Residencia Universitaria RESUNIV Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros
Al 31 de Diciembre del 2016, con cifras comparativas del año 2015
(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.

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

- <u>Deterioro de activos</u>

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 periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable de modo prospectivo.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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 2016 y 2015, 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. Residencia Universitaria Resuniv Cia. Ltda., 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 periodos sobre la base de la antigüedad de los saldos y el comportamiento histórico observado por las cobranzas de la Compañía. La provisión se ha calculado sobre todos los rubros integrantes de las cuentas por cobrar considerando partidas individuales con evidencia objetiva de deterioro, según sea su caso.

Las cuentas comerciales son a corto plazo y no se descuentan, ya que las mismas no tienen asociadas condiciones de financiamiento que generen un interés implícito.

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 periodo.

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

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 ejercicios 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 7,46% anual (6,31% anual para el año 2015), 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 registraran 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:

i. se esperaba consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la compañía;
ii. se mantenía fundamentalmente con fines de negociación;
iii. se esperaba realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
iv. 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:

i. se esperaban liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
ii. se mantenían fundamentalmente para negociación;
iii. debían liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o

iv. 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.

i) 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 2016 y 2015 fue de 6.000 de US$1 cada una.

4. Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF) no Adoptadas

A continuación se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas, con vigencia desde el 1 de enero de 2017. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIC 7 - Iniciativa de revelación - Enmiendas a la NIC 7	1 de enero de 2017
NIC 12 - Reconocimiento de activos por impuesto diferido sobre pérdidas no realizadas - Enmiendas a la NIC 12	
NIIF 12 - Revelación de intereses en otras entidades - Aclaración del alcance de los requerimientos de revelación en NIIF 12	1 de enero de 2018
NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes	
NIIF 9 - Instrumentos financieros	
NIIF 2 - Clasificación y medición de transacciones en pagos basados por acciones - Enmiendas a la NIIF 2	
Aplicando NIIF 9 Instrumentos financieros con NIIF 4 Contratos de seguros - Enmiendas a la NIIF 4	
Transferencias de propiedades de inversión (Enmiendas a la NIC 40)	
CNIIF Interpretación 22 - Transacciones en moneda extranjera y consideraciones de anticipo	
NIIF 1 - Primera adopción de Normas Internacionales de Información Financiera - Eliminación de la excepciones a corto plazo en primera adopción	
NIC 28 - Inversiones en asociadas y joint ventures - Aclaración que medición de participadas al valor justo a través de ganancia o pérdida es una decisión de inversión - por - inversión	
NIIF 16 – Arrendamientos	1 de enero de 2019
Enmienda a la NIIF 10 y NIC 28 - Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociada o joint venture	Aún no definida

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 más 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 está 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, mediano y largo plazo, así como su gestión de liquidez.

La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo un capital de trabajo adecuado, en niveles a 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 2016 y 2015:

Tipo de endeudamiento:	Año de vencimiento	2020	2019
Socios		456.281	475.555
Total Endeudamiento		456.281	475.555

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 2016 y 2015 el saldo en efectivo en caja y bancos se compone como sigue:

Saldos al:	2016	2015
Caja	230	230
Bancos locales	7.454	14.142
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	7.684	14.372

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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 2016 y 2015 es como sigue:

Saldos al:	2016	2015
Cuentas por cobrar comerciales:	1.051	2.695
Cuentas por cobrar Otras:		
IVA Crédito Tributario	3.990	5.954
Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta	474	-
Créditos Tributarios de Impuesto a la Renta de años anteriores	3.274	3.274
Anticipos a Proveedores	3.088	30
Total Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	11.877	11.953

(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 2016 y 2015:

Cartera por vencimientos:	2016	2015
Vencida entre 1 y 30 días	1.051	2.695
Vencida entre 31 y 360 días	-	-
Total Cartera de clientes comerciales	1.051	2.695

8. Propiedad, mobiliario y equipos

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el saldo de propiedad, mobiliario y equipos se compone como sigue:

Saldos al:	2016	2015
Costo:		
No Depreciables:		
Terrenos	78.432	38.432
Obras de Arte	15.735	
Depreciables:		
Muebles y enseres	24.704	20.430
Equipo Telefónico	1.202	1.202
Equipo de Computación	2.014	2.014
Equipo de Limpieza	3.431	3.431
Instalaciones y edificio	419.687	419.687
Equipo Eléctrico	7.076	7.076
Sistemas de internet	738	738
Equipos Eléctricos Habitaciones	6.965	4.654
Mantenimiento y Mejoras	3.330	3.330
Decoraciones	1.032	1.032
Instalaciones Gas Centralizado	3.101	3.101
Total Costo de propiedad, mobiliario y equipos	567.446	505.127
(-) Depreciación Acumulada	(75.373)	(61.541)
Total Costo de propiedad, mobiliario y equipos, netos de depreciación acumulada	492.073	443.586

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.

Movimiento Anual:	2016	2015
Saldo al inicio del año	443.586	340.290
Adiciones	62.319	114.556
Cargo por depreciación anual, neto	(13.832)	(11.260)
Saldo al final del año	492.074	443.586

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 2016 y 2015 se detalla a continuación:

Saldos al:	2016	2015
Cuentas por pagar comerciales:		
Acreedores comerciales	2.274	496
Partes relacionadas	41.649	2.416
	43.924	2.912
Otras cuentas por pagar:		
Beneficios Sociales	2.814	2.621
Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta	410	22
Otras	262	93
	3.486	2.735
Total Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	47.410	5.647

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 2016 y 2015:

Proveedores por vencimientos:	2016	2015
Vencida entre 0 y 31 días	2.274	496
Total Proveedores	2.274	496

10. Deuda a largo plazo

Los saldos al 31 de diciembre del 2016 y 2015 son US$ 456,281 y US$ 475,555 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 2016 y 2015. Un detalle de la conciliación tributaria es como sigue:

	2016	2015
Pérdida neta antes de participación trabajadores	(18.410)	(17.001)
15% participación a trabajadores	-	-
Utilidad después de participación a trabajadores	(18.410)	(17.001)
Más: Gastos no deducibles	2.584	2.922
Base imponible	(15.826)	(14.079)
Impuesto a la renta causado	-	-
Anticipo calculado	2.196	1.811
Impuesto a la renta mínimo	2.196	1.811
Más: Anticipos de impuesto a la renta pendiente de pago	894	600
Menos: Retenciones de impuesto a la renta	(1.369)	(894)
Menos: Crédito tributario años anteriores	(3.273)	(3.590)
Saldo a favor de la Compañía	(3.748)	(3.273)

c)

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, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias. La Compañía no ha sido revisada hasta el 31 de diciembre del 2016.

d) 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 utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador. 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.

Así también, se aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

v) Anticipo de impuesto a la renta

Las normas tributarias también exigen el pago de una "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas en el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y 0,4% de los activos. Además, se establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, éste último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al servicio de rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo a las normas que rige la devolución del anticipo, en el año 2016, el gasto impuesto a la renta corriente se determinó en base al cálculo del 22% de la utilidad grabable.

El gasto de impuesto a la renta que se muestra en el estado de resultados difiere del impuesto teórico que se habría obtenido empleando la tasa impositiva vigente al cierre de cada ejercicio reportado sobre el resultado antes de impuesto a la renta, debido a lo siguiente.

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 Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

vi) Dividendos en efectivo

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (22% o 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobres dichos dividendos como si se existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

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

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.

- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.

- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.

- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.

- Pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

f) Durante el año 2016 se publicaron las siguientes Normas:

Durante el año 2016 se publicaron las siguientes Normas:

Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas-Publicada en el Registro Oficial No. 774 el 29 de abril del 2016, en la cual se estableció las siguientes reformas:

- Se dispuso el monto máximo para la aplicación automática de los beneficios previstos en los Convenios para evitar la doble Imposición en 223.400 para el año 2016. De superarse dicho importe, el beneficio se realizará mediante el mecanismo de devolución. No se requiere la certificación de auditores independientes a efectos de comprobar la pertinencia del gasto por la aplicación de convenios

- Se grava con Impuesto a los Consumos Especiales (ICE): a) los servicios de telefonía fija y planes de voz o de voz, datos y SMS del servicio móvil avanzado prestado a sociedades

- Se modifican las exoneraciones del Impuesto a las Salida de Divisas como sigue: a) las divisas que porten los ciudadanos hasta 3 salarios básicos unificados del trabajador en general; b) transferencias hasta 3 salarios básicos unificados del trabajador en general por mes; y c) pagos mediante tarjetas de crédito o de débito hasta 5.000.

Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril de 2016 - Publicada en el Registro Oficial No. 759 del 20 de mayo del 2016, en el cual se estableció lo siguiente:

- Se crearon las contribuciones solidarias sobre las remuneraciones, patrimonio, utilidades; así como de inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales u otras jurisdicciones del exterior.

- La contribución sobre las remuneraciones está orientada a las personas naturales bajo relación de dependencia que durante los ocho meses siguientes a la vigencia de esta ley perciban una remuneración mensual mayor o igual a 1.000, quienes deben pagar una contribución igual a un día de remuneración de acuerdo a una tabla progresiva.

- Los administradores y representantes legales de las personas jurídicas también deben cumplir con esta contribución sobre los valores aportados al IESS.

- La contribución solidaria sobre el patrimonio está orientada a las personas naturales que al 1 de enero del 2016 posean un patrimonio individual igual o mayor a 1.000.000 y pagarán una tarifa del 0.90%.

- La contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital corresponde al 0.9% del avaluó catastral del 2016; sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador y, sobre el valor patrimonial proporcional que al 31 de diciembre del 2015 pertenezca de manera directa a una sociedad residente en el exterior; si esta corresponde a un paraíso fiscal o jurisdicción de menos imposición o no se conozca su residencia, la contribución será del 1.8%.

- La contribución sobre las utilidades corresponde al 3% de la utilidad gravable del impuesto a la renta, obtenida por las sociedades en el ejercicio fiscal 2015.

  Las contribuciones establecidas en esta Ley no podrán ser deducibles del impuesto a la renta de las personas naturales y sociedades. En los casos en los cuales el valor de dichas contribuciones exceda el valor de la utilidad gravable del año 2016, la diferencia será deducible para los siguientes ejercicios fiscales, conforme a los límites y condiciones establecidas en el Reglamento.

- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes tres años contados a partir de la vigencia de la presente ley, en las provincias de Manabí y Esmeraldas, están exoneradas del pago del Impuesto a la Renta durante cinco años.

Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para Varios Sectores Productivos.
Publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial N° 860 del 12 de octubre del 2016, en el que se indica lo siguiente:

- Los empleadores tendrán una deducción adicional del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores, sin perjuicio de que sea o no por salario neto, y que la contratación sea con empresas domiciliadas en el país.

- Se encuentran exentos Impuesto a la Salida de Divisas los pagos de capital o dividendos realizados al exterior, en un monto equivalente al valor del capital ingresado al país por un residente, sea como financiamiento propio sin intereses o como aporte de capital, siempre y cuando se hayan destinado a realizar inversiones productivas, y estos valores hubieren permanecido en el Ecuador por un periodo de al menos dos años contados a partir de su ingreso.

Ley Orgánica para la promoción del trabajo juvenil, regulación excepcional optimización de la jornada laboral y seguro de desempleo - Publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial. 720 del 28 de marzo del 2016 en el que se señala lo siguiente:

- La duración de las pasantías será normada por el organismo regulador del Sistema de Educación Superior y no podrá prolongarse sin generar relación de dependencia por más de seis meses. Durante el tiempo de la pasantía deberá acordarse la cancelación de un estipendio mensual no menor a un tercio del salario básico unificado. En todos los casos se afiliará a la Seguridad Social al pasante y la empresa aportará en su totalidad lo correspondiente a la afiliación sobre el equivalente al salario básico unificado vigente.

