



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 2015 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.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros:

2. La Gerencia 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 y de control interno que la Gerencia determine como necesarios para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debidas a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con normas éticas y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener razonable seguridad de que los estados financieros estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

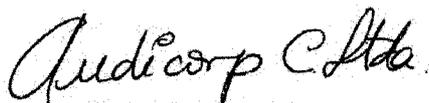
**A la Junta General de Accionistas de
PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A.
(continuación)**

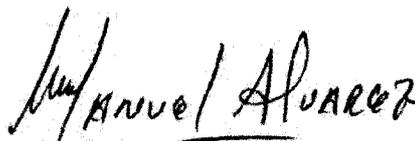
Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A.**, al 31 de diciembre de 2015, los resultados de sus operaciones, la 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 la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

5. Conforme requerimientos del art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno, el art. 279 de su Reglamento de Aplicación y 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 Álvarez Bernita
Socio
Registro Ing. Com. No. 0.2655

Guayaquil, abril 22 de 2016

PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

<u>ACTIVO</u>	(NOTAS)	2015	2014
Activo corriente:	US dólares.....	
Efectivo y equivalentes al efectivo	2	13,896	559,659
Cuentas por cobrar	3	813,036	7,599,267
Servicios y otros pagos anticipados		1,674	3,865
Activos por impuestos corrientes	4	76,413	48,763
Total activo corriente		905,019	8,211,554
Cuentas por cobrar largo plazo		6,753,499	
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	5	61,979	109,448
Propiedad, planta y equipos, netos	6	1,171,500	1,202,110
Otras Inversiones permanentes	7	150,535	703,107
Otros activos no corrientes		138	138
TOTAL ACTIVO		9,042,670	10,226,357
<u>PASIVO Y PATR. DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVO			
Cuentas y documentos por pagar corrientes	8	50,755	277,760
Otras Obligaciones corrientes	9	61,863	34,240
Cuentas y documentos por pagar no corriente	10		1,004,761
Ingreso diferido	11	4,872	11,227
Otros pasivos no corrientes		1,280	1,280
TOTAL PASIVO		118,770	1,329,268
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	12	800	800
Aportes para futura capitalización			50,715
Reserva legal		244	244
Reserva facultativa y estatutaria		117	117
Reserva de capital	13	626,961	626,961
Resultados acumulados			
Ganancias acumuladas		7,308,881	2,342,336
Pérdidas acumuladas		(26,027)	(26,027)
Adopción por primera vez de las NIIF	14	935,398	935,398
Ganancias neta del periodo		77,526	4,966,545
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		8,923,900	8,897,089
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		9,042,670	10,226,357

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 2015 Y 2014**

<u>INGRESOS</u>	(NOTAS)	2015	2014
	US dólares.....	
Arriendo de inmuebles		98,995	104,749
Dividendos recibidos	7	35,585	919,288
Intereses		6,355	10,760
Venta ocasional de inversiones	7	246,985	4,185,295
Otras rentas		1,333	28,430
TOTAL INGRESOS		389,553	5,248,522
<u>(-) COSTOS Y GASTOS</u>			
Administrativos		(250,992)	(250,234)
Financieros		(1,516)	(145)
TOTAL GASTOS	-	(252,508)	(250,379)
Utilidad antes de impuesto a la renta		137,045	4,998,143
(-) Impuesto a la renta	15	(59,519)	(31,598)
Utilidad neta		77,526	4,966,545

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 2015 Y 2014**

	Capital social	Aportes futuras capitalizac.	Reservas legal facultativa	Reservas de capital	Resultados acumulados.....	Total
			ganancia acumulada	pérdida primera vez NIIF	Adopción del ejercicio	
			US dólares.....			
Saldos dic. 31, 2013	800	50.715	244	117	626.961	1.934.879
					(26.027)	935.398
						1.934.879
Transferencia Utilidad del ejercicio			407.457		(407.457)	407.457
Saldos dic. 31, 2014	800	50.715	244	117	626.961	2.342.336
					(26.027)	935.398
						4.966.545
Transferencia Retiro de aportes Utilidad del ejercicio		(50.715)			4.966.545	(4.966.545)
						77.526
Saldos dic. 31, 2015	800		244	117	626.961	7.308.881
					(26.027)	935.398
						77.526
						8.923.900

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 2015 Y 2014**

	2015	2014
US dólares.....	
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	86,829	85,458
Dividendos recibidos	35,733	874,757
Pagos a proveedores por suministro de bienes y serv.	(246,399)	(228,286)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(30,444)	(23,760)
Otras entradas (salidas) de efectivo	382	(108)
	<u>(153,899)</u>	<u>708,061</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Cobros por vta de acciones o instrumentos de deuda otras entidades	41,114	
Cobros procedentes de otros activos a largo plazo		79,149
Otras entradas (salidas) de efectivo	- 1,961	- 3,026
Intereses recibidos	6,352	
	<u>45,505</u>	<u>76,123</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Pagos de préstamos	(1,251,593)	(792,350)
Otras entradas (salidas) de efectivo	814,223	550,971
	<u>(437,370)</u>	<u>(241,379)</u>
Variación de efectivo del año	(545,764)	542,805
Saldo al inicio de año	559,659	6,916
Saldo al final del año	13,895	549,721

