

Residencia Universitaria RESUNIV Cia. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2019, con cifras comparativas del año 2018
(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

El Banco Central del Ecuador (BCE) presenta este día las cifras de crecimiento de la economía ecuatoriana. Según esta información, el Producto Interno Bruto (PIB) creció 0,3% en el segundo trimestre de 2019 en comparación con similar período de 2018. Respecto al primer trimestre de este año, el crecimiento fue de 0,4%. Con estos resultados, el Producto Interno Bruto (PIB) del período que va entre abril y junio de 2019 se ubicó en 17.988 millones de dólares constantes

Los principales factores que explican el crecimiento de 0,3% del PIB son la mayor dinámica de las exportaciones y del consumo final de los hogares, que subieron 5,7% y 0,6%, respectivamente, a nivel interanual. De su parte, las importaciones de bienes y servicios, que por su naturaleza disminuyen el PIB, fueron mayores en 2,2% a las registradas en el segundo trimestre de 2018.

Exportaciones e importaciones de bienes y servicios

Durante el segundo trimestre de 2019, el crecimiento de las exportaciones de bienes y servicios se basó en el desempeño positivo de las ventas al exterior de los siguientes productos:

- Petróleo crudo (5,2%), que alcanzó 34,72 millones de barriles, superiores en 8,2% a las del segundo trimestre de 2018.
- Camarón (15,1%), por el incremento de exportaciones a China, la reapertura comercial con el mercado brasileño y las inversiones realizadas en mejoras y tecnificación en las fincas camaroneras y laboratorios de larvas.
- Banano, café y cacao (5,8%) y, pescado y otros productos acuáticos (3,4%).

En el crecimiento de las importaciones influyeron los siguientes productos: equipo de transporte (11,5%), aceites refinados de petróleo (6,6%), productos químicos básicos (1,9%) y maquinaria, equipo y aparatos eléctricos (0,8%).

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 2019 y 2018 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 2019 y 2018, 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 2019 y 2018 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 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 2019 y 2018:

Tipo de endeudamiento:	Año de vencimiento	
	2019	2018
Socios	447.388	469.993
Total Endeudamiento	447.388	469.993

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 2019 y 2018 el saldo en efectivo en caja y bancos se compone como sigue:

SALDO AL:	2019	2018
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES		
CAJA CHICA	111,33	150,00
BANCO PRODUBANCO	892,49	2.565,42
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	1.003,79	2.715,42

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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 2019 y 2018 es como sigue:

SALDOS AL:	2019	2018
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES		
CLIENTES LOCALES	7.241,35	3.719,07
TOTAL CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	7.241,35	3.719,07
CUENTAS POR COBRAR OTRAS		
ANTICIPO EMPLEADOS	200,00	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)	1.988,87	1.185,08
IMPUESTO RETENIDO	1.256,88	803,79
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	3.742,15	5.321,23
ANTICIPO PROVEEDORES	-	-
TOTAL CUENTAS POR COBRAR OTRAS	7.187,90	7.310,10

(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 2019:

**RESIDENCIA UNIVERSITARIA RESUNIV CIA. LTDA.
ESTADO DE CUENTA POR FACTURA
HASTA: 31/12/2019**

FECHA DOCUMENTO	FECHA VENCIMIENTO	NÚMERO	CLIENTE	PENDIENTE
27/09/2019	27/09/2019	000000442	GALACARNES S.A.	-1.16
07/10/2019	22/10/2019	000000458	EMPAQPLAST S.A.	184.40
01/11/2019	01/12/2019	000000477	DISTRIBUIDORA IMPORTADORA DIPOR S.A.	1,686.56
01/11/2019	01/12/2019	000000475	INDUSTRIAS LACTEAS TONI S.A	314.96
07/11/2019	07/12/2019	000000483	BLENASTOR C.A.	111.76
13/11/2019	13/12/2019	000000494	COMPAÑIA ROOSVECO CIA LTDA	100.80
01/12/2019	31/12/2019	000000511	DISTRIBUIDORA IMPORTADORA DIPOR S.A.	492.76
01/12/2019	31/12/2019	000000510	DISTRIBUIDORA IMPORTADORA DIPOR S.A.	111.76
01/12/2019	31/12/2019	000000509	REYLÁCTEOS C.L.	43.45
01/12/2019	31/12/2019	000000507	INDUSTRIAS LACTEAS TONI S.A	55.88
02/12/2019	17/12/2019	000000514	PLASTIMUNDO CIA LTDA	99.00
03/12/2019	02/01/2020	000000517	DISTRIBUIDORA IMPORTADORA DIPOR S.A.	101.60
05/12/2019	04/01/2020	000000527	PROGENUIS	49.95
05/12/2019	04/01/2020	000000526	BLENASTOR C.A.	167.64
05/12/2019	04/01/2020	000000524	TEXTIL PADILLA E HIJOS TEXPADILLA CIA. LTDA.	1,563.12
16/12/2019	31/12/2019	000000532	ADHINFLEX S.A.	286.00
16/12/2019	21/12/2019	000000531	FLEXIPLAST S.A.	1,046.73
17/12/2019	16/01/2020	000000535	PROGENUIS	52.17
17/12/2019	16/01/2020	000000534	CHAIDE Y CHAIDE S.A.	45.72
18/12/2019	17/01/2020	000000538	DISTRIBUIDORA IMPORTADORA DIPOR S.A.	55.88
18/12/2019	17/01/2020	000000537	DISTRIBUIDORA IMPORTADORA DIPOR S.A.	147.32
20/12/2019	19/01/2020	000000539	REYLÁCTEOS C.L.	43.45
23/12/2019	22/01/2020	000000540	COMPAÑIA ROOSVECO CIA LTDA	481.60
				7241.35

8. Propiedad, mobiliario y equipos

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el saldo de propiedad, mobiliario y equipos se compone como sigue:

SALDOS AL:	2018	GASTO DEPRECIACIÓN	AJUSTES	2019
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	435.422,11			435.422,11
EQUIPO ELECTRICO	7.401,10			7.401,10
SISTEMA DE INTERNET	737,50			737,50
EQUIPOS ELÉCTRICOS HABITACIONES	6.965,27		-308,00	6.657,27
MANTENIMIENTO Y MEJORAS	3.330,13			3.330,13
DECORACIONES	1.031,84		-176,00	885,84
INSTALACIONES GAS CENTRALIZADO	3.101,14			3.101,14
OBRAS EN CURSO ADECUACIONES ED. FRISONEX	0,00		-15.734,82	0,00
TOTAL COSTO DE PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPOS	491.523,93			491.523,93
(-) TOTAL DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-	-13.172,89		-117.354,66
TOTAL COSTO DE PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETOS DE DEPRECIACIÓN ACUMULADA	387.342,14			374.169,27
TERRENOS	78.431,51			78.431,51
TOTAL	465.773,65	-13.172,89		452.116,78

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 2019 y 2018 el saldo de activos por impuestos diferidos se compone de la siguiente manera:

SALDO AL:	2019	2018
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 2019 y 2018 se detalla a continuación:

SALDO AL:	2019	2018
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES		
PROVEEDORES LOCALES	-252,59	-867,39
TOTAL OTROS ACTIVOS	-252,59	-867,39
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
KARLA LÓPEZ	-	-
SUELDOS POR PAGAR	-	-1.515,73
DECIMO TERCER SUELDO	-182,19	-141,21
DECIMO CUATRO	-543,94	-321,66
VACACIONES	-667,86	-450,73
ANTICIPOS DE CLIENTES	-	-
CUENTA POR PAGAR CONSUELO BUITRON	-	-2.548,02
IVA 30%	-0,78	-
IVA 70%	-27,30	-9,00
IVA 100%	-41,46	-3,86
307 - SERVICIOS PREDOMINA MANO OBRA	-	-0,7
323 - POR RENDIMIENTOS FINANCIEROS PAGADOS A NATURALES Y SOCIEDADES (NO A IFIS)	-5,90	-
312 - TRANSFERENCIA DE BIENES DE NATURALEZA CORPORAL	-5,13	-2,02
344 - OTRAS RETENCIONES APLICABLES EL 2%	-9,22	-10,22
IMPUESTOS POR PAGAR	-	-
APORTE PERSONAL	-245,52	-288,29
APORTE PATRONAL	-315,67	-205,89
FONDOS DE RESERVA	-56,19	-54,98
PRESTAMOS IESS	-154,85	-618,69
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-2.256,01	-6.171,00

