

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO A 31 DE DICIEMBRE 2018**

	Notas	2018	2017	Variación	
				\$	%
<b>ACTIVO</b>					
<b>Activo Corriente</b>					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(3)	81,217,666	2,803,807	78,413,859	2796.69%
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	(4)	301,416,826	292,192,538	9,224,288	3.16%
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>382,634,492</b>	<b>294,996,345</b>	<b>87,638,147</b>	<b>29.71%</b>
<b>Activo No Corriente</b>					
Propiedades Planta y Equipo	(5)	3,303,324,792	3,396,717,192	-93,392,400	-2.75%
<b>Total Activo No Corriente</b>		<b>3,303,324,792</b>	<b>3,396,717,192</b>	<b>-93,392,400</b>	<b>-2.75%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>3,685,959,284</b>	<b>3,691,713,537</b>	<b>-5,754,253</b>	<b>-0.16%</b>
<b>Cuentas de Orden Deudoras</b>	(15)	<b>860,597,904</b>	<b>750,070,313</b>	<b>110,527,591</b>	<b>14.74%</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>Pasivo Corriente</b>					
Cuentas por pagar	(6)	45,970,167	52,746,988	-6,776,821	-12.85%
Impuestos, gravámenes y tasas	(7)	1,220,000	182,000	1,038,000	
Beneficios a Empleados	(8)	24,163,841	19,532,930	4,630,911	23.71%
Ingresos recibidos por Anticipado	(9)	1,115,299	716,742	398,557	55.61%
Otros pasivos	(9)	11,737,000	5,759,679	5,977,321	103.78%
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>84,206,307</b>	<b>78,938,339</b>	<b>5,267,968</b>	<b>6.67%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>84,206,307</b>	<b>78,938,339</b>	<b>5,267,968</b>	<b>6.67%</b>
<b>PATRIMONIO</b>					
Donaciones	(10)	4,232,357,109	4,232,357,109	0	0.00%
Ajustes de NIIF-ESFA		3,898,316	3,898,316	-0	0.00%
Utilidades o excedentes Acumulados		29,909,802	29,909,802	0	0.00%
Perdidas Acumuladas		-668,222,976	-668,222,976	0	0.00%
Resultado del Ejercicio		3,810,726	14,832,947	-11,022,221	-74.31%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>3,601,752,977</b>	<b>3,612,775,198</b>	<b>-11,022,221</b>	<b>-0.31%</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>		<b>3,685,959,284</b>	<b>3,691,713,537</b>	<b>-5,754,253</b>	<b>-0.16%</b>
<b>Ctas de Orden Acreedoras</b>	(15)	<b>77,312,436</b>	<b>77,312,436</b>	<b>0</b>	

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

*Jose David Primo Cabeza*  
JOSE DAVID PRIMO CABEZA  
Representante Legal

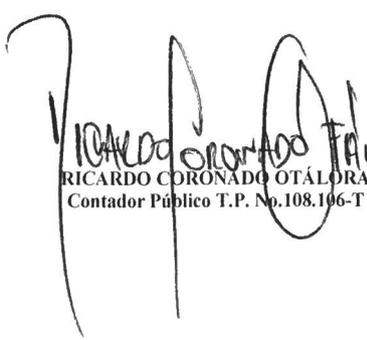
*Ricardo Coronado Otalora*  
RICARDO CORONADO OTALORA  
Contador Público T.P. No. 108.106.7

(0)  
*Martha Nelcy Bolca Gomez*  
MARTHA NELCY BOLCA GOMEZ  
Revisor Fiscal T.P. No. 37.580-T

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**COMPARATIVO A 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Cifras en pesos)

	2018	2017
<b>Flujo de Efectivo de Actividades de Operación</b>		
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	3,810,726	14,832,947
<b>Más (menos) partidas que no afectan el efectivo</b>	93,392,400	93,903,410
Depreciación del Período	93,392,400	93,392,400
Amortización cargos diferidos	0	511,010
<b>Flujo generado por los resultados del período</b>	<b>97,203,126</b>	<b>108,736,357</b>
<b>Aumento o disminución en Activos</b>	<b>-9,224,288</b>	<b>35,636,961</b>
Cuentas por cobrar	-9,224,288	35,636,961
<b>Aumento o Disminución en Pasivos</b>	<b>5,267,968</b>	<b>-163,069,075</b>
Cuentas por pagar	-6,776,821	34,784,373
Impuestos gravámenes	1,038,000	-172,003,148
Obligaciones laborales	4,630,911	3,940,827
Pasivos Estimados y Provisiones	0	-30,000,000
Ingresos recibidos por anticipado	398,557	-266,507
Otros pasivos	5,977,321	475,380
<b>Flujo de efectivo neto en actividades de operación</b>	<b>93,246,806</b>	<b>-18,695,757</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
patrimonio reinversión de excedentes	-14,832,947	-8,263,989
<b>Flujo neto en actividades de inversión</b>	<b>-14,832,947</b>	<b>-8,263,989</b>
<b>Aumento (disminución) del efectivo durante el periodo</b>	<b>78,413,859</b>	<b>-26,959,746</b>
<b>Mas saldo de efectivo al comienzo del periodo</b>	<b>2,803,807</b>	<b>29,763,554</b>
<b>Saldo de efectivo al cierre del periodo</b>	<b>81,217,666</b>	<b>2,803,807</b>

