaciones actuales en relación a la contabilidad de arrendamientos. La NIIF 16, define un arrendamiento como un contrato o parte de un contrato que confiere al arrendatario el derecho de usar un activo por un periodo a cambio de un pago, y el arrendatario dirige el uso del activo identificado durante dicho periodo. En resumen, NIIF 16 introduce un solo modelo contable para los arrendatarios que requiere el reconocer, para todos los arrendamientos con un plazo mayor a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de poco valor, activos por el "derecho-de-uso" del activo subyacente contra un pasivo financiero, determinado por el valor presente de los pagos futuros estimados bajo el contrato, con un solo modelo en el estado de resultados en el cual el arrendatario reconoce depreciación por el derecho-de-uso e interés por el pasivo financiero. Los arrendatarios deben presentar, ya sea en el balance general, o en las notas, los activos por derecho-de-uso separados de otros activos, así como los pasivos por arrendamientos separados de otros pasivos. La NIIF 16 es efectiva a partir del 1 de enero de 2019, permitiéndose su aplicación anticipada considerando ciertos requerimientos.

Nuevas Normas		Fecha de aplicación Obligatoria
NIC 19	Beneficios a Empleados	1 de enero de 2016
NIC 16	Propiedades, Planta y Equipos	1 de enero de 2016
NIC 38	Activos Intangibles	1 de enero de 2016
NIC 34	Información Financiera Intermedia	1 de enero de 2016
NIC 1	Presentación de Estados Financieros	1 de enero de 2016

- NIC 19 - Beneficios a empleados:

La enmienda aclara que la profundidad del mercado de bonos corporativos de alta calidad se evalúa sobre la base de la moneda en que está denominada la obligación, en lugar del país donde se encuentra la obligación. Cuando no existe un mercado profundo para bonos corporativos de alta calidad en esa moneda, se deben utilizar las tasas de los bonos del gobierno. Esta enmienda se debe aplicar prospectivamente.

- NIC 16 y NIC 38: Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización

Estas modificaciones aclaran el principio de la NIC 16 y la NIC 38 que los ingresos reflejan un patrón de obtención de beneficios económicos originados por la explotación de un negocio (del cual forma parte el activo), más que los beneficios económicos que se consumen por el uso del activo. Por tanto, no se puede depreciar la propiedad, planta y equipo utilizando el método de depreciación de las unidades de producción y solo puede utilizarse en muy limitadas circunstancias para amortizar los activos intangibles. Estas modificaciones se aplicarán prospectivamente para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, aunque se pueden aplicar anticipadamente.

- NIC 34 Información Financiera Intermedia

La enmienda aclara que las revelaciones intermedias requeridas deben estar ya sea en los estados financieros intermedios o incorporados por referencia cruzada entre los estados financieros intermedios y donde quiera que se incluyan información financiera intermedia (por ejemplo, en los comentarios de la gerencia o en el informe de riesgos). La otra información dentro de la información financiera intermedia debe estar disponible para los usuarios en las mismas condiciones y al mismo tiempo que los estados financieros intermedios. Esta enmienda se debe aplicar retroactivamente.

No se espera que estas modificaciones tengan un impacto en los estados financieros de la Compañía.

- NIC 1 - Presentación de Estados Financieros (Iniciativa de las Revelaciones)

Las modificaciones a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros aclaran, en lugar de cambiar de manera significativa, los requerimientos existentes de la NIC 1. Las enmiendas aclaran:

- i. Los requerimientos de la materialidad en la NIC 1.
- ii. Que los rubros específicos a presentar en el estado de situación financiera y el estado de ganancias y pérdidas y otro resultado integral pueden disgregarse.
- iii. Que las entidades tienen flexibilidad en cuanto al orden en que se presentan las notas a los estados financieros.
- iv. Que la participación en el OCI de entidades asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de participación debe ser presentados en su conjunto en una sola línea, y clasificados entre aquellas partidas que serán o no posteriormente reclasificados al estado de ganancia o pérdida.

Adicionalmente, las enmiendas aclaran los requerimientos que aplican cuando se presentan subtotales adicionales en el estado de situación financiera y el estado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral. Estas modificaciones son efectivas para periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2016, permitiéndose la aplicación temprana. La Compañía se encuentra analizando el impacto de la NIC 1 y planea adoptar la nueva norma en la fecha efectiva requerida.