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 2015 Y 2014**

	2015	2014
US dólares.....	
Utilidad del ejercicio	137,045	4,998,143
Ajustes a la utilidad neta:		
Depreciación	31,179	31,475
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(247,819)	(4,229,826)
Impuesto a la renta	(59,519)	(31,598)
Subtotal	<u>(139,114)</u>	<u>768,194</u>
Variaciones en activos y pasivos operativos		
Disminución en Cuentas por cobrar clientes		7,810
Disminución / Incremento en otras Cuentas por cobrar	6,355	(34,521)
Incremento en otros activos	(27,904)	13,900
Incremento en cuentas por pagar comerciales	(276)	(39,458)
Incremento / disminución en otros pasivos	7,040	(7,864)
Efectivo provisto en actividades de operación	<u>(153,899)</u>	<u>708,061</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 2015 Y 2014

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 2015 Y 2014

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.

2. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, constituyen US\$ 13.845,51 y US\$ 559.609,06 de saldo en Banco Bolivariano (local) están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso y US\$ 50,00 fijos registrado en ambos periodos como fondo de caja chica para cubrir gastos menores.

PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014****3. CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2015	2014
US dólares.....	
Partes relacionadas		
Werner Moeller C.	10,000	183,899
Roberto Boloña		17,000
Mocanati Cia. Ltda.	800,391	7,398,168
Otros	2,645	
Empleados		200
Total	813,036	7,599,267

Mocanati Cia. Ltda. se origina en el año 2014 por transferencia de inversiones realizadas a valor de mercado por intermedio de la Bolsa de Valores en el capital de Holcin Ecuador S. A. y Supermercados La Favorita S. A; posteriormente durante el año 2015 se transfieren por medio de la Bolsa de Valores inversiones en Industrial Agrícola San Carlos S. A., Inversancarlos S. A., Holding Tonicorp S. A. y Meriza S. A. Al 31 de diciembre de 2015 US\$ 6.753.499 fueron reclasificados a cuentas por cobrar a largo plazo.

Werner Moeller C. no genera interés y no tiene fecha de vencimiento específica.

4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2015	2014
US dólares.....	
IVA pagado	449	1,150
Retención IVA	9,926	8,985
Impuesto a la renta	66,038	38,628
Total	76,413	48,763

5. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre, 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 2015 Y 2014****5. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO.-**
(Continuación)

Clase de Título	Secuencial	Fecha		Valor			Interes	EMISOR
		Inicio	Vencimiento	Inicio	31/12/2014	31/12/2015		
C3	190274	11/21/2012	11/21/2018	20,000	13,333	10,000	8.00%	INTEROC S. A.
A3	186227	2/10/2012	2/10/2017	20,000	9,000	5,000	7.00%	PLASTICOS DEL LITORAL S. A.
A1	186305	2/15/2012	2/15/2015	20,000	1,667		7.50%	FIDEICOMISO ARTEFACTA
A2	12	4/9/2012	4/9/2016	50,000	29,167	12,500	8.50%	REPALCO S. A.
	189106	9/25/2012	9/25/2017	40,000	34,285	22,857	8.00%	QUIMPAC S. A.
A1	19	2/13/2012	2/13/2015	40,000	4,019		8.25%	COMANDATO
A1	8	6/6/2011	6/6/2015	5,000	2,250	2,250	7.53%	FORMAS Y ACCESORIOS S. A.
A2	19	11/6/2011	6/6/2015	10,000	4,500	4,500	7.53%	FORMAS Y ACCESORIOS S. A.
Intereses					11.227	4.872		
Total					109,448	61,979		

Durante los años 2015 y 2014, la Compañía recibió US\$ 6.354,50 y US\$ 9.725,14 respectivamente por intereses devengados y fueron registrados en resultados

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETOS

Al 31 de diciembre, el movimiento fue como sigue:

	Saldos dic. 31, 2013	Adiciones y/o gasto	Saldos dic. 31, 2014	Adiciones y/o gasto	Saldos dic. 31, 2015
US dólares.....				
Terreno	329.368		329.368		329.368
Edificios	918.322		918.322		918.322
Maq. Y equipos	6.322		6.322	546	6.868
Muebles y enseres	4.975	627	5.602	(21)	5.581
Equipos de computación	1.681	(10)	1.671	44	1.715
Vehículos	34.500		34.500		34.500
Otros (instalaciones)	300		300		300
Otros enseres	-		-		-
Subtotal	1.295.468	617	1.296.085	569	1.296.654
(-) Depreciación acumulada	62.499	31.476	93.975	31.179	125.154
Total	1.232.969	(30.859)	1.202.110	(30.610)	1171.500

PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014****7. OTRAS INVERSIONES PERMANENTES**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	% Participación	2015US dólares.....	2014
Continental Hotel S. A.	2.19	58,368	58,368
Sociedad Agricola e Industrial San Carlos S.A.	0.25		329,511
Inversancarlos S. A.	0.25		151,242
Inmobiliaria Montesol S. A.	3.38	51,326	51,326
Meriza S. A.	1.25		1,000
Holding Tonicorp S. A.	0.0255		71,652
Alicosta BK Holding	1.42	40,841	40,008
Total		150,535	703,107

Durante los años 2015 y 2014, la Compañía recibió ingresos por repartición de dividendos como sigue:

	2015US dólares.....	2014
En efectivo		
Sociedad Agricola e Industrial San Carlos S.A.	12,554	17,575
Inversancarlos S. A.	17,429	10,726
Hotel Continental	4,029	5,175
Holcim Ecuador S. A.		822,946
Supermercados La Favorita		17,384
Alicosta BK Holding	1,848	876
Meriza S. A.	25	75
Subtotal	35,885	874,757
En acciones		
Alicosta BK Holding		
Sociedad Agricola e Industrial San Carlos S.A.		25,107
Supermercados La Favorita		17,384
Holding Tonicorp S. A.		2,040
Subtotal		44,531
Total	35,885	919,288

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 fueron transferidas a favor de Mocanati Cia. Ltda. (relacionada) las inversiones que la Compañía mantenía en el capital de otras Compañías. Las mencionadas transferencias fueron realizadas a valor de mercado por intermedio de la Bolsa de Valores y originaron cuentas por cobrar a la mencionada compañía relacionada (NOTA 3), según se detalla a continuación:

PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014****7. OTRAS INVERSIONES PERMANENTES.- (continuación)**

	Numero de acciones vendidas	Valor de negociacion unitario	Total valor de negociacion	Saldo según registro contable	Venta Ocasional de inversiones
Holcin Ecuador S. A.	90.085	74,50	6.711.332,50	3.045.927,93	3.665.404,57
Supermercados La Favorita	162.975	4,19	682.865,25	162.975,00	519.890,25
Total a diciembre 31, 2014					4.185.294,82
	Numero de acciones vendidas	Valor de negociacion unitario	Total valor de negociacion	Saldo según registro contable	Venta Ocasional de inversiones
Sociedad Agricola e Industrial San Carlos S.A.	326,394	1.45	473,271.30	329,510.55	143,760.75
Inversancarlos S. A.	147,479	1.30	191,722.70	151,243.50	40,480.20
Holding Tonicorp S. A.	17,663	5.50	97,146.50	71,652.40	25,494.10
Meriza S. A.	1,000	38.25	38,250.00	1,000.00	37,250.00
Total a diciembre 31, 2015					246,985.05

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2015US dólares.....	2014
Proveedores	40	316
Partes relacionadas		
Predilsol S. A.		51,200
Werner Moeller Freire		30,613
Bledor C. Ltda.		121,700
Netador C. Ltda.	50,715	47,000
Industrial Galposa S. A.		26,931
Alimentsa		
Total	50,755	277,760

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

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

PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014****9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2015	2014
US dólares.....	
Impuesto a la renta	59,519	31,598
Impuesto al valor agregado	442	903
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	262	217
IESS y beneficios sociales	1,640	1,522
	61,863	34,240

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2014, 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.

11. INGRESOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, están constituidos por provisión de intereses por devengar de los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento detallados en NOTA 5.

12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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.

13. RESERVA DE CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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.

PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014****14. RESULTADOS ACUMULADOS - ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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

15. 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:

	2015	2014
US dólares.....	
Utilidad antes de participación a empleados	137,045	4,998,143
(+) Gastos no deducibles	26,267	7,220
(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos	1,962	
(-) Ingresos exentos (dividendos recibidos)	(35,885)	(919,288)
(-) Otros ingresos exentos		(4,195,020)
	129,389	(108,945)
Base imponible	129,389	(108,945)
22% impuesto a la renta	28,466	
<u>Determinación de pago mínimo de impuesto a la renta</u>		
Anticipo determinado, para el año en curso	59,519	31,598
Impuesto a pagar (mayor entre el anticipo y 22% de impuesto a la renta)	59,519	31,598

16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los principales saldos con partes relacionadas están reveladas en las notas 3, 6, 7 y 10.

PREDIAL E INVERSIONISTA PRIMERO DE MAYO S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

**17. 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 2015 fecha de corte de los estados financieros y abril 22 de 2016 fecha de realización de nuestra auditoria no ha existido situaciones relevantes que amerite revelarse en el informe.

Activos, pasivos, contingentes y cuentas de orden.- Al 31 de diciembre de 2015, 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 auditoria externa del año anterior.