  
JOSE DAVID PRIMO CABEZA  
Representante Legal

  
RICARDO CORONADO OTÁLORA  
Contador Público T.P. No.108.106-T

  
MARTHA NELCY BOJACA GOMEZ  
Revisor Fiscal T.P. No. 37.580-T

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**COMPARATIVO A 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Cifras en pesos)

	2018	2017
<b>Donaciones</b>		
Saldo inicial	4,232,357,109	4,232,357,109
Aumento o (disminución)	0	0
<b>Saldo final</b>	<b>4,232,357,109</b>	<b>4,232,357,109</b>
<b>Ajustes de NIIF-ESFA</b>		
Saldo inicial	3,898,316	3,898,316
Aumento o (disminución)	0	0
<b>Saldo final</b>	<b>3,898,316</b>	<b>3,898,316</b>
<b>Utilidades o excedentes Acumulados</b>		
Saldo inicial	29,909,802	29,909,802
Aumento o (disminución)	0	0
<b>Saldo final</b>	<b>29,909,802</b>	<b>29,909,802</b>
<b>Perdidas Acumuladas</b>		
Saldo inicial	-668,222,976	-668,222,976
Aumento o (disminución)	0	0
<b>Saldo final</b>	<b>-668,222,976</b>	<b>-668,222,976</b>
<b>Utilidad/Perdida del Periodo</b>	<b>3,810,726</b>	<b>14,832,947</b>
<b>Total Patrimonio a 31 de diciembre</b>	<b>3,601,752,977</b>	<b>3,612,775,198</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

  
JOSE DAVID PRIMO CABEZA  
Representante Legal

  
RICARDO CORONADO OTALORA  
Contador Público T.P. No.108/106-T

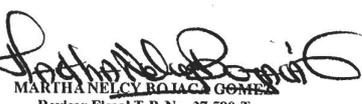
  
MARTHA NELCY BOJACA GÓMEZ  
Revisor Fiscal T.P. No. 37.580-T

**ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO  
Por el periodo del 1 de enero a 31 de diciembre de 2018**

	Nota	2018	2017	Variación	
				₡	%
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>					
Transferencia universidad nacional		796,704,047	692,438,383	104,265,664	0.00%
Cuotas de sostenimiento		242,651,881	187,367,604	55,284,277	29.51%
Descuento en cuotas de sostenimiento		-34,648,345	-50,534,602	15,886,257	-31.44%
<b>Total Ingresos Operacionales</b>	(11)	<b>1,004,707,583</b>	<b>829,271,385</b>	<b>175,436,198</b>	<b>21%</b>
<b>UTILIDAD / PERDIDA BRUTA</b>					
		<b>1,004,707,583</b>	<b>829,271,385</b>	<b>175,436,198</b>	<b>21%</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION</b>					
Gastos de personal		320,486,005	281,167,641	39,318,364	13.98%
Honorarios		36,304,542	44,078,863	-7,774,321	-17.64%
Impuestos		18,720,000	65,751,744	-47,031,744	-71.53%
Servicios		299,340,611	296,102,302	3,238,309	1.09%
Gastos legales		1,922,300	1,972,650	-50,350	-2.55%
Mantenimiento y reparaciones		285,012,973	59,100,202	225,912,771	382.25%
Gastos de viaje		0	383,800	-383,800	0.00%
Depreciaciones		93,392,400	93,392,400	0	0.00%
Diversos		63,539,963	47,587,239	15,952,724	33.52%
Amortizaciones		0	511,010	-511,010	0.00%
Provisión de cartera		0	25,166,529	-25,166,529	0.00%
<b>Total Gastos Operacionales de Administración</b>	(12)	<b>1,118,718,794</b>	<b>915,214,380</b>	<b>203,504,414</b>	<b>22%</b>
<b>UTILIDAD / PERDIDA OPERACIONAL</b>					
		<b>(114,011,211)</b>	<b>(85,942,995)</b>	<b>(28,068,216)</b>	<b>33%</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>					
Financieros		5,518,435	65,363	5,453,073	8342.76%
Recuperaciones		0	27,810,643	-27,810,643	0.00%
Diversos		132,832,286	113,570,557	19,261,729	16.96%
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	(13)	<b>138,350,721</b>	<b>141,446,563</b>	<b>-3,095,841</b>	<b>-2%</b>
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>					
	(14)	<b>20,528,784</b>	<b>40,670,621</b>	<b>-20,141,837</b>	<b>-50%</b>
<b>UTILIDAD / PERDIDA ANTES DE IMPUESTOS</b>					
		<b>3,810,726</b>	<b>14,832,947</b>	<b>-11,022,221</b>	<b>-74%</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>					
		<b>3,810,726</b>	<b>14,832,947</b>	<b>-11,022,221</b>	<b>-74%</b>

  
JOSE DAVID PRIMO CABEZA  
Representante Legal

  
RICARDO CORONADO OTALORA  
Contador Público T.P. No.108.106-T

  
MARTHA NELCY BOTICA GOMEZ  
Revisor Fiscal T.P. No. 37.580-T

**NOTAS Y REVELACIONES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

**REVELACIÓN 1 - ENTE**

La Corporación de Residencias Universitarias esta conformada como una entidad sin ánimo de lucro inscrita en la alcaldía mayor de Bogotá.

