

CONGESNOR CONSTRUCCIONES Y GESTIÓN CÍA. LTDA.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2015

ORIGINAL x FIDUCIA

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios

CONGESNOR CONSTRUCCIONES Y GESTIÓN CÍA. LTDA.

Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CONGESNOR CONSTRUCCIONES Y GESTIÓN CÍA. LTDA.** los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría, efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Compañía, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.



CONGESNOR CONSTRUCCIONES Y GESTIÓN CÍA. LTDA.ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota D)	983.716	3.705
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados		1.000
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota K)	15.000	15.000
Anticipos (Nota E)	139.860	99.370
Activos por impuestos corrientes		46.562
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1.138.576	165.637
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Derechos fiduciarios (Nota F)		169.148
Equipos		8.898
Obras en proceso		441.846
Otros activos no corrientes		2.688
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		622.580
TOTAL ACTIVOS	1.138.576	788.217
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar no relacionados (Nota G)	602.909	74.239
Otras obligaciones corrientes (Nota H)	99.946	757
Otras cuentas por pagar no relacionadas (Nota I)	189.506	
Provisiones (Nota J)	400.473	
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1.292.834	74.996
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar relacionadas no corrientes (Nota K)	20.000	690.000
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	20.000	690.000
PATRIMONIO (Nota L)		
Capital social	30.000	30.000
Reserva por valuación		154.148
Resultados acumulados	(204.258)	(160.927)
TOTAL PATRIMONIO	(174.258)	23.221
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1.138.576	788.217



Ing. Elio Wong Lama
Representante



CPA. Veronica Ruiz
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

CONGESNOR CONSTRUCCIONES Y GESTIÓN CÍA. LTDA.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2015	2014
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Disenos y obra (Nota M)	8.438.412	
Otros ingresos de actividades ordinarias	25.250	
	<u>8.463.662</u>	
COSTOS: (Nota N)	7.792.516	
UTILIDAD BRUTA	<u>671.146</u>	
GASTOS:		
Gastos administrativos	582.945	46.215
Depreciación de equipos	2.050	2.966
Gastos personal	32.441	
Gastos financieros	218	
Gastos varios	31.284	
Gastos no operacionales	2.220	
	<u>651.158</u>	<u>49.181</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS	19.988	(49.181)
Participacion de trabajadores en las utilidades (Nota O)	2.998	
Impuesto a la renta (Nota O)	60.321	
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	<u>(43.331)</u>	<u>(49.181)</u>



Ing. Elio Wong Lama
Representante



CPA. Veronica Ruiz
Contadora General



Vea notas a los estados financieros

CONGESNOR CONSTRUCCIONES Y GESTIÓN CÍA. LTDA.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(Expresado en USDólares)

	Capital social	Reserva por valuación	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2014	30.000	154.148	(111.746)
Pérdida del ejercicio			(49.181)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	30.000	154.148	(160.927)
Recuperación de derecho fiduciario		(154.148)	
Utilidad del ejercicio			(43.331)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	30.000		(204.258)


Ing. Elio Wong Lama
Representante

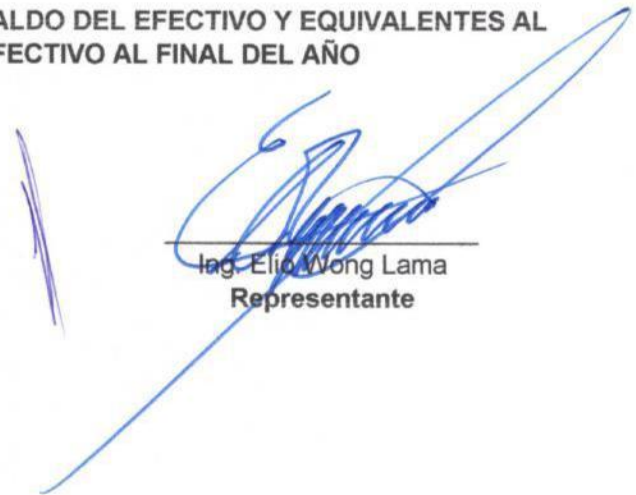

CPA. Verónica Ruiz
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

CONGESNOR CONSTRUCCIONES Y GESTIÓN CÍA. LTDA.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2015	2014
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	8.437.412	6.207
Efectivo pagado a proveedores y terceros	(6.802.401)	(129.108)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1.635.011	(122.901)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Derecho fiduciario	15.000	
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	15.000	
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones con socios, neto	(670.000)	96.000
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(670.000)	96.000
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	980.011	(26.901)
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	3.705	30.606
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	983.716	3.705



Ing. Elio Wong Lama
Representante



CPA. Veronica Ruiz
Contadora General

CONGESNOR CONSTRUCCIONES Y GESTIÓN CÍA. LTDA.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO****(Continuación)****(Expresados en USDólares)**