## 5. Gestión de Riesgos Financieros y Definición de Cobertura

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados operacionales. Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen cuentas por pagar-comerciales y otros acreedores. El propósito principal de estos pasivos financieros es conseguir financiamiento para el desarrollo de sus operaciones habituales. La Compañía tiene activos financieros, tales como cuentas por cobrar por ventas, otras cuentas por cobrar, efectivo en caja bancos provenientes directamente de sus operaciones. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por su Administración.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, así como una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso:

### a) Riesgo Financiero

#### i) Riesgo de Crédito

Este riesgo está referido a la capacidad de terceros de cumplir con sus obligaciones financieras con la Compañía, generando posibles pérdidas. Dentro de las partidas expuestas a este riesgo se distinguen:

El riesgo de incobrabilidad a clientes comerciales de la Compañía es bajo, toda vez que gran parte de las ventas que son a crédito no van más allá de los 90 días plazo, y del historial de recuperación, la Administración estima que el riesgo de crédito es mínimo.

#### ii) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo que los cambios de precios de mercado, como las tasas de interés, precios, etc., afecten los ingresos de la Compañía o el valor de sus activos financieros

La administración de estos riesgos es establecida por la Administración de la Compañía, quien define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables.

#### - Riesgo de tasa de interés

La Compañía no se encuentra expuesta al riesgo de tasa de interés debido a que la Compañía tiene préstamos sin intereses.

El riesgo de cambios periódicos de las tasas de interés se administra ajustándose a las condiciones de mercado y a las que la Ley determine.

#### - Riesgos de Precios

Las operaciones de la Compañía pueden verse afectadas por las fluctuaciones de las disposiciones que rigen la oferta y la demanda de acomodaciones y hospedaje en relación con su capacidad instaladas de ocupaciones.

Los precios se determinan en función de los costos de operación mas el margen requerido por los socios, este precio de venta es monitoreado permanentemente por el Gerente General.

#### - Riesgos de Tipos de cambio

El riesgo de tipos de cambio, es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero, fluctúen debido a variaciones en el tipo de cambio. La Compañía opera en el mercado ecuatoriano, y por tanto, no esta expuesta a riesgos por operaciones con monedas extranjeras, debido a que la moneda funcional de la Compañía y de curso legal en el Ecuador es el dólar estadounidense y todas las transacciones locales y del exterior se realizan en dicha moneda.

#### ii) Riesgo de liquidez

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Compañía para responder ante los compromisos financieros adquiridos, y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables, al respecto la Compañía históricamente genera flujos de fondos positivos, como producto del crecimiento de los márgenes brutos del negocio, manteniendo un flujo de caja operativo suficiente para capital de trabajo y satisfacer sus obligaciones.

La Gerencia General tiene la responsabilidad final por la mitigación de este riesgo y ha establecido un marco de trabajo apropiado para su administración de manera que la Compañía pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediando y largo plazo, así como su gestión de liquidez.

La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo un capital de trabajo adecuado, en niveles acorde a la necesidad de la Compañía monitoreando continuamente los flujos del efectivo proyectados y reales.

Por otra parte la Compañía estima que el grado de endeudamiento es adecuado a los requerimientos de sus operaciones normales y de inversión, establecidos en sus presupuestos de operación aprobados por los socios.

El siguiente cuadro muestra el perfil de vencimientos de los principales pasivos financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

Tipo de endeudamiento:	Año de vencimiento	
	2020	2019
Socios	475.555	367.722
<b>Total Endeudamiento</b>	<b>475.555</b>	<b>367.722</b>

### b) Riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la compañía.
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que la entidad administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control, basados en sistemas de reportes internos y externos.

## 6. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 el saldo en efectivo en caja y bancos se compone como sigue:

Saldos al:	2015	2014
Caja	230	230
Bancos locales	14.142	26.269
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>14.372</b>	<b>26.499</b>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el efectivo y equivalentes de efectivo no mantienen restricciones para su uso.

## 7. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

El saldo de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es como sigue:

Saldos al:	2015	2014
Cuentas por cobrar comerciales:	2.695	3.319
Cuentas por cobrar Otras:		
IVA Crédito Tributario	5.954	7.293
Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta	-	1.211
Creditos Tributarios de Impuesto a la Renta de años anteriores	3.274	5.011
Anticipos a Proveedores	30	470
Anticipos a Empleados	-	83
Anticipos de Impuesto a la Renta	-	1.051
<b>Total Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	<b>11.953</b>	<b>18.438</b>

(1) Las cuentas por cobrar comerciales corresponden a los saldos pendientes de cobro por ventas, son a la vista y no devengan intereses; siendo la política de crédito máximo a 30 días.