El objeto de la Corporación de Residencias Universitarias es prestar el servicio de alojamiento en condiciones dignas a estudiantes universitarios de pregrado que demuestren su incapacidad económica personal o la de sus padres para cubrir sus necesidades de vivienda y que cumplan con los requisitos de adjudicación establecidos en el reglamento interno.

La Residencia Universitaria se establecerá como monumento a los estudiantes de todos los tiempos que han luchado por la libertad de Colombia. (Ley 45 de 1959).

Para el desarrollo de su objeto social la Corporación podrá celebrar alianzas, convenios o implementar y ejecutar proyectos nacionales o internacionales con instituciones públicas, privadas o mixtas, con el fin de garantizar su estabilidad financiera y social previa aprobación de la Junta Directiva.

La Corporación podrá constituir, recibir, adquirir, administrar o gestionar sus bienes y recursos velando por el mantenimiento, conservación y eficiente destinación a fin de garantizar su estabilidad financiera y social.

Su domicilio principal se encuentra en la ciudad de Bogotá ubicado en la Kr 33 No. 23 - 51 bloque C1 y C2

**REVELACIÓN 2 - PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES**

**Bases de Presentación De Los Estados Financieros**

La Corporación lleva sus registros contables y prepara sus estados financieros en forma comparativa, de conformidad con los principios generalmente aceptados en Colombia descritos en la ley 1314 de 2009, y su decreto 3022 de 2013 donde se regulan los principios de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de la información aceptadas en Colombia, en lo correspondiente al grupo 2 de las NIIF para PYMES.

Los estados financieros son considerados de propósito general, son presentados a la Junta Directiva para su aprobación y sirven de base para el conocimiento de la ejecución de los recursos que administra la corporación.

Los estados financieros incluyen los activos, pasivos, patrimonio y el resultado de las operaciones de la Corporación de Residencias Universitarias. En su preparación se tienen como principales prácticas contables las siguientes:

**a) Unidad de medida**

De acuerdo con disposiciones legales, los hechos económicos se reconocen en la moneda funcional que para los efectos es el Peso Colombiano.

**b) Período Contable**

La Corporación tiene definido efectuar un corte en sus cuentas, preparar y difundir estados financieros de propósito general una vez al año, con corte al 31 de diciembre.

**c) Bases de Causación y Medición**

Las transacciones se registran sobre el principio de causación y los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El Costo Histórico, es la cantidad de efectivo o equivalente de efectivo pagado por un activo en el momento de su adquisición o construcción.

**d) Reconocimiento de Ingresos Operacionales**

Los ingresos se causan mensualmente de acuerdo a las cuotas de sostenimiento que se cobran a los estudiantes beneficiarios del programa universitario, además de los subsidios y donaciones que recibe la Corporación para desarrollar su objeto.

**e) Estimaciones y Juicios**

La preparación y presentación de los Estados Financieros bajo NIIF, requiere el uso de estimaciones y juicios por parte de la Administración, para determinar el valor de los activos y pasivos en los estados financieros, cuando no es posible obtener dicho valor de otras fuentes. Los resultados reales pueden diferir de dichos estimados.

**f) Propiedad, Planta y Equipo Neto**

Son registrados al valor de costo de compra y se deprecian con base en el método de línea recta sobre las vidas útiles estimadas según las normas contables de general aceptación en Colombia. Las tasas anuales de depreciación aplicadas son: edificios 5%; muebles, equipo de oficina, y equipos 10%; equipo de computo y telecomunicaciones 33%.

**Principales Políticas Contables**

A continuación se describen las principales políticas contables implementadas en la Corporación de Residencias Universitarias, de acuerdo con la normatividad vigente:

**(a) Concepto de materialidad en la preparación de los estados financieros**

Un hecho económico es material cuando, debido a su naturaleza o cuantía, su conocimiento o desconocimiento, teniendo en cuenta las circunstancias que lo rodean, puede alterar significativamente las decisiones económicas de los usuarios de la información.

**(b) Clasificación de activos y pasivos en corriente y no corriente**

Un activo se clasifica como activo corriente cuando se mantiene principalmente para propósitos de negociación o se espera que sea realizado en un plazo no mayor a un año después del periodo sobre el que se informa. Los demás activos se clasifican como activos no corrientes. Un pasivo se clasifica como pasivo corriente cuando se mantiene principalmente para propósitos de negociación o se espera que sea liquidado en un plazo no mayor a un año después del periodo sobre el que se informa. Los demás pasivos se clasifican como pasivos no corrientes.

**REVELACIÓN 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO**

Comprende las cuentas que registran los recursos de liquidez con que cuenta la corporación y que puede utilizar para los fines generales o específicos. Los fondos de caja mas los saldos en bancos, a la fecha no presentan restricción alguna.

