

Residencia Universitaria RESUNIV Cia. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2018, con cifras comparativas del año 2017
(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.

El 16 de julio del año 2018 se registra la escritura pública de aumento de capital, de \$46.000 a \$141.000, el mismo que fue aprobado previamente en la Junta General Extraordinaria de Socios, celebrada el 6 de julio de 2018.

Economía Ecuatoriana

Según expertos Económicos de Universidades Latinoamericanas, mencionan que: La Comisión Económica para América Latina (CEPAL) estimó que el crecimiento de la economía ecuatoriana en 2018 fue del 1% (1,4% menos que el 2017)

El proceso de remisión tributaria (condonación de intereses, multas y recargos de impuestos en mora) que permitió al estado recaudar 1.075 millones de dólares y el incremento del precio del petróleo en 2018 tuvieron un impacto positivo en las finanzas; este aumento no tendría una tendencia a mantenerse si los países de Oriente Medio amplían su producción petrolera. Mientras que la recaudación de ingresos por remisión tributaria ya no tiene vigencia en 2019.

La reducción de subsidios a combustibles desde diciembre de 2018, promovería un ahorro en 2019 de 1.200 millones de dólares según el Ministerio de Finanzas.

El significativo endeudamiento externo de Ecuador durante este año; el último préstamo del China Development Bank a Ecuador de 900 millones de dólares (para cubrir parte del déficit fiscal, pago de sueldos y deuda a proveedores) en diciembre; y la entrega a una entidad financiera de 9,6 Toneladas de oro a cambio de un préstamo de 300 millones de dólares considerada como una “operación de emergencia” para “fortalecer las reservas

internacionales”. Hacen prever que el gobierno nacional realizará gestiones en 2019 para la consecución de financiamiento externo y de nuevos compromisos internacionales, no se descarta un acercamiento con el Fondo Monetario Internacional (FMI).

Dentro de las medidas de política económica en 2019 declaradas por el gobierno, queda pendiente la concesión de proyectos hidroeléctricos, empresas públicas y la venta de bienes inmuebles: así como una efectiva disminución del aparato estatal y del gasto público. Sobre el déficit fiscal, el gobierno afirma que éste fue 3.332,9 millones de dólares (3% del PIB) en 2018, y estima que será de 2.000 millones en 2019.

El índice de la Actividad Económica Coyuntural (IDEAC), en su serie bruta, para septiembre de 2018 mostro una variación mensual negativa de 3,9%, lo cual, según el Banco Central del Ecuador (BCE), se genero principalmente por la reducción de la producción y exportación de rubros como pescado, camarón, petróleo; y también por la reducción de la producción en sectores como: transporte, comercio, servicios financieros y gobierno.

Para diciembre de 2018, la inflación mensual se ubico en 0,10%, la acumulada en 0,27% y la inflación anual en 0,27%.

Sobre el déficit fiscal, el gobierno afirma que este fue 3.332,9 millones de dólares (3% del PIB) en 2018, y estima que será de 2.000 millones en 2019.

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 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 2018 y 2017 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 2018 y 2017, 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:

Inmuebles (excepto terrenos), naves, aeronaves, barcasas y similares	50 años
Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles	10 años
Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil	5 años
Equipos de cómputo y software	3 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.

El cálculo de la **jubilación patronal** es la suma equivalente al 5 % del promedio de la remuneración anual recibida de los cinco últimos años. Este rubro se debe multiplicar por los años de servicio y el resultado se divide para el coeficiente de la edad que se establece en el **artículo 218 del Código del Trabajo**. Este resultado se divide para 12 meses.

“Las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la **Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera**, no son deducibles; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión y hasta por el monto efectivamente pagado, conforme lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno”.

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 es reconocido como ingreso 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:

- 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 2015 y 2014 fue de 6.000 de US\$1 cada una.

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

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.

