



AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

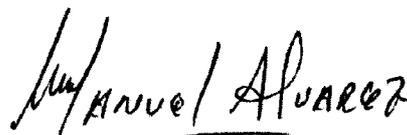
A la Junta General de Accionistas de PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A.

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A.**, al 31 de diciembre del 2013 y el correspondiente estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.
2. La administración de **PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.
3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener razonable seguridad de que los estados financieros estén libres de incorrectas presentaciones significativas. Una auditoría incluye el examen, sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustente los importes y revelaciones en los estados financieros. También incluye evaluar los principios de contabilidad usados y las estimaciones significativas hechas por la Administración, así como también evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la auditoría realizada proporciona una base razonable para nuestra opinión.
4. Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía no ajustó otras inversiones permanentes (adquiridas en años anteriores), en razón del Valor de mercado reportado en Bolsa de Valores por las acciones del capital de las Compañías en que se invierte; según el criterio de la Administración esta decisión se fundamenta en que no existe planes a corto, mediano o largo plazo de transferir a terceros los derechos sobre las mencionadas inversiones; no obstante que las inversiones adquiridas a partir del año 2010 son registradas a valor de mercado, vigente en la fecha de negociación.

5. En nuestra opinión, excepto por el asunto mencionado en el párrafo 4, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A.** al 31 de diciembre de 2013, los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financieras y disposiciones emitidas por Superintendencia de Compañías del Ecuador.
6. Conforme requerimientos de la Resolución No. NAC-DGER2006-0214, publicada en el Registro Oficial 252 del 17 de abril de 2006, emitiremos informe por separado sobre cumplimiento de obligaciones tributarias de **PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A.** incluyendo anexos auditados preparados por la Compañía.



AUDICORP C. LTDA.
SC - RNAE 2 401



Manuel Alvarez Bernita
Socio
Registro Ing. Com. No. 0.2655

Guayaquil, julio 18 de 2014

PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

<u>ACTIVO</u>	(NOTAS)	2013	2012
		.....US dólares.....	
Efectivo y equivalentes al efectivo		6,916	2,720
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	2	176,548	195,046
Cuentas por cobrar	3	471,515	441,791
Servicios y otros pagos anticipados		17,765	6,886
Activos por impuestos corrientes	4	44,621	37,665
Propiedad, planta y equipos, netos	5	1,232,969	1,263,465
Otras Inversiones permanentes	6	3,867,479	3,754,731
Otros activos no corrientes		138	138
TOTAL ACTIVO		5,817,951	5,702,442
<u>PASIVO Y PATR. DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVO			
Cuentas y documentos por pagar corrientes	7	45,745	31,588
Otras Obligaciones corrientes	8	33,083	25,878
Cuentas y documentos por pagar no corriente	9	1,785,312	2,085,312
Ingreso diferido	10	21,987	34,897
Otros pasivos no corrientes		1,280	1,680
TOTAL PASIVO		1,887,407	2,179,355
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	11	800	800
Aportes para futura capitalización		50,715	50,715
Reserva legal		244	244
Reserva facultativa y estatutaria		117	117
Reserva de capital	12	626,961	626,961
Resultados acumulados			
Ganancias acumuladas		1,934,879	1,535,041
Pérdidas acumuladas		(26,027)	(26,027)
Adopcion por primera vez de las NIIF	13	935,398	935,398
Ganancias neta del periodo		407,457	399,838
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		3,930,544	3,523,087
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		5,817,951	5,702,442

Ver notas a los estados financieros

PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

<u>INGRESOS</u>	(NOTAS)	2013	2012
		.....US dólares.....	
Arriendo de inmuebles		96,281	93,491
Dividendos recibidos	6	492,023	475,531
Intereses		17,051	9,118
Otras rentas		703	2,348
TOTAL INGRESOS		606,058	580,488
<u>(-) COSTOS Y GASTOS</u>			
Administrativos		(167,779)	(156,745)
Financieros		(444)	
TOTAL GASTOS	-	(168,223)	(156,745)
Utilidad antes de impuesto a la renta		437,835	423,743
(-) Impuesto a la renta	14	(30,378)	(23,905)
Utilidad neta		407,457	399,838

