

AGRÍCOLA PURA VIDA S.A. AGRUPVIDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
EXPRESADAS EN DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

1. IDENTIFICACION Y OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA

AGRÍCOLA PURA VIDA S.A. AGRUPVIDA fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 2 de julio del 2009, con un plazo de duración de ochenta años. Su domicilio principal es en la parroquia Chanduy del cantón Santa Elena, provincia de Santa Elena.

La Compañía tiene como objeto principal el desarrollo y explotación agrícola en todas sus fases, desde el cultivo y su extracción hasta su comercialización, tanto interna como externa de productos tales como el café, cacao, caña de azúcar, arroz, banano, plátano, cebolla, papas, tomates, mango, palma africana, melón, naranjas, papaya, frutas tropicales, uvas, entre otros; así como el criadero, distribución, venta, comercialización, de todo tipo de aves, huevos, animales de granja, ganado, semillas, alimento, forrajes, productos veterinarios, implementos agrícolas, avícolas y agropecuarios, cereales, oleaginosas, carnes, lanas, fertilizantes y frutos del país derivados de la agricultura y ganadería; compra, venta, administración de bienes inmuebles, a su corretaje, permuta y agenciamiento; y también se podrá dedicar a la reproducción en cautiverio de camarones y otras especies acuáticas; a la actividad pesquera en todas sus fases y a las actividades de fumigación.

2. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos de activos financieros se encuentran conformados por:

	2013	2012
Clientes (*)	26.581	80.463
Otras cuentas por cobrar	10.272	-
Cuentas por cobrar empleados	2.534	-
Total	39.387	80.463

(*) El promedio de crédito por venta de maíz en grano es de 8 días, y silo de maíz de 40 días. La Compañía no realiza ningún cargo por interés a pesar que el crédito supere los días de plazo.

Anualmente la Compañía realiza un análisis individual de las cuentas por cobrar a clientes, con la finalidad de determinar la existencia de deterioro y la necesidad de crear una provisión por este concepto.

Los saldos presentados como activos financieros no corrientes al 31 de diciembre del 2013 y 2012, corresponden a depósitos en garantía por el arrendamiento de inmuebles; valores que se presentan en US\$ 906 y US\$ 3.457 respectivamente.

3. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos con partes relacionadas corresponden a:

Cuentas por cobrar:

	2013
AGRINECUA C. Ltda. (*)	222.195

MADARUP S.A.

	22.719
Total	244.914

(*) Corresponden a préstamos entregados para capital de trabajo y adquisición de un terreno; los mismos que no mantienen fechas de vencimiento y no generan cargos por intereses.

Cuentas por pagar:

	2013	2012
Corriente (1)		
Frutera del Litoral Cía. Ltda.		
Préstamos		889.306
Anticipos	3.227.051	804.289
Total	3.227.051	1.693.595
No corriente (2)		
Ing. Carlos Rueda	1.088.805	902.644
Dr. Miguel Rueda	45.000	78.793
Total	1.133.805	981.437

(1) Corresponde a préstamos para capital de trabajo y anticipos recibidos para ventas futuras de la producción de uvas, maíz y frutos menores; obligaciones sobre las cuales no se han establecido fechas de pago, ni costos por intereses.

(2) Comprenden préstamos recibidos para capital de trabajo, mediante la suscripción de contratos de mutuo, los mismos que no establecen fechas de pago, ni costos por intereses.

4. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos de inventarios están compuestos por:

	2013	2012
Insumos agrícolas	160.262	57.736
Materiales	117.051	3.255
Herramientas	14.463	1.107
Insumos pecuarios	9.702	6.433
Producto terminado	3.223	19.916
Palos	-	2.520
Total	304.701	90.967

5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Los saldos de servicios y otros pagos anticipados al 31 de diciembre del 2013 y 2012, están conformados por:

	2013	2012
Anticipo proveedores	146.185	93.997
Anticipo proyectos	-	63.009
Anticipo flujos administración y otros	968	1.319
Total	147.153	158.326

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS - neto

El movimiento de propiedades y equipos para los años 2013 y 2012 fue el siguiente:

2013

	Saldo al inicio	Adiciones	Reclasificación	Bajas y ajustes	Saldo al final
Terreno	1.040.457				1.040.457
Edificios	97.295	364	110.580		208.239
Construcciones en proceso	664.766	212.755	(731.574)	(2.529)	143.418
Instalaciones	561.727	33.405	121.408		716.540
Muebles y enseres	9.975	4.439		(429)	13.985
Maquinaria y equipos	220.186	86.657	712.430		1.019.273
Equipo de computación	12.494	5.308		(1.308)	16.494
Vehículo	90.104	1.043			91.147
Equipos de oficina	13.750		(13.750)		-
Sistema de riego	199.094		(199.094)		-
	2.909.848	343.971	-	(4.266)	3.249.553
(-) Depreciación acumulada	(231.077)	(196.769)	-	250	(427.595)
	2.678.771	147.202	-	(4.016)	2.821.957