- El pago del aporte del empleador bajo la modalidad contractual de trabajo juvenil será cubierto por el Estado Central hasta dos salarios básicos unificados del trabajador en general por un año, conforme establezca el IESS, siempre que el número de contratos juveniles no supere el 20% del total de la nómina.

Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del 28 de diciembre del 2016.
Anexo de Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de directorio y Administradores

Están obligados a presentar este anexo las sociedades, las sucursales de sociedades extranjeras residentes en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no residentes.
Respecto de las sociedades que coticen en bolsas de valores:

- En los casos en que el sujeto obligado cotice sus acciones en bolsas de valores del Ecuador, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria.

- Si el sujeto obligado tiene como accionista a una sociedad que cotice sus acciones en bolsas de mercados de valores reconocidos del exterior, tendrán la obligación de identificar la parte del capital que no se negocie o que esté reservado a un grupo limitado de inversores y respecto a dicha parte del capital, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria.

- La presentación tardía, la falta de presentación o la presentación inexacta de la información, será sancionada conforme a la normativa tributaria vigente, y no exime al sujeto obligado de la presentación del Anexo, así como del pago de la tarifa del 25% de impuesto a la renta.

g) 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 termino 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 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 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 2016 y 2015 se detalla a continuación:

Saldos al:	2016	2015
Provisión para Jubilación Patronal	1.136	862
Provisión para Desahucio	894	547
Total Provisión para Jubilación Patronal y Bonificación para Desahucio	2.031	1.409

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 7,46% anual (6,31% anual para el año 2015).

El movimiento por este concepto en los años terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015 ha sido el siguiente:

	Provisión para:		
Movimiento Anual:	Jubilación Patronal	Desahucio	Total
Saldo al inicio del año 2015	521	95	616
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
Saldo al final del año 2015	862	547	1.409
Incrementos	565	454	1.019
Costo Financiero	54	34	88
Otros Resultados Integrales	(345)	(141)	(487)
Saldo al final del año 2016	1.137	894	2.030

13. Patrimonio de los Socios

Capital participaciones

El capital de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015 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.

Aporte para futura capitalización

Corresponde a un valor de aporte por parte de los socios a ser capitalizado en los siguientes ejercicios fiscales

Utilidades disponibles

El remanente de las utilidades disponibles, que no se han repartido a los socios o no 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 2016 y 2015 son los siguientes:

Saldos al:	2016	2015
Servicios de alojamiento	76.914	53.465
Servicios adicionales	-	1.897
Otros	224	25
Total Ingresos Ordinarios	77.138	55.387

15. Gastos de operación

El detalle de los gastos de administración por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015 son los siguientes:

Saldos al:	2016	2015
Depreciaciones	13.832	11.278
Otros	7.938	249
Servicios Básicos	6.389	4.615
Accesorios habitaciones	3.327	1.573
Accesorios otros	1.792	1.143
Suministros	1.324	1.807
Honorarios	790	560
Mantenimiento	-	55
Total Gastos de Operación	**35.391**	**21.281**

16. Saldos y transacciones con Partes Relacionados

Las principales transacciones con partes relacionadas por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 se detallan a continuación:

Otras transacciones- Accionistas:	2016	2015
Préstamos recibidos	20.725	107.833
Total Otras Transacciones - Accionistas	20.725	107.833

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los que resultan de las transacciones con partes relacionadas se componen como sigue:

Saldos al:	2016	2015
Pasivos		
Cuentas por pagar Comerciales:	41.649	2.416
Deuda a largo Plazo	456.281	475.555
Total Pasivos con Partes Relacionadas	497.930	477.971

) Los saldos pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 y 2015 de la deuda a largo plazo corresponden a desembolsos efectuados por un socio para la adquisición del inmueble y gastos de adecuación.

27. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros individuales de Residencia Universitaria Resuniv Cia. Ltda. por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 han sido autorizados para su publicación y autorizados por la administración de la Compañía el 31 de marzo del 2017 de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Sra. Consuelo Frison
Gerente General

Marcelo Toapanta G.
Contador General