Considerando la solvencia de los clientes y el tiempo de cobro de las facturas, la Compañía ha estimado que existe un riesgo bajo de recuperación de sus cuentas por cobrar, y no ha establecido de provisión por los saldos pendientes.

A continuación se presenta un detalle de la antigüedad de saldos de cuentas por cobrar-comerciales, al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

Cartera por vencimientos:	2015	2014
Vencida entre 1 y 30 días	2.695	3.319
Vencida entre 31 y 360 días	-	-
<b>Total Cartera de clientes comerciales</b>	<b>2.695</b>	<b>3.319</b>

## 8. Propiedad, mobiliario y equipos

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 el saldo de propiedad, mobiliario y equipos se compone como sigue:

Saldos al:	2015	2014
Costo:		
No Depreciables:		
Terrenos	38.432	25.200
Depreciables:		
Muebles y enseres	20.430	20.430
Equipo Telefónico	1.202	1.202
Equipo de Computación	2.014	2.014
Equipo de Limpieza	3.431	3.280
Instalaciones y edificio	419.687	323.141
Equipo Eléctrico	7.076	7.076
Sistemas de internet	738	738
Equipos Eléctricos Habitaciones	4.654	3.128
Mantenimiento y Mejoras	3.330	3.330
Decoraciones	1.032	1.032
Instalaciones Gas Centralizado	3.101	-
<b>Total Costo de propiedad, mobiliario y equipos</b>	<b>505.127</b>	<b>390.571</b>
(-) Depreciación Acumulada	(61.541)	(50.281)
<b>Total Costo de propiedad, mobiliario y equipos, netos de depreciación acumulada</b>	<b>443.586</b>	<b>340.290</b>

La depreciación de los activos se calcula linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil. Esta vida útil se ha determinado en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios y/o mejoras en los activos.

El movimiento de la propiedades y equipos al 31 de diciembre del 2015 y 2014, es como sigue:

Movimiento Anual:	2015	2014
Saldo al inicio del año	340.290	345.592
Adiciones	114.556	4.459
Cargo por depreciación anual, neto	(11.260)	(9.761)
<b>Saldo al final del año</b>	<b>443.586</b>	<b>340.290</b>

## 9. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El rubro de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2015 y 2014 se detalla a continuación:

Saldos al:	2015	2014
Cuentas por pagar comerciales:		
Acreedores comerciales	496	(38)
Partes relacionadas	2.416	2.391
	2.912	2.354
Otras cuentas por pagar:		
Beneficios Sociales	2.621	2.079
Participación de los Trabajadores en las Utilidades	-	723
Impuesto a la Renta	-	1.316
Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta	22	187
Provisiones	-	3.000
Otras	93	(274)
	2.735	7.031
<b>Total Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar</b>	<b>5.647</b>	<b>9.384</b>

La Compañía considera que los valores razonables de proveedores corresponden a los mismos valores comerciales reflejados contablemente en sus estados financieros, debido a que los proveedores le otorgan a la Compañía plazos dentro de condiciones normales de negocio.

A continuación se presenta un detalle de la antigüedad de saldos de cuentas por pagar a proveedores al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

Proveedores por vencimientos:	2015	2014
Vencida entre 0 y 31 días	496	-
<b>Total Proveedores</b>	<b>496</b>	<b>-</b>

## 10. Deuda a largo plazo

Los saldos al 31 de diciembre del 2015 y 2014 son US\$ 475,555 y US\$ 367,722 respectivamente y corresponden a los montos pendientes de pago a un socio para la adquisición de los activos fijos de la Compañía, según Acta de Junta de socios celebrada el 30 de diciembre de 2010 y otros valores por préstamos realizados a Resuniv.