Caja	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja General	1,751,700	247,750
Cajas Menores	700,000	700,000
<b>Subtotal</b>	<b>2,451,700</b>	<b>947,750</b>

**Cuentas corrientes**

Banco Popular Cta Cte 110-012-06003-4

78,360,270 1,436,942

**Subtotal****78,360,270 1,436,942****Cuentas de ahorro****2018 2017**

Banco Popular Cta Ah 220-012-72080-1

5,695 19,115

Banco Caja Social 24057228963

400,000 400,000

**Subtotal****405,695 419,115****Total Efectivo y Equivalentes del Efectivo****81,217,666 2,803,807**

La Corporación realiza la mayor parte del recaudo a través de las cuentas bancarias para ejercer mayor control de sus recursos, sin embargo existen dineros que son recaudados en efectivo en la oficina administrativa.

El efectivo y equivalentes comprenden las inversiones a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes de efectivo, los cuales se encuentran sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Pone una serie de características relacionadas con los equivalentes al efectivo como son las siguientes:

- Un equivalente al efectivo no se tiene para propósitos de inversión, sino que su propósito es para cumplir los compromisos de pago a corto plazo;
- Debe poder ser fácilmente convertible a una cantidad determinada de efectivo;
- Debe estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor;
- En el caso de inversiones, deben tener un vencimiento próximo de al menos tres meses o menos desde la fecha de adquisición.
- Las participaciones en el capital de otras entidades (acciones) normalmente no se consideran equivalentes al efectivo, a menos que sean sustancialmente equivalentes al mismo.
- Los sobregiros bancarios, forman parte de la gestión del efectivo de la entidad (es decir son un equivalente al efectivo).

**REVELACIÓN 4 – DEUDORES**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuotas de Sostenimiento por Cobrar (1)	467,068,702	520,126,025
<b>Subtotal</b>	<b>467,068,702</b>	<b>520,126,025</b>
Deudores varios (2)	71,407,347	67,272,622
Deterioro de la Cartera	-253,684,855	-295,498,109
Anticipos y avances	9,862	0
Cuentas por cobrar a trabajadores	0	292,000
Anticipo de impuestos	16,615,770	0
<b>Subtotal</b>	<b>-165,651,876</b>	<b>-227,933,487</b>
<b>Total Deudores</b>	<b>301,416,826</b>	<b>292,192,538</b>

(1) Las cuotas de sostenimiento por cobrar corresponden a los saldos pendientes que adeudan los estudiantes al 31 de diciembre de 2018 por valor de \$ 467.068.702 Se continua con la política del retiro de los estudiantes que cumplen más de tres meses de no cancelar sus cuotas de sostenimiento, los cuales para estos casos pierden su beneficio como residentes de la corporación.

(2) La cuenta de deudores varios corresponde al subsidio de la Universidad Nacional de Diciembre, que es cancelado al inicio del 2019 por valor de \$67,853,923 y arriendos por cobrar de \$3,553,424.

## Deterioro de las cuentas por cobrar

Al final de cada periodo sobre el que se informa, La Corporación de Residencias Universitarias, evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, La Corporación de Residencias Universitarias, reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados. La evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos están deteriorados incluye información observable que requiera la atención del tenedor del activo respecto a los siguientes sucesos que causan la pérdida:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado.
- Infracciones del contrato, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o del principal.
- El acreedor, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del deudor, otorga a éste concesiones que no le habría otorgado en otras circunstancias.
- Probabilidad que el deudor se declare insolvente y no haya como ejecutar cobros a través del abogados.
- Los datos observables que indican que ha habido una disminución medible en los flujos futuros estimados de efectivo de un grupo de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la disminución no pueda todavía identificarse con activos financieros individuales incluidos en el grupo, tales como condiciones económicas adversas nacionales o locales o cambios adversos en las condiciones del sector industrial.

## REVELACIÓN 5 - PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Terrenos	2,369,397,517	2,369,397,517
Construcciones y edificaciones	1,867,847,969	1,867,847,969
<b>Subtotal</b>	<u>4,237,245,486</u>	<u>4,237,245,486</u>
Depreciaciones acumuladas	-933,920,694	-840,528,294
<b>Subtotal</b>	<u>-933,920,694</u>	<u>-840,528,294</u>
<b>Total Propiedades Planta y Equipos</b>	<u><u>3,303,324,792</u></u>	<u><u>3,396,717,192</u></u>

Se diseñó la política para el tratamiento contable basado en la NIIF para PYMES, para el reconocimiento de los distintos elementos de Propiedades Planta y Equipo de la Corporación de Residencias Universitarias; La Dirección General, a través del departamento de Contabilidad será la encargada del mantenimiento y/o actualización de las políticas contables, que se deberán analizar periódicamente.