Ver notas a los estados financieros

PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A.**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes futuras capitalizac.</u>	<u>Reservas legal</u>	<u>Reservas facultativa</u>	<u>Reservas de capital</u>	<u>Resultados acumulados ganancia acumulada</u>	<u>pérdida acumulada</u>	<u>Adopción primera vez NIIF</u>	<u>del ejercicio</u>	<u>Total</u>
	<u>US dólares</u>									
Saldos dic. 31, 2011	800	50.715	244	117	626.961	779.196	(26.027)		867.514	2.299.520
Adopción por primera vez de las NIIF								935.398		935.398
Saldos enero 1, 2012	800	50.715	244	117	626.961	779.196	(26.027)	935.398	867.514	3.234.918
Transferencia						867.514			(867.514)	-
Utilidad del ejercicio									399.838	399.838
Ajustes y/o reclasificaciones						(111.669)				(111.669)
Saldos dic. 31, 2012	800	50.715	244	117	626.961	1.535.041	(26.027)	935.398	399.838	3.523.087
Transferencia						399.838			(399.838)	
Utilidad del ejercicio									407.457	407.457
Saldos dic. 31, 2013	800	50.715	244	117	626.961	1.934.879	(26.027)	935.398	407.457	3.930.544

Ver notas a los estados financieros

PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A.**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

	2013	2012
	.....US dólares.....	
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	83,528	121,061
Dividendos recibidos	436,265	423,528
Pagos a proveedores por suministro de bienes y serv.	(109,603)	(110,564)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(27,980)	(18,182)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(23,416)	(105,966)
	<u>358,794</u>	<u>309,877</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Cobros por vta de acciones o instrumentos de deuda otras entidades	53,498	151,011
Pagos para adquirir instrumentos de deuda de otras entidades	(91,990)	(274,607)
Anticipos de efectivo efectuados a terceros		(2,655)
Cobros procedentes de anticipos y préstamos concedidos a terceros		92,900
Otras entradas (salidas) de efectivo	(874)	(1,383)
Intereses recibidos	17,051	8,985
	<u>(22,315)</u>	<u>(25,749)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Pagos de préstamos	(300,000)	(221,672)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(32,283)	(60,000)
	<u>(332,283)</u>	<u>(281,672)</u>
Efectivo utilizado en actividades de Financiacion		
Variación de efectivo del año	4,196	2,456
Saldo al inicio de año	2,720	264
Saldo al final del año	6,916	2,720

Ver notas a los estados financieros

PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A.

**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO – CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

	2013	2012
	.....US dólares.....	
Utilidad del ejercicio	407,457	399,838
Ajustes a la utilidad neta:		
Depreciación	31,333	31,166
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(55,758)	(48,999)
Impuesto a la renta	30,378	23,905
Subtotal	<u>413,410</u>	<u>405,910</u>
Variaciones en activos y pasivos operativos		
Incremento / disminución en Cuentas por cobrar clientes	(6,417)	29,676
Incremento en otras Cuentas por cobrar	(6,956)	(11,909)
Incremento en otros activos	(10,879)	(117,312)
Incremento en cuentas por pagar comerciales	10,186	5,597
Disminución en otros pasivos	(40,550)	(2,085)
Efectivo provisto en actividades de operación	<u>358,794</u>	<u>309,877</u>

Ver notas a los estados financieros

PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A.- (La compañía) fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 14 de mayo de 1969 e inscrita en el Registro Mercantil el 21 de julio del mismo año. Su actividad principal es la administración de bienes raíces y personales, adicionalmente podrá eventualmente adquirir derechos reales y personales, bienes muebles e inmuebles y contraer obligaciones de dar, hacer o no hacer.

Base de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en US dólares de acuerdo con las NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés). Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), no obstante al 1 de enero del 2012, los mismo fueron ajustados.

Estimaciones.- la preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la administración efectúen ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente; así como, también las revelaciones como activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la administración de los hechos actuales, sin embargo los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros

Base de medición.- Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base del devengado.

Moneda funcional y de presentación.- La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación.

Periodo contable.- La Compañía tiene definido, preparar los Estados Financieros de propósito general una vez al año al 31 de diciembre de cada año.

Las políticas contables más significativas se resumen a continuación

Ingresos por arriendos:- Constituyen cánones de arriendos registrados según se devengan.

Inversiones permanentes:- Están registrados al costo reexpresado en años anteriores más los ajustes resultantes de la conversión de estados financieros de sucres a US dólares mediante la aplicación de la NEC – 17 realizada al 31 de marzo de 2000.

PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Propiedades y equipos, netos.- Están contabilizados al valor de un avalúo practicado por un perito independiente inscrito y calificado ante la Superintendencia de Compañías. De acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF algunas partidas de propiedad planta y equipo pueden sufrir importantes y volátiles movimientos en su valor, necesitando entonces una revaluación anual, caso contrario en su lugar puede ser suficiente la revaluación cada tres o cinco años.

Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan la vida útil se capitalizan. El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos. Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	2.857%
Muebles, enseres, equipos de oficina y otros	10%
Vehículos y equipos electrónicos	20%

Reserva de capital.- Registra saldos de las cuentas “Reexpresión monetaria” y “Reserva por revalorización del patrimonio” generados por el ajuste de brechas al 31 de diciembre de 1999 y ajuste por corrección monetaria del patrimonio al 31 de marzo de 2000.

Otros activos no corrientes - Inversiones:- Están registrados al valor de mercado negociables en Bolsa de valores.

Reserva legal.- La ley de compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital

Impuesto a la Renta.-la Ley Orgánica de Régimen tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 22% de impuesto a la Renta o una tarifa reducida en el 10% de impuesto a la Renta en el caso de reinversión de utilidades. Con la puesta en marcha del código de la producción comercio e inversión publicada en el registro oficial NO. 351 de diciembre del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción del impuesto a la renta que aplicara en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22% respectivamente.

PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

2. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre, están constituidos como sigue:

Clase de Título	Secuencial	Fecha		Valor			Interes	EMISOR
		Inicio	Vencimiento	Inicio	31/12/2012	31/12/2013		
B 4	3949	1/29/2010	1/29/2013	80,000	6,667		8.25%	VTC ECUAVEGETAL
C3	190274	11/21/2012	11/21/2018	20,000	20,000	16,667	8.00%	INTEROC S. A.
A3	186227	2/10/2012	2/10/2017	20,000	17,000	13,000	7.00%	PLASTICOS DEL LITORAL S. A.
A1	186305	2/15/2012	2/15/2015	20,000	15,000	8,333	7.50%	FIDEICOMISO ARTEFACTA
A2	12	4/9/2012	4/9/2016	50,000	45,833	37,500	8.50%	REPALCO S. A.
	189106	9/25/2012	9/25/2017	40,000	40,000	40,000	8.00%	QUIMPAC S. A.
A1	19	2/13/2012	2/13/2015	40,000	33,379	19,298	8.25%	COMANDATO
A	3	6/11/2012	12/3/2013	10,000	6,667		10.00%	QUILVISION S. A.
A1	8	6/6/2011	6/6/2015	5,000	3,500	2,250	7.53%	FORMAS Y ACCESORIOS S. A.
A2	19	11/6/2011	6/6/2015	10,000	7,000	4,500	7.53%	FORMAS Y ACCESORIOS S. A.
PAGARE	670	15/3/2013	15/3/2014	35,000		35,000	11.83%	KLYSTRON S. A.
Total					195,046	176,548		

Durante los años 2013 y 2012, la Compañía recibió US\$ 13.945,83 y 9.1118,09 respectivamente por intereses devengados y fueron registrados en resultados

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue

	2013	2012
	.....US dólares.....	
Partes relacionadas		
Werner Moeller F.	229,173	186,114
Werner Moeller C.	195,339	202,144
Industrial Galposa S. A.	5	30
Roberto Boloña	17,000	17,000
Clientes relacionados	7,810	1,393
Otros	21,988	34,897
Empleados	200	213
Total	471,515	441,791

Partes y Clientes relacionados no tienen fecha de vencimiento específica y no genera intereses.

Al 31 de diciembre, Clientes relacionados están constituidos como sigue:

PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012****3. CUENTAS POR COBRAR.- (Continuación)**

	2013	2012
	.....US dólares.....	
Werner Moeller F.	7.810	1.100
Agricola E Ind. Ecuaplantación S. A.		268
Ariegra		25
Total	7.810	1.393

4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2013	2012
	.....US dólares.....	
IVA pagado	781	295
Retención IVA	6.423	6.514
Impuesto a la renta	37.417	30.856
Total	44.621	37.665

5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETOS

Al 31 de diciembre de 2013, el movimiento fue como sigue:

	Saldos dic. 31, 2012	Adiciones y/o gasto	Saldos dic. 31, 2013
	.....US dólares.....		
Terreno	329,368		329,368
Edificios	918,322		918,322
Maquinaria y equipos	5,608	714	6,322
Muebles y enseres	4,975		4,975
Equipos de computación	1,558	123	1,681
Vehículos	34,500		34,500
Otros (instalaciones)	300		300
Subtotal	1,294,631	837	1,295,468
(-) Depreciación acumulada	31,166	31,333	62,499
Total	1,263,465	(30,496)	1,232,969

PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012****6. OTRAS INVERSIONES PERMANENTES**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	% Participación	2013.....US dólares.....	2012
Holcim Ecuador S. A.	0,08	3,045,928	3,045,928
Hotel Continental S. A.	4,03	58,368	58,368
Industrial Agrícola San Carlos S.A.	0,25	304,404	266,743
Inversancarlos S. A.	0,25	151,242	134,934
Inmobiliaria Montesol S. A.	3,38	51,326	51,326
Supermercados La Favorita	0.04	145,591	130,380
Meriza S. A.	1.25	1,000	1,000
Holding Tonicorp S. A.		69,612	66,052
Alicosta BK Holding		40,008	
Total		3,867,479	3,754,731

