



Edificio El Contemporáneo
Tulcán 803 y Av. 9 de Octubre
P.O. Box 09-01-5857
Guayaquil - Ecuador

Teléfonos: (4) 452-770
(4) 375-562
Facsimiles: (4) 454-999
(4) 452-173

77497

A los Accionistas y Junta de Directores
de Agrícola Industrial Tropical S. A. (AGROTROPICAL):

Hemos auditado el balance general de Agrícola Industrial Tropical S. A. (AGROTROPICAL) al 31 diciembre de 1999 y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Agrícola Industrial Tropical S. A. (AGROTROPICAL) al 31 de diciembre de 1999 y los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Al 31 de diciembre de 1999, la inversión principal de la Compañía que es la siembra de cacao esta en etapa de desarrollo y como está indicado en la nota 1, el período de cosecha se inicia en el año 2000 por lo que dichos costos están incluidos como propiedades (plantaciones), en el balance general.

Deloitte & Touche

SC-RNAE019
Marzo 22, 2000

Rafael Muñoz R.
Rafael Muñoz R.
Socio
Registro # 7315

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**NOTAS****(sucres en miles)****PASIVOS CORRIENTES:**

Sobregiros bancarios		192,308
Documentos por pagar a bancos	6	2,851,615
Cuentas por pagar	7	1,202,626
Gastos acumulados		<u>403,545</u>
Total pasivos corrientes		<u>4,650,094</u>

OBLIGACION A LARGO PLAZO8 24,334,969**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

Capital social		1,600,000
Aportes futura capitalización	9	2,200,600
Reservas	10	12,417,273
Utilidad neta		<u>10,337</u>
Total		<u>16,228,210</u>

TOTAL

45,213,273

AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. (AGROTROPICAL)

ESTADO DE RESULTADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

	(sucres en miles)
INGRESOS:	
Ventas netas	<u>2,589,238</u>
COSTOS Y GASTOS:	
Costo de producción	1,844,159
Gastos administrativos	691,755
Participación de trabajadores	<u>34,099</u>
Total	<u>2,570,013</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	19,225
IMPUESTO A LA RENTA	<u>8,888</u>
UTILIDAD NETA	<u>10,337</u>

Ver notas a los estados financieros

AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. (AGROTROPICAL)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR EL AÑO TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

	Capital social (acciones de S/ 100,000)	Aportes futura capitalización (sucres en miles)	Reservas	Utilidad neta
ENERO 1, 1999	1,600,000	1,818,200	3,235,616	
Utilidad neta				10,337
Aportes en efectivo		382,400	2,222,988	
Reexpresión monetaria, neta			<u>6,958,669</u>	
DICIEMBRE 31, 1999	<u>1,600,000</u>	<u>2,200,600</u>	<u>12,417,273</u>	<u>10,337</u>

Ver notas a los estados financieros

AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. (AGROTROPICAL)

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

(sucres en miles)

FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:

Recibido de clientes	2,358,040
Pagado a proveedores	<u>(2,091,915)</u>
Efectivo proveniente de actividades de operación	<u>266,125</u>

FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE INVERSION:

Adquisición de propiedades y capitalización de costos, neto	(13,393,297)
Otros activos	<u>(69,141)</u>
Efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(13,462,438)</u>

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Cuentas por pagar accionistas	88,826
Obligación a largo plazo	12,663,589
Aporte patrimonial	<u>2,605,387</u>
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento	<u>15,357,802</u>

CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Aumento neto durante el año	2,161,489
Comienzo del año	<u>3,926</u>

FIN DE AÑO

2,165,415

AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. (AGROTROPICAL)

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

(sucres en miles)

RECONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA	
CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS OPERACIONES:	
Utilidad neta	<u>10,337</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto de las operaciones:	
Depreciación de propiedades	423,462
Amortización de otros activos	13,166
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	(498,721)
Gastos anticipados	(51,937)
Inventarios	10,432
Cuentas por pagar	130,588
Gastos acumulados	<u>228,798</u>
Total ajustes	<u>255,788</u>
 EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	 <u>266,125</u>

Ver notas a los estados financieros

AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. (AGROTROPICAL)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999

1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La Compañía fue constituida en Ecuador en mayo 23 de 1997 y su actividad principal es el desarrollo y explotación agrícola, en todas sus fases desde el cultivo y extracción hasta su comercialización.