La Corporación de Residencias Universitarias, aplicará los criterios de reconocimiento del parágrafo 2.27 para determinar si reconocer o no una partida de propiedad, planta y equipo. Por lo tanto, la entidad reconocerá el costo de un elemento de propiedades, planta y equipo si, y solo si:

Es probable que Corporación de Residencias Universitarias, obtenga los beneficios económicos futuros con el elemento y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

**Método de depreciación:** El método de depreciación utilizado reflejará el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte de la entidad, los beneficios económicos futuros del activo. El método de depreciación utilizado por CRU será línea recta y se revisará, como mínimo, al término de cada periodo anual y si hubiera habido un cambio significativo en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados en el activo, se cambiará para reflejar el nuevo patrón. Dicho cambio se contabilizará como un cambio en una estimación contable, de acuerdo a la Sección 10 NIIF para PYMES. La CRU elegirá el método que más fielmente refleje el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo. Dicho método se aplicará uniformemente en todos los periodos, a menos que haya producido un cambio de patrón esperado de consumo de dichos beneficios económicos futuros.

## REVELACIÓN 6 - CUENTAS POR PAGAR

<b>Gastos por Pagar</b>	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Servicios publicos (1)	23,003,127	33,163,958
Servicios en General (2)	19,668,587	10,207,891
Honorarios	0	2,782,464
Otros (Elementos de Aseo)	1,340,903	547,250
<b>Total Gastos por Pagar</b>	<b>44,012,617</b>	<b>46,701,563</b>

(1) Servicios públicos contienen un valor de \$ 16.079.583 por concepto de acueducto y \$6.923.544 de servicio de energía.

(2) Los servicios generales están compuestos por un valor de \$14.250.482, por concepto de actualización ascensores y \$5.418.105 de vigilancia.

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Aportes a la nomina	0	3,344,200
Acredores varios	0	2,390,200
Retenciones en la fuente	1,040,337	240,172
Impuesto de Industria y Comercio	846,360	0
<b>Total</b>	<b>1,886,697</b>	<b>5,974,572</b>

### **Otras Cuentas por Pagar**

Devoluciones a estudiantes	70,853	70,853
	<u>70,853</u>	<u>70,853</u>
<b>Total Cuentas por pagar</b>	<b>45,970,167</b>	<b>52,746,988</b>

Las cuentas por pagar se realizarán a 90 días o menos si se cuentan con los recursos. Si llegare una factura después del cierre se reconocerá con la fecha de radicación.

•La Corporación de Residencias Universitarias, reconocerá una cuenta y documento por pagar cuando se convierte en una parte del contrato y, como consecuencia de ello, tiene la obligación legal de pagarlo. (Sección 11.12)

•La Corporación, medirá inicialmente una cuenta y documento por pagar al precio de la transacción incluidos los costos de ella.

•La Corporación, medirá la cuenta y documento por pagar al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para este tipo de pasivos financieros, siempre y cuando el acuerdo constituye una transacción de financiación. (Sección 11, p.11.13).

## REVELACIÓN 7 - IMPUESTOS, GRAVAMENES Y TASAS

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
IVA Generado	1,160,000	0
Impuesto de Industria y Comercio	60,000	182,000
<b>Total Impuestos por pagar</b>	<b>1,220,000</b>	<b>182,000</b>

Estos impuestos son los que la Corporación adeuda a 31 de diciembre de 2018, y que fueron cancelados en enero de 2019.

## REVELACIÓN 8 - BENEFICIOS A EMPLEADOS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cesantias	15,160,754	12,991,828
Intereses de Cesantias	1,957,299	1,706,860
Vacaciones	7,045,788	4,834,242
<b>Total Pasivos Laborales</b>	<b>24,163,841</b>	<b>19,532,930</b>

Esta política aplica para los beneficios laborales relacionados con la remuneración causada y pagada a las personas que prestan sus servicios a la Corporación de Residencias Universitarias, mediante un contrato de trabajo de los cuales permite la Ley laboral de Colombia, como retribución por la prestación de sus servicios. También para las obligaciones laborales relacionadas con las prestaciones sociales, contribuciones y aportes establecidos por las leyes laborales y los acuerdos. Las obligaciones laborales surgidas en virtud de la relación contractual con los empleados se clasifican en:

Beneficios a corto plazo y Beneficios a largo plazo.

Los beneficios a empleados, será manejados bajo la Dirección Ejecutiva de la Corporación.

Beneficios a los empleados: Comprenden todos los tipos de retribuciones que la empresa proporciona a los trabajadores a cambio de sus servicios.

Beneficios a los empleados a corto plazo: Son los beneficios (diferentes de los beneficios por terminación y de los beneficios de compensación en instrumentos de capital) cuyo pago debe ser atendido en el término de los doce meses siguientes al cierre del ejercicio en el cual los empleados han prestado sus servicios.

## REVELACIÓN 9 - OTROS PASIVO

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos recibidos para terceros e ingresos anticipados		
Otros pasivos - consignaciones no identificadas (1)	11,737,000	5,759,679
Ingresos recibidos por anticipado (cuotas sostenimiento) (2)	1,115,299	716,742
<b>Total Otros pasivos</b>	<b>12,852,299</b>	<b>6,476,421</b>

(1) Las consignaciones por identificar corresponden a los valores recaudados en la cuenta corriente del Banco Popular por concepto de cuotas de sostenimiento y de los cuales a la fecha no ha sido posible identificar el depositante. La Corporación solicita periódicamente un reporte al Banco Popular para poder realizar la depuración de estas partidas.

(2) Los otros valores corresponden a cuotas de sostenimiento anticipadas por estudiantes.