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 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.

iii) 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 2018 y 2017:

Tipo de endeudamiento:	Año de vencimiento	
	2018	2017
Socios	469.993	456.281
Total Endeudamiento	469.993	456.281

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 2018 y 2017 el saldo en efectivo en caja y bancos se compone como sigue:

SALDO AL:	2018	2017
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES		
CAJA CHICA	150,00	230,00
BANCO PRODUBANCO	2.565,42	2.859,70
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	2.715,42	3.089,70

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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 2018 y 2017 es como sigue:

SALDOS AL:	2018	2017
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES		
CLIENTES LOCALES	3.719,07	2.411,74
TOTAL CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	3.719,07	2.411,74
CUENTAS POR COBRAR OTRAS		
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)	1.185,08	1.185,08
IMPUESTO RETENIDO	803,79	-
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	5.321,23	4.758,37
ANTICIPO PROVEEDORES	-	158,2
TOTAL CUENTAS POR COBRAR OTRAS	7.310,10	6.101,65

(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 2018:

**RESIDENCIA UNIVERSITARIA RESUNIV CIA. LTDA.
ESTADO DE CUENTA POR FACTURA
HASTA: 31/12/2018**

FECHA DOCUMENTO	FECHA VENCIMIENTO	CLIENTE	PENDIENTE
23/07/2018	22/08/2018	LECHERA ANDINA S.A LEANSA	-0,03
08/11/2018	08/12/2018	COMPAÑIA ROOSVECO CIA LTDA	149,60
12/11/2018	12/12/2018	INDUSTRIAS LACTEAS TONI S.A	45,72
12/11/2018	12/12/2018	INDUSTRIAS LACTEAS TONI S.A	91,44
29/11/2018	29/12/2018	ENKADOR S.A.	156,80
03/12/2018	02/01/2019	DISTRIBUIDORA IMPORTADORA DIPOR S.A.	45,72
03/12/2018	02/01/2019	DISTRIBUIDORA IMPORTADORA DIPOR S.A.	524,76
03/12/2018	02/01/2019	DISTRIBUIDORA IMPORTADORA DIPOR S.A.	45,72
03/12/2018	02/01/2019	DISTRIBUIDORA IMPORTADORA DIPOR S.A.	45,72
03/12/2018	02/01/2019	DISTRIBUIDORA IMPORTADORA DIPOR S.A.	45,72
04/12/2018	03/01/2019	DISTRIBUIDORA IMPORTADORA DIPOR S.A.	55,88
05/12/2018	04/01/2019	PROVEFARMA S.A.	137,16
05/12/2018	04/01/2019	PLASTIMUNDO CIA LTDA	100,10
06/12/2018	05/01/2019	ENKADOR S.A.	88,20
10/12/2018	09/01/2019	ENKADOR S.A.	233,24
12/12/2018	11/01/2019	DISTRIBUIDORA IMPORTADORA DIPOR S.A.	273,30
13/12/2018	12/01/2019	ADHINFLEX S.A.	315,28
14/12/2018	13/01/2019	ZAIMELLA DEL ECUADOR S.A.	183,90
20/12/2018	19/01/2019	CHAIDE Y CHAIDE S.A.	45,72
21/12/2018	20/01/2019	TEXTIL PADILLA CIA LTDA	782,32
26/12/2018	25/01/2019	TEXTIL PADILLA CIA LTDA	352,80
			3719,07

8. Propiedad, mobiliario y equipos

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el saldo de propiedad, mobiliario y equipos se compone como sigue:

SALDOS AL:	2017	GASTO DEPRECIACIÓN	AJUSTES	2018
COSTO				
DEPRECIABLES				
MUEBLES Y ENSERES	26.489,94			26.489,94
EQUIPO TELEFONICO	1.202,00			1.202,00
EQUIPO DE COMPUTACION	2.412,01			2.412,01
EQUIPO DE LIMPIEZA (LAVADORA, SECADORA)	3.430,89			3.430,89
INSTALACIONES Y EDIFICACIONES	419.687,29		15.734,82	435.422,11
EQUIPO ELECTRICO	7.401,10			7.401,10
SISTEMA DE INTERNET	737,50			737,50
EQUIPOS ELÉCTRICOS HABITACIONES	6.965,27			6.965,27
MANTENIMIENTO Y MEJORAS	3.330,13			3.330,13
DECORACIONES	1.031,84			1.031,84
INSTALACIONES GAS CENTRALIZADO	3.101,14			3.101,14
OBRAS EN CURSO ADECUACIONES ED. FRISONEX	15.734,82		-15.734,82	0,00
TOTAL COSTO DE PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPOS	491.523,93			491.523,93
(-) TOTAL DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-90.489,00	-14.077,42	384,63	-104.181,79
TOTAL COSTO DE PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETOS DE DEPRECIACIÓN ACUMULADA	401.034,93			387.342,14
TERRENOS	78.431,51			78.431,51
TOTAL	479.466,44	-14.077,42	384,63	465.773,65

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.

9. Activos por Impuestos Diferidos

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el saldo de activos por impuestos diferidos se compone de la siguiente manera:

SALDO AL:	2018	2017
OTROS ACTIVOS		
ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	8.207	8.207
TOTAL OTROS ACTIVOS	8.207	8.207

10. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El rubro de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se detalla a continuación:

SALDO AL:	2018	2017
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES		
PROVEEDORES LOCALES	-867,39	-3.158,24
TOTAL OTROS ACTIVOS	-867,39	-3.158,24
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
KARLA LÓPEZ	-	-27,87
SUELDOS POR PAGAR	-1.515,73	-1.825,08
DECIMO TERCER SUELDO	-141,21	-159,59
DECIMO CUATRO	-321,66	-375
VACACIONES	-450,73	-311,09
ANTICIPOS DE CLIENTES	-	-526,48
CUENTA POR PAGAR CONSUELO BUITRON	-2.548,02	-72.548,02
IVA 70%	-9	-
IVA 100%	-3,86	-
307 - SERVICIOS PREDOMINA MANO OBRA	-0,7	-
312 - TRANSFERENCIA DE BIENES DE NATURALEZA CORPORAL	-2,02	-
344 - OTRAS RETENCIONES APLICABLES EL 2%	-10,22	-
IMPUESTOS POR PAGAR	-	-159,2
APORTE PERSONAL	-288,29	-180,97
APORTE PATRONAL	-205,89	-232,69
FONDOS DE RESERVA	-54,98	-
PRESTAMOS IESS	-618,69	-73,22
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-6.171,00	-76.419,21

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 2018:

RESIDENCIA UNIVERSITARIA RESUNIV CIA. LTDA.
ESTADO DE CUENTA POR FACTURA
HASTA: 31/12/2018

FECHA.	FECHA	PROVEEDOR	PENDIENTE
DOCUMENTO	VENCIMIENTO		
14/05/2018	13/06/2018	NICOLALDE ECHEVERRIA GEOVANNA ELIZABETH	1,56
08/06/2018	08/07/2018	ADS SOFTWARE CIA. LTDA.	39,20
27/08/2018	14/10/2018	SORIA RIVERA ALFONSO RIGOBERTO	1,20
17/12/2018	17/12/2018	DURAGAS S.A.	165,20
19/12/2018	19/12/2018	CORPORACION FAVORITA C.A.	30,83
26/12/2018	26/12/2018	BUSINESS PROCESS OUTSOURCING ATTITUDE S A	517,00
26/12/2018	26/12/2018	SORIA RIVERA ALFONSO RIGOBERTO	109,45
26/12/2018	26/12/2018	CARDENAS HERRERA ISABEL EDITH	2,95
			867,39

11. Deuda a largo plazo

Los saldos al 31 de diciembre del 2018 y 2017 son:

SALDO AL:	2018	2017
CUENTAS POR PAGAR SOCIOS		
BUITRON ANDRADE ANAPHA DEL CONSUELO	(469.993)	(456.281)
TOTAL CUENTAS POR PAGAR SOCIOS	(469.993)	(456.281)

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 2018 y 2017 se detalla a continuación:

SALDO AL:	2018	2017
BENEFICIOS EMPLEADOS A LARGO PLAZO		
PROVISIONES PARA JUBILACIÓN PATRONAL	(1.402)	(1.136)
TOTAL BENEFICIOS EMPLEADOS A LARGO PLAZO	(1.402)	(1.136)

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 8,13% anual (8,13% anual para el año 2018).