2012

	Saldo al inicio	Adiciones	Reavalúo	Saldo al final
Terreno	851,263		189,174	1,040,457
Edificios		97,295		97,295
Construcciones en proceso	512,541	152,225		664,766
Instalaciones	454,532	107,195		561,727
Muebles y enseres		9,975		9,975
Maquinaria y equipos	163,043	57,143		220,186
Equipo de computación	4,861	7,633		12,494
Vehículo	59,300	31,804		90,104
Equipos de oficina	6,439	7,311		13,750
Sistema de riego	199,094			199,094
	2,250,093	470,581	189,174	2,909,848
(-) Depreciación acumulada	(116,938)	(114,139)	-	(231,077)
	2,133,155	356,442	189,174	2,678,771

7. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el saldo de activos biológicos se compone de:

2013

Activo biológico	Cantidad	Hectáreas	Costo unitario	Costo total
<u>Agrícola:</u>				
Plantas de uva	27.623	22	52,23	1.442.738
Plantas de maíz	6.125.000	98	0,06	336.875
Plantas de maíz dulce	1.300.000	21	0,05	67.057
Durazno	2.300	2	22,54	51.848
Malanga	155.540	14	0,16	24.873,78
Ajil	115.500	5	0,20	22.645
Pasto				1.686
				1.947.523
<u>Semovientes y pecuario:</u>				
<u>Caballos</u>	4			13.686
<u>Corderos</u>				
<u>Hato comercial</u>				
Gruesa (adulta)	1.424		300,00	427.200
Parida (adulta)	249		300,00	74.700
Maltonas	384		300,00	115.200
Crias	232		100,00	23.200
Cuarentena	187		270,00	50.490
Engorde	309		300,00	92.700
<u>Hato puro</u>				
Reproductores Dorper	7		1.200,00	8.400
Reproductores Katahdin	10		1.200,00	12.000
Adultos Pelibuey	3		1.200,00	3.600
Adultas	19		1.200,00	22.800
Maltonas y maltonas	12		1.000,00	12.000
Crias puras	8		250,00	2.000
				857.976
			Total	2.805.498

2012

Activo biológico	Cantidad	Hectáreas	Costo unitario	Costo total
<u>Agrícola:</u>				
Plantas de uva	27.444	22	31,00	850.764
Plantas de maíz	12.500.000	200	0,05	625.000
Plantaciones de durazno				35.982
				1.511.746
<u>Semovientes y pecuario:</u>				
<u>Caballos</u>	4			13.686
<u>Corderos</u>				
Corderos en pie	40		200,00	8.000
Machos puros Dorper	7		1.200,00	8.400
Hembras puras Dorper	9		1.200,00	10.800

Ovinos para carne	13	750.00	9.750
Ovejas para carne	1.407	200.00	281.400
			<u>332.036</u>
		Total	<u>1.843.782</u>

Los movimientos y cambios en el activo biológico al 31 de diciembre del 2013 y 2012 expresados en dólares fueron los siguientes:

	Plantas de yuca	Plantas de maíz	Plantaciones de durazno	Plantas de maíz dulce	Mahoe	Aji	Papa	Caballos	Corderos	Total
Año 2012										
Saldo inicial	552.460	337.500	-					13.686	63.750	967.396
+ Compra			35.982						780.000	115.982
(+/-) Cambio en el valor razonable	208.304	287.500							(25.600)	560.404
Valor razonable al año 2012	850.764	625.000	35.982					13.686	318.150	1.843.782
Año 2013										
Saldo inicial	850.764	625.000	35.982					13.686	318.150	1.843.782
+ Compra				67.057	21.674	22.615	1.686	-		116.067
(+/-) Cambio en el valor razonable	591.974	(288.125)	15.866					-	525.940	805.651
Valor razonable al año 2013	1.442.738	336.875	51.848	67.057	21.674	22.615	1.686	13.686	844.090	2.805.483

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Los saldos de cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se componen de:

	2013	2012
Proveedores locales	207.024	279.995
Proveedores del exterior	9	1.473
Total	207.033	281.468

9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las obligaciones con instituciones financieras se detallan a continuación:

2013

Institución	Fecha de vencimiento	Tasa de interés	Corriente	No corriente	Total
Corporación Financiera Nacional	23/03/2014	9,17%	60.000	-	60.000
Corporación Financiera Nacional	02/03/2014	9,69%	42.182	147.636	189.818
Banco Nacional de Fomento	20/12/2014	10,00%	11.733	-	11.733
Banco Bolivariano	30/03/2015	9,81%	7.151	1.884	9.035
Banco Bolivariano	27/04/2016	10,31%	12.335	18.449	30.784
Intereses provisionados			6.441	-	6.441
Total			139.842	167.970	307.812

2012

Institución	Fecha de vencimiento	Tasa de interés	Corriente	No corriente	Total
Corporación Financiera Nacional	23/03/2014	9,17%	120.000	60.000	180.000
Corporación Financiera Nacional	02/03/2014	9,69%	42.182	189.818	232.000
Banco Nacional de Fomento	20/12/2014	10,00%	11.733	11.733	23.466
Banco Bolivariano	30/03/2015	9,81%	7.562	8.466	16.028
Intereses provisionados			10.086		10.086
Total			191.563	270.017	461.580

Las obligaciones con instituciones financieras se encuentran garantizadas de la siguiente manera:

- **Corporación Financiera Nacional:** Hipoteca abierta sobre ocho lotes de terrenos, prenda industrial abierta sobre tractor.
- **Banco Nacional de Fomento:** Contrato de prenda industrial abierta de dos tractores.
- **Banco Bolivariano:** Contrato de prenda industrial abierta de maquinaria John Deere.

10. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A TRABAJADORES

Las obligaciones por beneficios a trabajadores al 31 de diciembre del 2013 y 2012 son las siguientes:

	2013	2012
Sueldos por pagar	-	18.856
Préstamos IESS	1.180	-
13er sueldo	3.940	2.978
14to sueldo	18.714	15.852
Vacaciones	16.565	16.774
Fondo de reserva	178	-
Aporte personal 9.35%	3.480	3.342
Aporte patronal 12.15%	5.446	4.343
Participación trabajadores	7.551	-
Total	57.054	62.145

11. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

JUBILACIÓN PATRONAL Y BONIFICACION POR DESAHUCIO

Los empleadores tienen la responsabilidad de pagar a sus trabajadores que por veinte o veinticinco años o más años, hubieran prestado servicios continuos o interrumpidamente, todos los beneficios que establece el Código de Trabajo por concepto de pensiones de jubilación patronal, tomando como base un estudio actuarial practicado por un profesional independiente.

De la misma forma, de acuerdo con el Código de Trabajo la Compañía tiene un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen bajo ciertas circunstancias. Una parte de éste pasivo probablemente no será exigible por la separación voluntaria de algunos empleados.

El movimiento de estas cuentas para los periodos terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es el siguiente:

	2013	2012
<u>Jubilación patronal</u>		
Saldo al inicio	8.281	5.766
Adición	6.600	2.516
Saldo al final	14.881	8.281
<u>Desahucio</u>		
Saldo al inicio	1.669	776
Adición	2.553	893
Utilización	(716)	
Saldo al final	3.506	1.669
Total jubilación patronal y desahucio	18.387	9.950

12. PATRIMONIO

Capital Social

El capital social es de US\$ 1.454.735 de los Estados Unidos de América, conformado por 1.454.735 acciones al valor nominal de US\$1 dólar.

En el periodo 2013 la Compañía realizó el incremento del capital social de US\$ 897.122 a US\$1.454.735, mediante la utilización de los aportes para futura capitalización; aumento que fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Santa Elena, el 8 de enero del 2013.

Reserva por valuación

Corresponde a la reserva por revaluación de inmuebles, de acuerdo a informes de peritos independientes.

Resultados acumulados

Corresponden a los saldos de pérdidas de años anteriores que no han sido compensadas.

Resultados por aplicación de NIIF por primera vez.

Registra todo el efecto de la aplicación de NIIF por primera vez, de aquellos ajustes que debieron registrar el efecto contra resultados acumulados.

El saldo acreedor sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

13. INGRESOS Y COSTOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los ingresos y costos de la actividad agrícola fueron los siguientes:

2013

	Uva	Maíz	Silo de maíz	Corderos	Otros	Total
Ventas	1.093.848	224.413	144.892	4.618	1.072	1.468.843
Ganancia (Pérdida) por cambios en el valor razonable	591.974	(288.125)		525.940	15.866	845.654
Ingresos de la actividad agrícola	1.685.822	(63.712)	144.892	530.558	16.938	2.314.497
(-) Costo de ventas	(694.108)	(198.900)	(123.378)	(2.643)	(1.864)	(1.020.893)
(-) Costo de producción	(472.290)	(67.057)		(270.104)		(809.450)
Costos de producción y ventas	(1.166.398)	(265.957)	(123.378)	(272.747)	(1.864)	(1.830.343)
Utilidad (Pérdida) bruta en actividad agrícola	519.424	(329.669)	21.514	257.811	16.074	484.154
Margen bruto sobre ingresos en actividad agrícola	31%	(517%)	15%	49%	89%	21%