## REVELACIÓN 10- PATRIMONIO

<b>Concepto</b>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Donaciones	4,232,357,109	4,232,357,109
Perdidas Acumuladas	-668,222,976	-668,222,976
Utilidades o excedentes Acumulados	29,909,802	29,909,802
Ajustes de NIIF-ESFA	3,898,316	3,898,316
<b>Total</b>	<b>3,597,942,251</b>	<b>3,597,942,252</b>
Excedentes o pérdidas del ejercicio	3,810,726	8,263,989
<b>Total</b>	<b>3,810,726</b>	<b>8,263,989</b>
<b>Total Patrimonio</b>	<b>3,601,752,977</b>	<b>3,606,206,241</b>

Los ajustes de NIIF-ESFA, corresponde al ajustes de cuentas que no estan contempladas por la nueva normatividad o que fueron creadas en la contabilidad desde sus inicios y que no son procedentes según la naturaleza de la entidad, como son; Ajustes por inflación en activos fijos por \$11.113.439, Aportes sociales -\$4.336.158 y Revalorización del patrimonio - \$10.675.597.

Patrimonio de la Corporación: Este se compone de Edificios y terreno ubicado en la Cra. 33 N 23-51 Bloque C1 y C2.

El activo neto de la CRU está restringido conforme a la estipulación de la Ley 45 de 1959.

Artículo 4° "La Corporación de Residencias Universitarias destinará, bajo condición resolutoria del dominio, los edificios que se les ceden exclusivamente para residencias estudiantiles, conforme a sus Estatutos".

#### **Instrumento del patrimonio:**

El patrimonio se puede incrementar con aportes de donantes siempre y cuando supere los 640 SMMLV.

La Junta Directiva en sus reuniones anuales es quien decide la inversión de los excedentes de la entidad por ser una institución sin ánimo de lucro. Estos excedentes deben reinvertirse en programas orientados con su objeto social o en obras que garanticen el funcionamiento de la misma.

#### **REVELACIÓN 11- INGRESOS OPERACIONALES**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Subsidio a Estudiantes de la Univ. Nacional	796,704,047	692,438,383
Cuotas de Sostenimiento (1)	189,673,131	153,651,465
Descuento en cuotas de sostenimiento (2)	-34,648,345	-50,534,602
Alojamientos por noches	28,287,950	16,616,139
Arrendamientos	24,690,800	17,100,000
<b>Total Ingresos Operacionales</b>	<b><u>1,004,707,583</u></b>	<b><u>829,271,385</u></b>

(1) Las cuotas de sostenimiento son los valores cobrados a los estudiantes beneficiarios del programa estudiantil.

(2) El valor de los descuentos de las cuotas de sostenimiento de \$34.648.345, se debe a la ejecución de convenios realizados por la corporación con los residentes para disminuir la deuda.

Los ingresos se medirán al valor razonable de acuerdo a las políticas contables adoptadas para el reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias involucradas en;

- Prestación del servicio de alojamiento,
- Subvenciones (convenio de alojamiento estudiantes con vulnerabilidad económica subsidiados por universidades públicas),
- Alojamientos temporales,
- Arrendamientos de bienes inmuebles
- Donaciones
- Programa alimentario.
- Descuentos Comerciales Condicionados
- Intereses
- Otros ingresos de actividades ordinarios significativos
- Devoluciones en ventas

La Corporación de Residencias Universitarias revelará el cambio significativo en ingreso de las actividades ordinarias y las otras actividades que afecten significativamente los ingresos de la Corporación.

**Descuento en cuotas de sostenimiento**

Concepto	2018	2017
Convenio lavandería	3,332,423	4,258,260
Biblioteca y Ludoteca	728,650	-
Diseño Grafico	747,048	-
Entrega de cupo	1,238,200	-
Trabajo Huerta	402,665	-
Trabajo en Programa Alimentario	34,650	186,000
Trabajo por cartera	24,293,173	28,989,255
Acuerdos de Pago	3,871,536	4,240,812
Resolución recuperación de cartera	-	12,860,275
<b>Total general</b>	<b>34,648,345</b>	<b>50,534,602</b>

**REVELACIÓN 12 - GASTOS OPERACIONALES****Gastos Operacionales de Administración**

	2018	2017
Servicios	299,340,611	296,102,302
Gastos de personal	320,486,005	281,167,641
Depreciaciones	93,392,400	93,392,400
Impuestos	18,720,000	65,751,744
Mantenimiento y reparaciones	285,012,973	59,100,202
Honorarios	36,304,542	44,078,863
Diversos	63,539,963	47,587,239
Provision de Cartera	0	25,166,529
Gastos Legales	1,922,300	1,972,650
Amortizaciones	0	511,010
Gastos de viaje	0	383,800
<b>Total Gastos Operacionales</b>	<b>1,118,718,794</b>	<b>915,214,380</b>

La Corporación de Residencias reconocerá un gasto, cuando surja un decremento en los beneficios económicos futuros en forma de salida o disminuciones del valor de activos o bien el surgimiento de obligaciones, además de que pueda ser medido con fiabilidad. (Sección 2).