## 11. Impuesto a la Renta

### a) Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 22% aplicable a la utilidad gravable por el período comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2015 y 2014. Un detalle de la conciliación tributaria es como sigue:

	2015	2014
Utilidad (pérdida) neta antes de participación trabajadores	(17.001)	4.819
15% participación a trabajadores	-	(723)
Utilidad después de participación a trabajadores	(17.001)	4.096
Más: Gastos no deducibles	2.922	3.880
Menos: Amortización de Pérdidas	-	(1.994)
Base imponible	(14.079)	5.982
Impuesto a la renta causado	-	1.316
Anticipo calculado	1.811	1.791
<b>Impuesto a la renta mínimo</b>	<b>1.811</b>	<b>1.791</b>
Menos: Anticipos de impuesto a la renta pagados	(600)	(1.051)
Menos: Retenciones de impuesto a la renta	(894)	(1.211)
Menos: Crédito tributario años anteriores	(3.590)	(5.011)
<b>Saldo a favor de la Compañía</b>	<b>(3.273)</b>	<b>(5.482)</b>

### b) Revisiones Fiscales

El Servicio de Rentas Internas de acuerdo con disposiciones legales, tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los tres años posteriores a partir de la fecha de presentación de la declaración de impuestos. La Compañía no ha sido revisada hasta el 31 de diciembre del 2015.

### c) Reformas Tributarias.- Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

Con fecha 29 de diciembre del 2014 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

#### i) Ingresos gravados para impuesto a la renta

Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana, y gravados con el impuesto a la renta las ganancias provenientes de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

#### ii) Exenciones

Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable y se elimina la exención por depósito a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.

#### iii) Deducibilidad de los gastos

Se establece lo siguiente:

- En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.

- Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la eliminación de los créditos incobrables y se establece que las mismas se determinarán vía Reglamento.

- Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas

- Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables y financieras.

**iv) Tarifa de impuesto a la renta**

Se introducen reformas a la tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades, estableciendo como tarifa general del Impuesto a la Renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si esta participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen, paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

**v) Anticipo de impuesto a la renta**

Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.

Se excluirá del cálculo del anticipo de impuesto a la renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.

**d) Reformas Tributarias.- Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador-Impuesto a la salida de divisas**

Los pagos efectuados al exterior por créditos obtenidos por entidades ecuatorianas, estarán exentos únicamente respecto de aquellos créditos para financiar segmentos definidos por el Comité de Política Tributaria.

Se establece como hecho generador del ISD cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.

**e) Precios de Transferencia**

El Gobierno Ecuatoriano mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 494, del 31 de Diciembre de 2004, estableció que las Compañías que realicen operaciones con sus partes relacionadas domiciliadas en el exterior, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo y un estudio de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con partes relacionadas del exterior.

La Administración Tributaria mediante Resolución No. DGERCGC13-00011 publicada en el Registro Oficial No. 878 de 24 de enero de 2014, dispuso modificar el alcance para la presentación de información, incluyendo también a las transacciones realizadas con partes relacionadas locales y sus montos para el ejercicio fiscal que terminó el 31 de diciembre de 2012. De acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes las obligaciones en referencia al cumplimiento de precios transferencia son como sigue:

**i) Informe Integral de Precios de Transferencia**

Las compañías que realicen operaciones o transacciones con una sola compañía por más de US\$6,000,000 (US\$5,000,000 hasta el 31 de diciembre del 2011) tienen la obligación de presentar un informe integral de precios de transferencia.

**ii) Anexo de Precios de Transferencia**

Las compañías que realicen operaciones o transacciones con una sola compañía entre US\$3,000,000 hasta US\$5,999,999 (entre US\$1,000,000 y US\$4,999,999 hasta el 31 de diciembre del 2011) tienen la obligación de presentar la información suplementaria de Precios de Transferencia en un Anexo.

Las compañías que realicen transacciones u operaciones en los montos antes mencionados de acuerdo con las disposiciones tributarias son consideradas partes relacionadas para propósitos tributarios independientemente de los aspectos contractuales o vínculos legales.

A la fecha de emisión de estos estados financieros las transacciones con partes relacionadas no exceden los umbrales para la presentación de información suplementaria de precios de transferencia.

**12. Provisión para Jubilación Patronal y Bonificación para Desahucio**

El rubro de provisión para Jubilación Patronal y Bonificación para Desahucio al 31 de diciembre del 2015 y 2014 se detalla a continuación:

Saldos al:	2015	2014
Provisión para Jubilación Patronal	862	521
Provisión para Desahucio	547	95
<b>Total Provisión para Jubilación Patronal y Bonificación para Desahucio</b>	<b>1.409</b>	<b>616</b>

La Compañía tiene registrado de acuerdo a los requerimientos del Código del Trabajo el pago de un bono de jubilación a los trabajadores que por veinte o veinticinco años o más años, hubieran prestado servicios continuado o ininterrumpidamente, tomando como base un estudio actuarial practicado por un profesional independiente.