Al 31 de diciembre de 1999, la principal inversión que es la siembra del cacao iniciada en enero de 1998, está en etapa de desarrollo cuyo período de cosecha de acuerdo con estimaciones de la Administración de la Compañía se iniciará en el año 2000 en un 20% de la producción normal estimada que será en el año 2004. Durante el año 1999, la Compañía inició la cosecha del plátano que fue sembrado en enero de 1998 cuyas cosechas de acuerdo con estimaciones de la Administración de la Compañía terminará en el año 2001.

La Junta General de Accionistas de la Compañía resolvió en sesión de mayo 27 de 1998, aumentar el capital suscrito a S/20,000 millones y fijar el capital autorizado en S/40,000 millones, por lo cual se emitirán 184,000 nuevas acciones ordinarias y nominativas de S/100,000 cada una. Se resolvió también establecer que las acciones correspondientes a este aumento se paguen a un precio de US\$ 33.00 o en sucres al tipo de cambio que corresponde a la fecha de pago, disponiendo que la diferencia que se pague sobre el valor nominal sirva para incrementar el fondo de reserva de la compañía. Los accionistas ejercieron su derecho preferente sobre 18,182 acciones por la cual la compañía recibió aporte de US\$600,006 que equivalen a S/1,818 millones y S/1,431 millones registrados al 31 de diciembre de 1998 como aportes futuras capitalización y reserva especial (fondo de reserva) nota 9, respectivamente.

En Octubre 18 de 1999 se inició la oferta pública de 135,000 acciones ordinarias y nominativas de S/100,000 cada acción, a través de la Bolsa de Valores, cuyo precio de venta promedio fue de US\$42.25 por cada acción. Al 31 de diciembre de 1999 se colocaron 3,824 acciones que representan ingresos de US\$161,564 equivalentes a S/2,605 millones y hasta marzo 22 del año 2000 la totalidad de acciones colocadas son 3,986 acciones. Los recursos a captarse por la colocación de acciones serán destinados a la ampliación de las operaciones de cultivo de cacao, plátano y teca.

De acuerdo con estimaciones de la Administración de la Compañía se espera colocar hasta el primer semestre del año 2000 el 12% de acciones y durante el segundo semestre del año 2000 la colocación estará dada en función a las condiciones del mercado bursátil.

Bases de Presentación - Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las que difieren en ciertos aspectos de los principios de contabilidad generalmente aceptados, principalmente en que no reconocen en forma integral los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo del sucre, nota 2.

El estado de resultados por el año 1999 esta relacionado con la actividad marginal del plátano.

Corrección Monetaria – El balance general al 31 de diciembre de 1999, fue preparado aplicando el Sistema de Corrección Monetaria de conformidad con lo establecido en disposiciones legales, utilizando para ello, principalmente, el índice precios al consumidor a nivel nacional para dar efecto a los cambios en el poder adquisitivo del sucre en las partidas no monetarias, como está indicado en el párrafo siguiente:

El balance general al 31 de diciembre de 1999, incluye los ajustes por corrección monetaria de las partidas no monetarias como sigue:

Propiedades: A partir de los valores reexpresados al 31 de diciembre de 1998, y las adquisiciones de 1999, se han ajustado en base al índice de precios al consumidor al 31 de diciembre de 1999 desde su fecha de incorporación.

Patrimonio: Los saldos iniciales y los movimientos que no implican transferencia entre cuentas se ajustan en base a la variación porcentual del índice de precios al consumidor hasta el 31 de diciembre de 1999, el valor del ajuste se registra con crédito a la cuenta reserva por revalorización del patrimonio.