- Los gastos de la entidad se medirán al costo de los mismos que pueda medirse de forma fiable (Sección 2, p.2.30)
- La empresa optará por cualquiera de las siguientes clasificaciones para el desglose de los gastos:

Por su naturaleza.

Por su función.

**Gastos de Personal**

Numero de Empleados	11 empleados	10 empleados
---------------------	--------------	--------------

**Honorarios**

Tipo de Honorario	Nombre	2018	2017
Revisoria fiscal		18,105,154	17,216,460
Contador		14,549,388	13,858,800
Asesoría Jurídica		1,750,000	13,003,603
Asesoría de Proyectos		1,900,000	-
		<b>36,304,542</b>	<b>44,078,863</b>

## Mantenimientos

Concepto	2018	2017
Ascensores	77,880,000	1,500,000
Arreglo Baños	9,589,879	4,828,870
Arreglo computadores	891,050	178,450
Camas, Escritorios y Armarios	9,638,000	2,711,000
Cerrajena	-	31,638,104
Compra Materiales	45,654,895	8,818,663
Compra vidrios	2,311,800	622,000
ElectroBomba	-	1,554,622
Enchape de pisos y baños	11,156,128	-
Equipos de Sonido	-	1,722,532
Equipo Hidroneumatico	9,801,721	-
Extintores	700,000	-
Fumigación	320,000	-
Impermeabilización	52,025,000	1,301,400
Instalaciones Eléctricas	15,942,655	3,820,011
Jardineria	4,310,000	-
Lavado Tanques	450,000	-
Lavadoras	550,000	-
Mant Instalaciones Programa Alimentario	2,266,300	-
Pagina WEB	732,400	-
Piedra Muñeca	11,393,220	-
Pintura Instalaciones	-	404,550
Porteria	2,814,999	-
Tubería	26,584,926	-
<b>Total general</b>	<b>285,012,973</b>	<b>59,100,202</b>

## Diversos

Concepto	2018	2017
Elementos de Aseo	10,029,245	6,576,496
Programa Alimentario	39,587,852	29,021,570
Utiles y papelería	4,182,586	2,282,301
Taxis y buses	4,338,672	2,101,550
DataCredito	4,015,608	6,292,322
Mantenimiento Software	1,386,000	1,313,000
<b>Total diversos</b>	<b>63,539,963</b>	<b>47,587,239</b>

## REVELACIÓN 13 - INGRESOS NO OPERACIONALES

	2018	2017
Diversos (2)	132,832,286	113,570,557
Recuperaciones	0	27,810,643
Financieros (1)	5,518,435	65,363
<b>Total Ingresos no Operacionales</b>	<b>138,350,721</b>	<b>141,446,563</b>

(1) Corresponde a Intereses bancarios.

(2) En diversos los valores más representativos son; recaudo para el proyecto de bienestar alimentario \$24.885.150 recuperación de cartera \$41.908.124 donaciones de \$31.842.500, donaciones programa alimentario \$17.501.600 y auditorio, lavandería, inscripciones \$ 16.694.912.

**REVELACIÓN 14- GASTOS NO OPERACIONALES**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Financieros (1)	3,673,975	23,930,386
Gastos Extraordinarios (2)	16,854,809	16,705,163
Otros Gastos Menores	0	35,072
<b>Total Gastos no Operacionales</b>	<b>20,528,784</b>	<b>40,670,621</b>

(1) Los gastos financieros corresponden principalmente al 4 por mil, comisiones e intereses pagados al banco popular por valor de \$3,673,975.

(2) Los gastos extraordinarios estan conformados por \$12.294.400 de actividades recreativas para los estudiantes e Impuestos asumidos por \$4.560.409, Esta cuenta corresponde al IVA por compras por valores que la CRU no puede descontar en IVA por tener ingresos excluidos.

**REVELACIÓN 15- CUENTAS DE ORDEN**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas de Orden Deudoras	860,597,904	750,070,313
Cuentas de Orden Acreedores	77,312,436	77,312,436
<b>Total Cuentas de Orden</b>	<b>937,910,340</b>	<b>827,382,749</b>

Las cuentas de orden deudoras por valor de \$860.597.904 corresponden a la cartera de estudiantes que perdieron su calidad de residentes.

Las cuentas de orden acreedoras por valor de \$77.312.436 a activos totalmente depreciados en la Corporación.

Maquinaria y equipo de oficina	1,254,741
Herramientas	196,641
Muebles y enseres	14,752,745
Equipo de oficina	2,420,810
Equipo de computación	38,759,800
Equipo de comunicaciones	4,733,500
Equipo de hoteles y restaurantes	377,751
Software	81,999
Libros biblioteca	14,734,449
<b>Total</b>	<b>77,312,436</b>