La Compañía tiene la responsabilidad de pagar a sus trabajadores que por veinticinco años o más, hubieran prestado servicios continuos o interrumpidamente, todos los beneficios que establece el Código del Trabajo por concepto de pensiones de jubilación patronal. La Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, basado en el método actuarial de Costeo de Crédito Unitario Proyectado, basado en una pensión mensual mínima de US\$20 y considerando para dicho cálculo tasa de descuento del 6,31% anual (6,54% anual para el año 2014).

El movimiento por este concepto en los años terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014 ha sido el siguiente:

Movimiento Anual:	Provisión para:		
	Jubilación Patronal	Desahucio	Total
Saldo al inicio del año 2014	223	6	229
Incrementos	266	59	325
Costo Financiero	16	-	16
Otros Resultados Integrales	132	30	162
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(116)	-	(116)
<b>Saldo al final del año 2014</b>	<b>521</b>	<b>95</b>	<b>616</b>
Incrementos	447	123	570
Costo Financiero	34	6	40
Efecto por liquidaciones anticipadas	-	41	41
Otros Resultados Integrales	(140)	-	(140)
Costo por servicios pasados	-	282	282
<b>Saldo al final del año 2015</b>	<b>862</b>	<b>547</b>	<b>1.409</b>

### 13. Patrimonio de los Socios

#### Capital participaciones

El capital de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 y 2014 es de seis mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$6.000) dividido en seis mil (6.000) participaciones de un dólar (US\$1) cada una.

#### Utilidades disponibles

El remanente de las utilidades disponibles, que no se han repartido a los accionistas o se han destinado a la constitución de reservas legales y facultativas

#### Reserva legal

De conformidad con La Ley de Compañías de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 5% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 20% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

#### Resultados por aplicación de NIIF por primera vez

Registra todo el efecto de la aplicación de NIIF por primera vez, de aquellos ajustes que debieron registrar el efecto contra resultados acumulados.

El saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los socios, ni puede ser utilizado en aumentar el capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el que tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. Este saldo podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía a sus socios.

### 14. Ingresos Ordinarios

El detalle de los ingresos ordinarios por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014 son los siguientes:

Saldos al:	2015	2014
Servicios de alojamiento	53.465	73.429
Servicios adicionales	1.897	154
Otros	25	91
<b>Total Ingresos Ordinarios</b>	<b>55.387</b>	<b>73.673</b>

### 15. Gastos de operación

El detalle de los gastos de administración por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014 son los siguientes:

Saldos al:	2015	2014
Depreciaciones	11.278	9.761
Servicios Basicos	4.615	4.443
Suministros	1.807	2.103
Accesorios habitaciones	1.573	3.085
Accesorios otros	1.143	383
Honorarios	560	-
Otros	249	7.883
Mantenimiento	55	387
Amortización intangibles	-	243
<b>Total Gastos de Operación</b>	<b>21.281</b>	<b>28.288</b>

### 16. Saldos y transacciones con Partes Relacionados

Las principales transacciones con partes relacionadas por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014 se detallan a continuación:

Otras transacciones-Accionistas:	2015	2014
Préstamos recibidos	107.833	2.391
<b>Total Otras Transacciones - Accionistas</b>	<b>107.833</b>	<b>2.391</b>

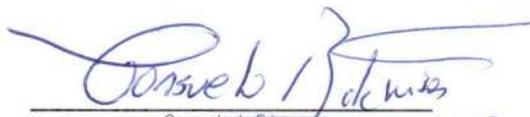
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 los que resultan de las transacciones con partes relacionadas se componen como sigue:

Saldos al:	2015	2014
Pasivos		
Cuentas por pagar Comerciales:	2.416	2.391
Deuda a largo Plazo	475.555	367.722
<b>Total Pasivos con Partes Relacionadas</b>	<b>477.971</b>	<b>370.113</b>

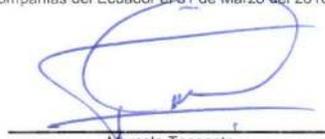
(1) Los saldos pendientes de pago al 31 de diciembre de 2015 y 2014 de la deuda a largo plazo corresponden a desembolsos efectuados por un socio para la adquisición del inmueble y gastos de adecuación.

**17. Autorización de los estados financieros**

Los estados financieros individuales de RESIDENCIA UNIVERSITARIA RESUNIV CIA. LTDA., por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 han sido aprobados en Junta de Socios de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador el 31 de Marzo del 2016.



Consuelo Pineda  
Consejero de Administración  
Gerente General



Marcelo Toapanta  
Contador