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 2019:

**RESIDENCIA UNIVERSITARIA RESUNIV CIA. LTDA.
ESTADO DE CUENTA POR FACTURA
HASTA: 31/12/2019**

FECHA DOCUMENTO	FECHA VENCIMIENTO	NÚMERO	PROVEEDOR	PENDIENTE
08/06/2018	08/07/2018	00000854	ADS SOFTWARE CIA. LTDA. NICOLALDE ECHEVERRIA GEOVANNA	39.20
28/06/2019	28/06/2019	000012095	ELIZABETH	23.15
12/07/2019	12/07/2019	000028009	CIRKWITOS S.A.	6.32
23/07/2019	23/07/2019	000009559	ORESA S.A.	134.27
07/09/2019	07/09/2019	000004747	PAREDES PACHECO FAUSTO ANIBAL	0.05
10/09/2019	10/09/2019	000006259	BRAVO PAREDES CARLOS DANILO	4.60
26/09/2019	26/09/2019	000000504	FARINANGO PAUCAR PATRICIO JAVIER	3.60
06/11/2019	06/11/2019	000005384	GONZALEZ CEVALLOS LIALIAN ELVIRA	6.65
18/11/2019	18/11/2019	000000476	CARPIO LOZADA LARITZA JEANINA	24.75
17/12/2019	19/12/2019	000017640	ÁLVAREZ JUAN FERNANDO	10.00
				252.59

11. Deuda a largo plazo

Los saldos al 31 de diciembre del 2019 y 2018 son:

SALDO AL:	2019	2018
CUENTAS POR PAGAR SOCIOS		
BUITRON ANDRADE ANAPHA DEL CONSUELO	(447.388)	(469.993)
TOTAL CUENTAS POR PAGAR SOCIOS	(447.388)	(469.993)

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 2019 y 2018 se detalla a continuación:

SALDO AL:	2019	2018
BENEFICIOS EMPLEADOS A LARGO PLAZO		
PROVISIONES PARA JUBILACIÓN PATRONAL	(1.402)	(1.402)
TOTAL BENEFICIOS EMPLEADOS A LARGO PLAZO	(1.402)	(1.402)

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 2019).

El movimiento por este concepto en los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

	Provisión para:		
	Jubilación Patronal	Desahucio	Total
Saldo Inicial	895,01	507,13	1.402,14
Provisión del año 2019	-	-	-
Saldo al final del año 2019	895,01	507,13	1.402,14

13. Patrimonio de los Socios

Capital participaciones

El capital de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 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	2018
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE PARTICIPACIÓN DE LOS EMPLEADOS Y TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	(14.834)	(47.976)
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	-	-
UTILIDAD DESPUÉS DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	(14.834)	(47.976)

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 2019.

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 Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador-Impuesto a la salida de divisas

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

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

e) Precios de Transferencia

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

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

i) Informe Integral de Precios de Transferencia

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

ii) Anexo de Precios de Transferencia

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

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

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

15. Ingresos Ordinarios

El detalle de los ingresos ordinarios por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018 son los siguientes:

SALDO AL:	2019	2018
INGRESOS ORDINARIOS		
PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ALOJAMIENTO 0% IVA	-387,50	-30,00
PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ALOJAMIENTO 12% IVA	-71.047,44	-53.690,85
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	3,15	-7,48
(-) DESCUENTO EN VENTAS	-	330,00
OTROS INGRESOS	- 160,25	-1.506,31
INGRESO POR IMPUESTOS DIFERIDOS	-	-
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS	-71.592,04	-54.904,64

16. Costos Prestación del Servicio

El detalle de los costos por prestación del servicio por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018 son los siguientes:

SALDO AL:	2019	2018
COSTOS PRESTACION DEL SERVICIO		
GASTO SUELDOS Y SALARIOS	29,496	24.102
GASTO HORAS EXTRA	2,912	2.520
GASTO BONOS	300	
GASTO DÉCIMO TERCER SUELDO	2,230	1.784
GASTO DÉCIMO CUATRO SUELDO	1,605	1.125
GASTO APOORTE PATRONAL	1,033	13.189
GASTO FONDOS DE RESERVA	-	698
TRANSPORTE	100	119
GASTOS DE MOVILIZACIÓN Y VIAJES	3,639	93
GASTOS DE GESTION	17	136
GASTOS DE ALIMENTACIÓN Y REFRIGERIO	674	306
UNIFORMES	124	241
INDEMNIZACIONES LABORALES - DESAHUCIO	15	-
GASTO JUBILACION PATRONAL	18	266
GASTO VACACIONES	448	896
REMUNERACIÓN VARIABLE APORTABLE	3,464	-
SERVICIOS PUBLICOS	29,496	1.402
CONSUMO DE GAS	2,912	1.360
MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES	300	9.618
SUMINISTROS REPUESTOS Y MATERIALES	2,230	384
TOTAL COSTOS PRESTACION DEL SERVICIO	46.074	58.238

17. Gastos de operación

El detalle de los gastos de administración por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018 son los siguientes:

SALDO AL:	2019	2018
GASTOS ADMINISTRATIVOS		
HONORARIOS PROFESIONALES	5.799,32	18.233,25
DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	13.518,06	14.077,41
SOFTWARE CONTABLE	-	115,00
CONSUMO AGUA POTABLE GTO ADM	-	-
MANTENIMIENTO GENERAL GTO ADM.	-	-
COMUNICACIONES GTO ADM.	-	-
HONORARIOS PROFESIONALES GTO ADM.	-	-
TRAMITES LEGALES GTO ADM.	-	-
SUMINISTROS DE OFICINA	143,88	300,32
PROMOCION Y PUBLICIDAD	124,26	701,87
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	17,87	35,68
CONSUMO DE INTERNET, TELEFONO	2.265,04	1.612,78
RECARGA DE EXTINTORES	-	-
IMPRESION DOCUMENTOS CIA.	-	-
ACCESORIOS DE DORMITORIO	-	-
JUEGOS ACCESORIOS HABITACIONES	-	-
PLAN HOSTING STARTER Y DOMINIO	-	-
PLAN DE CONTINGENCIA	-	-
MATERIAL DE PLOMERIA	-	-
ACCESORIOS DECORATIVOS	-	-
RECARGA DE BOTELLON -AGUA	-	-
ARTICULOS FERRETERÍA	-	-
CONSUMO TELEVISION POR CABLE	2.526,32	2.322,95
ACCESORIOS LAVANDERÍA	-	-
DETECTOR DE HUMO	-	-
ACCESORIOS DE FERRETERIA	-	-
SUMINISTROS PARA ATENCION DE HUESPEDES	4.213,87	2.116,81
ENVASES	-	-
ENVÍO DE DOCUMENTOS	-	-
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	28.608,62	39.516,07

18. Gastos Financieros

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 los gastos financieros se componen de la siguiente manera:

SALDOS AL:	2019	2018
GASTOS FINANCIEROS		
GASTOS BANCARIOS	158,65	355,61
GASTOS COMISION TARJETAS	618,44	478,46
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	777,09	834,07

19. Otros Gastos

El detalle de otros gastos por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018 son los siguientes:

SALDO AL:	2019	2018
OTROS EGRESOS		
IMPUESTOS FISCALES	-	-
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS	2.655,74	2.377,69
TASAS Y PATENTES MUNICIPALES	-	1.525,48
GASTO RETENCIÓN FUENTE ASUMIDO	47,11	9,38
GASTO RETENCIÓN IVA ASUMIDO	34,82	(2,38)
MULTAS E INTERESES	-	313,03
CONTRIBUCIONES	-	-
OTROS GASTOS NO DEDUCIBLES	518,10	70,04
TOTAL OTROS EGRESOS	3.255,77	4.293,24

20. Saldos y transacciones con Partes Relacionados

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 los que resultan de las transacciones con partes relacionadas se componen como sigue:

SALDO AL:	2019	2018
PASIVOS		
CUENTAS POR PAGAR SOCIOS		
BUITRON ANDRADE ANAPHA DEL CONSUELO	-447.388	-469.993
TOTAL CUENTAS POR PAGAR SOCIOS	-447.388	-469.993

(1) Los saldos pendientes de pago al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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 2019 han sido aprobados en Junta de Socios de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador el 28 de febrero del 2020.

María Belén Aizaga
Gerente General

Attitude S.A.
Contador