  
JOSE DAVID PRIMO CABEZA  
Representante Legal

  
RICARDO CORONADO OTÁLORA  
Contador Público T.P. No.108.106-T

  
MARTHA NELCY BOJACA GÓMEZ  
Revisor Fiscal T.P. No. 37.580-T



## CERTIFICACION

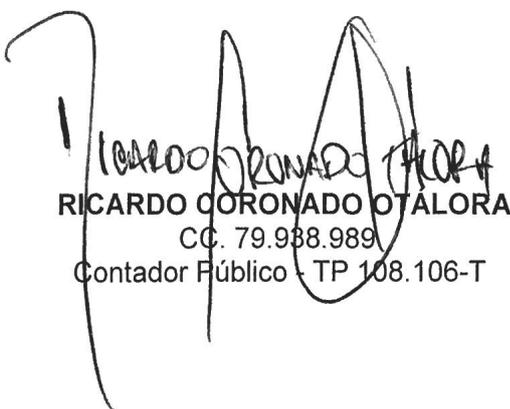
**JOSE DAVID PRIMO CABEZA** Representante Legal y **RICARDO CORONADO OTÁLORA**, contador de la **CORPORACION DE RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS** identificada con el NIT.- 860.021.766-3 certificamos que hemos preparado el estado de Situación Financiera o Balance General comparativo, el Estado de Resultados Integral con estado complementario denominado "Otros Resultados Integrales", Estado de Cambios en el Patrimonio, comparativo con el año anterior, el estado de Flujo de Efectivo comparativo con el año anterior y las notas o revelaciones comparativas con el año anterior conforme al artículo 37 de la Ley 222 de 1995.

Los procedimientos de evaluación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la situación financiera de la empresa al 31 de diciembre de 2018, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio, los cambios en la situación financiera, los correspondientes a flujo de efectivo y demás:

1. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos.
2. No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la dirección o empleados que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los estados financieros enunciados.
3. Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con cortes de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio de 2018. Valuados utilizando método de reconocido valor técnico.
4. Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los derechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
5. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los estados financieros y sus respectivas notas, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos, pasivos reales y contingentes así como también las garantías que hemos dado a terceros; y
6. No se han presentado hechos posteriores en el curso del período que requieran ajustes o revelaciones en los estados financieros o en las notas subsecuentes.
7. La entidad ha cumplido con las normas de seguridad social de acuerdo con el decreto 1406/99.

La presente certificación se expide a los cinco días del mes de marzo del año 2019 con destino a la Dirección Distrital de Inspección, vigilancia y control de personas jurídicas sin ánimo de lucro.

  
**JOSE DAVID PRIMO CABEZA**  
C.C. 1.032.399.219  
Representante Legal

  
**RICARDO CORONADO OTÁLORA**  
C.C. 79.988.989  
Contador Público - TP 108.106-T

Hacia la re significación de las residencias universitarias

# Dictamen de la revisoría fiscal- Febrero 26 de 2019

## A LA JUNTA DIRECTIVA DE LA CORPORACION DE RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS:

He auditado los estados financieros adjuntos de la Corporación de Residencias Universitarias NIT.-860.021.766-3, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2018 y 2017, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo, correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, presentan fielmente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la empresa CORPORACION DE RESIDENCIAS UNIVERITARIAS a 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con las normas de contabilidad y de Información financiera aceptadas en Colombia.

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría Aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de responsabilidades del revisor fiscal para la auditoría de los estados financieros a 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Soy independiente de la entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de ética para Contadores Públicos emitidos por el consejo de Normas Internacionales de Etica ( IESBA), incorporado en el decreto único reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios y de la ley 43 de 1990 con relación a este tema y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requisitos.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para mi opinión.

### ***Responsabilidad de la dirección en relación con los estados financieros***

La Dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera para Pymes aceptadas en Colombia. Dicha responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; así como establecer los estimados contables razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros la Dirección es responsable de evaluar la capacidad de la Corporación de continuar bajo el principio de negocio en marcha, revelando cuando sea aplicable, asuntos relacionados con el negocio en marcha y usándolos principios contable de negocio en marcha, a menos que la administración decida liquidar la corporación o cesar las operaciones o bien no exista otra alternativa realista más que liquidar.

### ***Responsabilidad del revisor fiscal en relación con los estados financieros año 2018-2017***

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basado en mi auditoría. He llevado a cabo la auditoría de conformidad con el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Auditoría – NIAS-



Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error.

Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación fiel por parte de la Corporación de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Corporación.

Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros.

He comunicado a la administración entre otros asuntos, el alcance de mi trabajo, el calendario de auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría.

#### ***Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios***

Con bases en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante los años 2018 -2017:

- a- La contabilidad de CORPORACION DE RESIDENCIAS UNIVERITARIAS ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- b- Las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y decisiones de la Junta Directiva.
- c- La correspondencia, los comprobantes de las cuentas, los libros de actas se llevan y se conservan debidamente.
- d- Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores, el cual incluye la constancia por parte de la administración sobre la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.
- e- La Corporación ha efectuado la liquidación y pago oportuno al Sistema de Seguridad Social Integral y no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.
- f- En cumplimiento de las normas de propiedad intelectual donde la Corporación afirma que cuenta con las respectivas licencias y cumple con lo establecido en la Ley 603 del 2.000., ya que todo el software utilizado por la Corporación está debidamente legalizado.



Martha Neley Bojacá Gómez

Revisora Fiscal

Tarjeta profesional No. 37.580-T

Bogotá D.C. febrero 26 de 2019

Carrera 33 No. 23-51 Cel. 3106804051