2012

	Uva	Maíz	Silo de maíz	Corderos	Total
Ventas	461.003	371.233	212.680	987	1.045.903
Ganancia (Pérdida) por cambios en el valor razonable	298.304	287.500		(25.400)	560.404
Ingresos de la actividad agrícola	759.307	658.733	212.680	(24.413)	1.606.307
(-) Costo de ventas	(414.517)	(348.386)	(59.712)	(208)	(822.823)
(-) Costo de producción	(290.891)	(28.016)	(54.672)	(217.915)	(591.494)
Costos de producción y ventas	(705.408)	(376.402)	(114.384)	(218.123)	(1.414.317)
Utilidad (Pérdida) bruta en actividad agrícola	53.899	282.331	98.296	(242.536)	191.990
Margen bruto sobre ingresos en actividad agrícola	7%	43%	46%	993%	12%

Para el año 2013 las ventas del proyecto uva representa el 74% de las ventas facturadas, mientras que el maíz el 15%, el silo de maíz el 10% y corderos a penas 0.3%.

En relación al año 2012 el proyecto uva ha incrementado sus ventas en 137%, con proyección a seguir aumentando hasta el quinto año (2014), a partir del cual, el nivel de producción se estabiliza. Razón por la cual, el margen bruto en el 2013 se ubica en el 31% en relación al año 2012 que fue de 7%.

14. GASTOS

Los gastos operacionales al 31 de diciembre del 2013 y 2012 se detallan a continuación:

	2013	2012
Gastos administrativos		
De personal	240.274	120.613
Depreciaciones	27.287	114.139
De gestión	102.428	89.475
Impuestos, tasas y contribuciones	11.086	46.966
Seguros	4.835	30.087
De oficina	22.131	12.624
De presidencia	-	8.828
Servicios básicos	15.330	7.338
De campo	44.670	2.895
	<u>468.041</u>	<u>432.965</u>
Gastos financieros		
Intereses	39.173	67.691
Otros	-	6.507
Servicios bancarios	3.290	3.376
	<u>42.463</u>	<u>77.574</u>
Total	<u>510.504</u>	<u>510.539</u>

15. IMPUESTO A LA RENTA

a. Conciliación tributaria

Las conciliaciones tributarias realizadas por la Compañía de acuerdo a las disposiciones legales vigentes para los periodos 2013 y 2012 fueron las siguientes:

	2013	2012
(=) Utilidad (Pérdida) del ejercicio	50.338	(385.579) (1)
(-) Participación trabajadores	(7.551)	-
(+) Gastos no deducibles	16.546	6.507
(-) Amortización de pérdidas tributarias	(10.000)	-
(=) Utilidad gravable / (Pérdida tributaria)	<u>49.333</u>	<u>(379.072)</u>
(=) 22% Impuesto a la renta	10.853	-
(=) Anticipo de impuesto a la renta	29.186	14.207
(=) Saldo del anticipo pendiente de pago	9.086	1.676
(-) Retenciones en la fuente	(14.481)	(9.086)
(-) Crédito tributario años anteriores	(12.655)	(3.569)
(=) Crédito tributario	<u>(18.050)</u>	<u>(10.980)</u>
Gasto impuesto a la renta del año	29.186	14.207
Impuesto a la renta diferido	2.200	(83.396)

Impuesto a la renta neto

31.386

(69.189)

(1) Los valores expuestos en la conciliación tributaria del año 2012, difieren a los presentados en el informe de auditoría del año anterior, debido a que estos valores corresponden a una declaración final del impuesto a la renta, la misma que fue reportada al organismo de control con posterioridad a la emisión de nuestro informe.

b. Impuestos diferidos

El movimiento de los activos por impuestos diferidos se resume a continuación:

	Saldo al inicio	Utilización	Saldo al final
Activo por impuesto diferido			
<u>Pérdidas tributarias valoradas con la tasa impositiva del 22%</u>			
Pérdidas tributaria año 2009	9.499	(2.200)	7.299
Pérdidas tributaria año 2010	7.289		7.289
Pérdidas tributaria año 2011	28.763		28.763
Pérdidas tributaria año 2012	83.396		83.396
Total	128.947	(2.200)	126.747

c. Contingencias

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios 2011 al 2013.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero del 2014 y la fecha de preparación de nuestro informe 16 de mayo del 2014, no se han producido otros eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



Andrés Motta Carrasco
Contador Reg. 0.11432