El movimiento por este concepto en los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Provisión para:		
	Jubilación Patronal	Desahucio	Total
Saldo Inicial	787,97	348,30	1.136,27
Provisión del año 2018	107,04	158,83	265,87
Saldo al final del año 2018	895,01	507,13	1.402,14

13. Patrimonio de los Socios

Capital participaciones

El capital de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 es de ciento cuarenta y un mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$141.000), registrando un incremento de capital mediante escritura pública el 16 de julio de 2018 de noventa y cinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$95.000); mediante la capitalización de la cuenta APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES. Veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$25.000), aporte en efectivo realizado por el Socio Sr. Charles Richard Frison Heili y mediante la compensación de créditos capitalizando la cuenta APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES que tiene registrado la Compañía a nombre de la Socia Sra. Anapha del Consuelo Buitron Andrade, por el valor de setenta mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$70.000).

NOMBRE DEL SOCIO	CAPITAL	PORCENTAJE
CHARLES RICHARD FRISON HEILI	47.000	33,33%
ANAPHA DEL CONSUELO BUITRON ANDRADE	92.000	65,25%
DANIELA FRISON BUITRON	2.000	1,42%
TOTAL	141.000	100,00%

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. 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 2018 y 2017. Un detalle de la conciliación tributaria es como sigue:

SALDO AL:	2018	2017
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE PARTICIPACIÓN DE LOS EMPLEADOS Y TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	(47.976)	(49.931)
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	-	-
UTILIDAD DESPUÉS DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	(47.976)	(49.931)

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 seis 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 2018.

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."

iv) 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 Reformativa 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. DGRCGC13-00011 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.

15. Ingresos Ordinarios

El detalle de los ingresos ordinarios por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017 son los siguientes:

SALDO AL:	2018	2017
INGRESOS ORDINARIOS		
PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ALOJAMIENTO 0% IVA	-30,00	-
PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ALOJAMIENTO 12% IVA	-53.690,85	-41.612,11
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	-7,48	-
(-) DESCUENTO EN VENTAS	330,00	-
OTROS INGRESOS	-1.506,31	-92,42
INGRESO POR IMPUESTOS DIFERIDOS	-	-2.305,46
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS	-54.904,64	-44.009,99

16. Costos Prestación del Servicio

El detalle de los costos por prestación del servicio por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017 son los siguientes:

SALDO AL:	2018	2017
COSTOS PRESTACION DEL SERVICIO		
GASTO SUELDOS Y SALARIOS	24.102	24.757
GASTO HORAS EXTRA	2.520	1.779
GASTO DÉCIMO TERCER SUELDO	1.784	2.388
GASTO DÉCIMO CUATRO SUELDO	1.125	1.126
GASTO APORTE PATRONAL	13.189	3.482
GASTO FONDOS DE RESERVA	698	2.387
TRANSPORTE	119	199
GASTOS DE MOVILIZACIÓN Y VIAJES	93	-
GASTOS DE GESTION	136	-
GASTOS DE ALIMENTACIÓN Y REFRIGERIO	306	423
UNIFORMES	241	44
INDEMNIZACIONES LABORALES - DESAHUCIO	-	306
GASTO JUBILACION PATRONAL	266	-
GASTO VACACIONES	896	1.194
REMUNERACIÓN VARIABLE APORTABLE	-	2.120
SERVICIOS PUBLICOS	1.402	1.096
CONSUMO DE GAS	1.360	1.161
MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES	9.618	-
SUMINISTROS REPUESTOS Y MATERIALES	384	693
TOTAL COSTOS PRESTACION DEL SERVICIO	58.238	43.153