Reexpresión Monetaria: Esta cuenta registra las contrapartidas de los activos y pasivos no monetarios y del patrimonio. En 1999 el saldo acreedor de esta cuenta producto de la aplicación del sistema de corrección monetaria hasta el 31 de diciembre de 1999, fue transferido a la cuenta reserva por revalorización de acuerdo con disposiciones legales.

Caja y Equivalentes de Caja - Para propósitos de presentación del estado de flujo de caja, la Compañía incluye en esta cuenta a bancos e inversiones temporales.

Propiedades - Están registradas al costo reexpresado, nota 3. El costo reexpresado de las propiedades es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios e instalaciones; 10 para maquinarias y equipos, y muebles y enseres y obras de infraestructura; y 5 para vehículos y equipos de computación. Las propiedades incluyen también:

Plantaciones que registran los gastos y costos capitalizados para la preparación de terreno para la siembra de cacao, plátano y teca que serán depreciados a partir de la primera cosecha. Incluye también capitalización de intereses y diferencia en cambio, y los ingresos originados por la venta de las plantaciones de palma africana los mismos que estaban plantados en terrenos adquiridos.

Moneda Extranjera – Los activos y pasivos en moneda extranjera están registrados al tipo de cambio vigente al 31 de diciembre de 1999 en el mercado libre de S/21,000.00 por US\$ 1.00. Al 22 de marzo del 2000 el tipo de cambio fue de S/25,000 por cada US\$1.00.

Impuesto a la Renta: En 1998, el Gobierno ecuatoriano autorizó a partir del 1 de enero de 1999, la suspensión el impuesto a la renta establecido a la tasa del 25%. La suspensión del impuesto de la renta fue efectiva hasta el 30 de abril de 1999 y a partir de mayo 1 de 1999, fue restituido a la tasa del 15% y aplicado para los resultados generados para los ocho meses terminados en diciembre 31 de 1999.

2. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

Año Terminado Diciembre 31	Porcentaje de variación
1996	26
1997	30
1998	43
1999	61

3. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre de 1999, inversiones temporales incluyen principalmente depósito a plazo en banco del exterior por US\$ 80,000 con interés del 3.40% y vencimiento en enero 1 del 2000; y certificados de depósitos reprogramados recibidos como pago por venta de acciones por US\$ 21,956 con interés del 6.49% y vencimiento en marzo 14 del 2000, estos certificados fueron entregados en enero del 2000 como abono a obligaciones mantenidas con bancos.

4. CUENTAS POR COBRAR

	(sucres en miles)
Cientes (incluye US\$ 2,441)	231,198
Anticipos a proveedor de plantas (US\$17,307)	363,441
Anticipos a proveedores de servicios (incluye US\$ 4,636)	117,442
Préstamos a empleados y funcionarios	48,584
Otros	<u>50,449</u>
Total	<u>811,114</u>

5. PROPIEDADES

El movimiento de las propiedades durante 1999, fue el siguiente:

	(sucres en miles)
Saldo a enero de 1999	12,695,480
Adquisiciones y capitalización de costos y gastos	23,043,586
Ventas	(40,081)
Gasto de depreciación	(657,366)
Reexpresión monetaria, neta	<u>6,904,622</u>
Saldo a diciembre 31 de 1999	<u>41,946,241</u>

Al 31 de diciembre de 1999, propiedades incluye principalmente S/25,932 millones, que corresponden a gastos y costos incurridos en las plantaciones de productos agrícolas de cacao, plátano y teca, los mismos que se detallan de la siguiente forma:

	(sucres en miles)
Plantas de plátano	348,730
Plantas de cacao	668,782
Plantas de teca	72,901
Insumos y materiales	403,234
Sueldos, mano de obra y honorarios profesionales	1,846,612
Depreciaciones y amortización	362,345
Intereses y diferencia en cambio	20,855,868
Otros costos y gastos	1,545,630
Ingresos por venta de palma africana, madera y otros	<u>(172,264)</u>
Total	<u>25,931,838</u>

6. DOCUMENTOS POR PAGAR A BANCOS

Al 31 de diciembre de 1999, incluye principalmente préstamo con institución bancaria local por US\$ 134,687, importe que incluye el financiamiento y con plazo de 360 días con pagos semestrales.