Durante los años 2013 y 2012, la Compañía recibió ingresos por repartición de dividendos como sigue:

	2013.....US dólares.....	2012
En efectivo		
Industrial Agrícola San Carlos S.A.	25,107	21,341
Inversancarlos S. A.	12,267	9,813
Hotel Continental		2,216
Holcim Ecuador S. A.	381,960	373,853
Supermercados La Favorita	14,342	13,038
Holding Tonicorp S. A.	2,589	3,267
Subtotal	436,265	423,528
En acciones		
Industrial Agrícola San Carlos S.A.	37,661	37,661
Supermercados La Favorita	15,211	14,342
Holding Tonicorp S. A.	2,886	
Subtotal	55,758	52,003
Total	492,023	475,531

PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012****7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2013	2012
	.....US dólares.....	
Proveedores	39,774	29,588
Partes relacionadas		
Netador C. Ltda.	5,800	
Industrial Galposa S. A.		2,000
Alimentsa	171	
 Total	45,745	31,588

Proveedores no generan interés y su vencimiento promedio es de 15 días.

Partes relacionadas, no tienen fecha de vencimiento específica y no generan interés.

8. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2013	2012
	.....US dólares.....	
Impuesto a la renta	30,378	23,905
Impuesto al valor agregado	927	902
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	269	95
IESS y beneficios sociales	1,509	976
	33,083	25,878

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, están constituidas por cuentas por pagar a la Compañía Starville Corporation domiciliada en Islas Vírgenes y se origina principalmente en transferencia de 73.825 acciones ordinarias y nominativas cuyo valor nominal es US\$ 5,00 cada una de la Compañía Holcim Ecuador S. A. adquiridas a valor de mercado a través de la Bolsa de Valores de Guayaquil en el año 2010. NOTA 6.

10. INGRESOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, están constituidos por provisión de intereses por devengar de los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento detallados en NOTA 3.

PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012****11. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el capital de la Compañía es US\$ 800 dividido en 2.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0.40, siendo sus accionistas las Compañías Netador C. Ltda. con 1980 acciones y Bledor C. Ltda. con 20 acciones.

12. RESERVA DE CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, representa los saldos de las cuentas “reexpresión monetaria” por US\$ 43.378; “reserva por revalorización del patrimonio” por US\$ 247.712 y ajustes realizados por US\$ 335.871; originados en la conversión de estados financieros de sucres a US dólares a marzo 31 de 2000.

13. RESULTADOS ACUMULADOS - ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, están constituidos por los ajustes registrados en los estados financieros en la aplicación por primera vez de las NIIF; según se detalla a continuación:

	US dólares
Propiedad planta y equipo	948.483
Otros activos no corrientes	(13.085)
Total	935.398

14. IMPUESTO A LA RENTA

Según la documentación disponible, la Compañía ha sido fiscalizada por el Servicio de Rentas Internas hasta el ejercicio 1987, no existiendo glosas pendientes por liquidar. La depuración de la base imponible para el cálculo de impuesto a la renta del año fue como sigue:

	2013	2012
	.....US dólares.....	
Utilidad antes de participación a empleados	437,835	423,743
(+) Gastos no deducibles	12,157	26,993
(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos	315	2,040
(-) Ingresos exentos (dividendos recibidos)	- 492,023	- 475,531
(-) Otros ingresos exentos	- 13,946	- 9,118
Base imponible	- 55,662	- 31,873
22% y 23% impuesto a la renta respectivamente		
<u>Determinación de pago mínimo de impuesto a la renta</u>		
Anticipo determinado, para el año en curso	30,378	23,905
Impuesto a pagar (mayor entre el anticipo y 22% y 23% de impuesto a la renta)	30,378	23,905

PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

15. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los principales saldos con partes relacionadas están reveladas en las notas 3,7 y 9

16. OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a requerimientos de Superintendencia de Compañías, efectuamos las siguientes revelaciones.

Evento posterior: Entre diciembre 31 de 2013 fecha de corte de los estados financieros y julio 18 de 2014 fecha de realización de nuestra auditoría no ha existido situaciones relevantes que amerite revelarse en el informe.

Activos, pasivos, contingentes y cuentas de orden.- Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos de carácter contingentes que alteren las cifras de los estados financieros.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- La Compañía ha dado cumplimiento a las medidas correctivas de control interno establecida por auditoría externa del año anterior.