17. Gastos de operación

El detalle de los gastos de administración por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017 son los siguientes:

SALDO AL:	2018	2017
GASTOS ADMINISTRATIVOS		
HONORARIOS PROFESIONALES	18.233,25	6.839,80
DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	14.077,41	13.599,99
SOFTWARE CONTABLE	115,00	-
CONSUMO AGUA POTABLE GTO ADM	-	460,15
MANTENIMIENTO GENERAL GTO ADM.	-	2.975,04
COMUNICACIONES GTO ADM.	-	643,69
HONORARIOS PROFESIONALES GTO ADM.	-	5.510,00
TRAMITES LEGALES GTO ADM.	-	312,00
SUMINISTROS DE OFICINA	300,32	127,96
PROMOCION Y PUBLICIDAD	701,87	-
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	35,68	-
CONSUMO DE INTERNET, TELEFONO	1.612,78	844,87
RECARGA DE EXTINTORES	-	94,00
IMPRESION DOCUMENTOS CIA.	-	143,03
ACCESORIOS DE DORMITORIO	-	97,50
JUEGOS ACCESORIOS HABITACIONES	-	1.360,49
PLAN HOSTING STARTER Y DOMINIO	-	81,45
PLAN DE CONTINGENCIA	-	200,00
MATERIAL DE PLOMERIA	-	20,98
ACCESORIOS DECORATIVOS	-	1.007,37
RECARGA DE BOTELLON -AGUA	-	49,69
ARTICULOS FERRETERÍA	-	78,45
CONSUMO TELEVISION POR CABLE	2.322,95	2.890,93
ACCESORIOS LAVANDERÍA	-	8,53
DETECTOR DE HUMO	-	172,35
ACCESORIOS DE FERRETERIA	-	141,65
SUMINISTROS PARA ATENCION DE HUESPEDES	2.116,81	1.707,88
ENVASES	-	18,74
ENVÍO DE DOCUMENTOS	-	13,91
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	39.516,07	39.400,45

18. Gastos Financieros

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 los gastos financieros se componen de la siguiente manera:

SALDOS AL:	2018	2017
GASTOS FINANCIEROS		
GASTOS BANCARIOS	355,61	577,17
GASTOS COMISION TARJETAS	478,46	-
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	834,07	577,17

19. Otros Gastos

El detalle de otros gastos por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017 son los siguientes:

SALDO AL:	2018	2017
OTROS EGRESOS		
IMPUESTOS FISCALES	-	705,19
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS	2.377,69	3.057,95
TASAS Y PATENTES MUNICIPALES	1.525,48	598,59
GASTO RETENCIÓN FUENTE ASUMIDO	9,38	-
GASTO RETENCIÓN IVA ASUMIDO	(2,38)	-
MULTAS E INTERESES	313,03	-
CONTRIBUCIONES	-	634,53
OTROS GASTOS NO DEDUCIBLES	70,04	5.813,92
TOTAL OTROS EGRESOS	4.293,24	10.810,18

20. Saldos y transacciones con Partes Relacionados

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 los que resultan de las transacciones con partes relacionadas se componen como sigue:

SALDO AL:	2018	2017
PASIVOS		
CUENTAS POR PAGAR SOCIOS		
BUITRON ANDRADE ANAPHA DEL CONSUELO	-469.993	-456.281
TOTAL CUENTAS POR PAGAR SOCIOS	-469.993	-456.281

(1) Los saldos pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018 y 2017 de la deuda a largo plazo corresponden a desembolsos efectuados por un socio para la adquisición del inmueble y gastos de adecuación.

21. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros individuales de RESIDENCIA UNIVERSITARIA RESUNIV CIA. LTDA., por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados en Junta de Socios de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador el 28 de febrero del 2019.

María Belén Aizaga
Gerente General

Attitude S.A.
Contador