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2015	2014
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	(43.331)	(49.181)
Ajustes por:		
Depreciación de equipos		2.966
Baja de equipos	8.898	
Baja de otros activos no corrientes	2.688	
Provisiones	400.473	
	<u>368.728</u>	<u>(46.215)</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:		
Obra en proceso	441.846	(118.440)
Cuentas y documentos por cobrar	(39.490)	(6.207)
Impuestos corriente	46.562	(12.593)
Cuentas y documentos por pagar	528.670	61.226
Otras obligaciones corrientes	99.189	(672)
Otras cuentas por pagar	189.506	
	<u>1.266.283</u>	<u>(76.686)</u>
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>1.635.011</u>	<u>(122.901)</u>



Ing. Elio Wong Lama
Representante



CPA. Veronica Ruiz
Contadora General



CONGESNOR CONSTRUCCIONES Y GESTIÓN CÍA. LTDA.**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLITICAS CONTABLES:** (Continuación)

- Pasivos financieros reconocidos a valor razonable – Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, y relacionadas: Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes (vencimiento menor a doce meses) se reconocen a su valor razonable, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su costo amortizado. Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Las otras cuentas por pagar incluyen obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

Derechos fiduciarios: Estaban constituidos por el aporte efectuado al patrimonio autónomo del Fideicomiso Mercantil BIESS-Sede Social, en calidad de Constituyente Adherente del mismo. Los derechos fiduciarios se contabilizaron contra la cuenta patrimonial "Reserva de valuación". El aporte comprendía dinero en efectivo por US\$15,000 y los estudios técnicos y diseños dentro del desarrollo del proyecto inmobiliario "Campus Norte del IESS-BIESS" por US\$154,148. Además, la Compañía se comprometió a entregar los estudios y diseños definitivos del proyecto, en función de cada una de las fases del proyecto. A la fecha de los estados financieros, la Compañía cedió los derechos fiduciarios al Fideicomiso de Inversión y Administración del IESS para el Desarrollo del Mercado Inmobiliario.

Equipos: Se registran al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados. A la fecha de los estados financieros, la administración decidió dar de baja el saldo neto de equipos contra los resultados del periodo.

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

Impuesto corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en el caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la normativa que rige la devolución de este anticipo.



CONGESNOR CONSTRUCCIONES Y GESTIÓN CÍA. LTDA.**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLITICAS CONTABLES:** (Continuación)

Provisiones: Se reconocen como pasivos pues su cuantía puede estimarse con fiabilidad, representan obligaciones presentes y es probable que la Compañía deba cancelarlas mediante la entrega de recursos económicos.

Reconocimiento de ingresos y gastos: Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar de la prestación de sus servicios en el curso normal de sus operaciones.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la compañía hace entrega del servicio al comprador.

Los gastos que se relacionan con el período, se registran en resultados cuando se conocen.

Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES): El IASB ha realizado modificaciones limitadas a las NIIF para PYMES, cada modificación individual solamente afecta a unos pocos párrafos y en muchos casos sólo a unas pocas palabras de la Norma, salvo por las siguientes:

- a) Permitir una opción para usar el modelo de revelación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo.
- b) Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuesto diferidos con las NIC 12 Impuesto a las Ganancias; y
- c) Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.

Se requiere que las entidades que informen utilizando la NIIF para PYMES apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite su aplicación anticipada.

La administración de la Compañía estima que estas modificaciones no tendrán un impacto significativo sobre sus estados financieros.

C. INFORMACION SOBRE LAS FUENTES CLAVE DE INCERTIDUMBRE EN LAS ESTIMACIONES Y JUICIOS:

La administración de la Compañía no se ha visto requerida a efectuar estimaciones o aplicar su juicio sobre una o más partidas de los estados financieros.



CONGESNOR CONSTRUCCIONES Y GESTIÓN CÍA. LTDA.**D. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

		Al 31 de diciembre de	
		2015	2014
Caja		501	501
Banco local	(1)	983,215	3,204
		<u>983,716</u>	<u>3,705</u>

(1) Corresponde a saldos conciliados según el siguiente detalle:

		Al 31 de diciembre de	
Nombre del Banco	N° Cuenta	2015	2014
Banco Pichincha C.A.	2100018440	3,285	285
Banco Pichincha C.A.	2100024328	14,343	1,919
Banco del Pacífico S.A.	0744007-3	809,350	1,000
Banco del Pacífico S.A.	0744841-4	156,237	
		<u>983,215</u>	<u>3,204</u>

E. ANTICIPOS:

Incluye principalmente US\$19,000 por concepto de vallas publicitarias, US\$9,000 por elaboración de maquetas, US\$3,020 por gastos legales, US\$2,820 por dibujos y US\$64,178 por ejecución de obras.

F. DERECHOS FIDUCIARIOS:

Con fecha 21 de febrero de 2015, la Compañía cedió los derechos fiduciarios en el Fideicomiso Mercantil BIESS-Sede Social al Fideicomiso de Inversión y Administración del IESS para el Desarrollo del Mercado Inmobiliario, y mediante acta de entrega-recepción provisional del 29 de diciembre de 2015, la Compañía dejó constancia de la entrega de la obra "Proyecto Inmobiliario Campus Los Ceibos IESS-BIEES Hospital del Norte".

G. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2015	2014
Proveedores	(1)	589,462	60,044
Otras cuentas por pagar		13,447	14,195
		<u>602,909</u>	<u>74,239</u>

(1) Incluyen principalmente US\$626 (US\$54,640 en el 2014) a Elite Consultor Cía. Ltda., US\$435,750 a Lama y US\$149,715 a Tractorinsa S.A.




CONGESNOR CONSTRUCCIONES Y GESTIÓN CÍA. LTDA.**H. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**

		Al 31 de diciembre de	
		2015	2014
Con la administración tributaria	(1)	87,377	219
Participación de los trabajadores en las utilidades (Ver Nota O)		2,998	
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio		3,978	
Obligaciones patronales		538	538
Sueldos y beneficios sociales		5,055	
		<u>99,946</u>	<u>757</u>

(1) Este saldo se compone de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Retenciones en la fuente	40,059	219
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado	47,318	
	<u>87,377</u>	<u>219</u>

I. OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS:

Este pasivo se origina en los pagos recibidos del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto avance de obra, donde no se descontaron las correspondientes retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado. A continuación el detalle:

Total facturación de avance de obra 3	3,301,843
Cobros realizados	(3,429,775)
Valores de retención en la fuente e IVA	(135,611)
Liquidación de tasas para aprobación de planos	46,214
Gastos de sueldos y administrativos	27,823
	<u>189,506</u>

J. PROVISIONES:

Incluye principalmente costos incurridos por facturar por US\$192,171, costos estimados para la terminación y cierre de proyectos por US\$125,164 y anticipos entregados a proveedores no facturados por US\$62,836.

K. SALDOS CON RELACIONADAS:

Compañías relacionadas	País	Transacción	Al 31 de diciembre de	
			2015	2014
Cuentas y documentos por cobrar corrientes:				
Constructora Covigon C.A.	Ecuador	Préstamos	5,000	5,000
Elot, Construcciones y Servicios Cía. Ltda.	Ecuador	Préstamos	5,000	5,000
Planman Planificación, Diseño y Supervisión Cía. Ltda.	Ecuador	Préstamos	5,000	5,000
			15,000	15,000




CONGESNOR CONSTRUCCIONES Y GESTIÓN CÍA. LTDA.**K. SALDOS CON RELACIONADAS:** (Continuación)

Compañías relacionadas	País	Transacción	Al 31 de diciembre de	
			2015	2014
Cuentas y documentos por pagar no corrientes:				
Constructora Covigon C.A.	Ecuador	Préstamos	10,000	235,000
Elot, Construcciones y Servicios Cía. Ltda.	Ecuador	Préstamos	5,000	230,000
Planman Planificación, Diseño y Supervisión Cia. Ltda.	Ecuador	Préstamos	5,000	225,000
			<u>20,000</u>	<u>690,000</u>

L. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 300 acciones comunes; autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$100 cada una, de las cuales solo se encuentra pagado el 50% del total de las acciones.

Reserva por valuación: Se registraba la capitalización de los estudios que se aportaron al Fideicomiso Mercantil Inmobiliario BIESS, contra los respectivos derechos fiduciarios. Con fecha 21 de febrero de 2015, la Compañía cedió los derechos al Fideicomiso de Inversión y Administración del IESS para el Desarrollo de Mercado Inmobiliario.

Resultados acumulados: La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que obtuvieran dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.

M. INGRESOS DE DISEÑOS Y OBRA:

Corresponden a la facturación por la venta de planos de diseño para la ejecución de obra establecida en la Escritura Pública del Fideicomiso de Inversión y Administración del IESS para el Desarrollo de Mercado Inmobiliario.

N. COSTOS:

Corresponden a valores incurridos por la elaboración de planos para la posterior ejecución de obras.

O. PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

CONGESNOR CONSTRUCCIONES Y GESTIÓN CÍA. LTDA.

O. PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	2015	2014
Utilidad (pérdida) del ejercicio	19,988	(49,181)
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades	2,998	
Más: Gastos no deducibles locales (1)	348,592	
Menos: Amortización de pérdidas tributarias de años anteriores	91,395	
Utilidad gravable	274,187	
Impuesto a la renta causado	60,321	

(1) Incluye comisiones por US\$160,592, costos estimados para la terminación y cierre de proyectos por US\$125,164 y anticipos entregados a proveedores no facturados por US\$62,836.

P. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuantas contables de activo,

CONGESNOR CONSTRUCCIONES Y GESTIÓN CÍA. LTDA.**P. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:** (Continuación)

- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujeto pasivo imputables a la actividad generadora de tales ingresos.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al período fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:
 - a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
 - b. El sujeto pasivo:
 - Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
 - Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
 - Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
 - Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
 - Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
 - Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y,
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.



CONGESNOR CONSTRUCCIONES Y GESTIÓN CÍA. LTDA.**Q. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, no tiene que presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada

R. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.