7. CUENTAS POR PAGAR

	(sucres en miles)
Accionistas (US\$ 36,373)	763,826
Proveedores (incluye US\$12,887)	334,701
Anticipos de clientes	69,246
Otros	<u>34,853</u>
Total	<u>1,202,626</u>

Al 31 de diciembre de 1999, accionistas incluye principalmente préstamo de un accionista por US\$ 30,000 con interés del 16% anual y vencimiento en abril 22 del 2000.

8. OBLIGACION A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 1999, representa préstamo originado por el refinanciamiento de créditos vencidos por US\$ 1,158,808 con 2 y 1 año de gracia para capital e intereses respectivamente a 7.5 años plazos e interés promedio del 16.50% anual con vencimientos semestrales de capital e intereses.

Están en garantía de la obligación a largo plazo prenda industrial e hipoteca abierta de terreno y plantaciones de propiedad de la Compañía denominada Río Lindo Alto con avalúos de S/24,055 millones.

9. APORTES FUTURA CAPITALIZACION

Al 31 de diciembre de 1999, representan la suscripción de 22,006 boletines de acciones provisionales de valor nominal de S/100.000 cada uno que incluye 18,182 acciones adquiridas para los accionistas como derecho preferente y 3,824 acciones adquiridas en oferta pública a través de la Bolsa de Valores.

10. RESERVAS

(sucres en miles)

Reserva por revalorización del patrimonio	8,753,449
Reserva especial	<u>3,663,824</u>
Total	<u>12,417,273</u>

Reserva por Revalorización del Patrimonio. - Representa el ajuste por corrección monetaria de las cuentas patrimoniales neto, de la transferencia del saldo acreedor de la cuenta reexpresión monetaria, nota 1. El saldo de esta cuenta puede ser capitalizado.

Reserva especial.- Corresponde a reserva por diferencia en precio pagado por los accionistas sobre el valor nominal de S/100,000 de las acciones, nota 9, de acuerdo con resoluciones de Junta General de Accionistas.

11. IMPUESTOS

Las declaraciones de impuesto a la renta y retenciones en la fuente no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias.

12. CAMBIO DE RAZON SOCIAL

En septiembre 27 de 1999, la Junta General de Accionistas de la Compañía resuelve cambiar la denominación social de Agrícola Industrial Tropical S. A. (AGINTROSA) a la de Agrícola Industrial Tropical S. A. (AGROTROPICAL) proceso que fue aprobado por la Superintendencia de Compañías según Resoluciones No. 99-2-1-1-0003783 en octubre 21 de 1999 e inscrita en el Registro Mercantil en Febrero 1 del 2000.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

El 9 de enero del año 2000, el Presidente de la República del Ecuador, anunció su decisión de aprobar un proceso de dolarización oficial, el cual tendrá como moneda del País al dólar de Estados Unidos de América y utilizará para la conversión del sucre el tipo de cambio del dólar estadounidense de S/25,000. Este proceso contempla, entre otras, reformas estructurales al régimen tributario, laboral y societario del País.

A la fecha del informe de los auditores externos, las reformas al marco legal respectivo se encuentran en proceso. En tal virtud, no es posible aún establecer los efectos y sus consecuencias sobre la posición financiera y resultados de operación futuros de la Compañía.

Por otra parte, hasta la fecha no se ha emitido localmente ningún pronunciamiento respecto de las modificaciones a las normas y prácticas contables de las empresas para la conversión y mantenimiento de sus registros contables en dólares estadounidenses.

* * * * *