

Tulcán 803 y Av. 9 de Octubre
PO. Box: 09-01-5857
Guayaquil - Ecuador

Tel: (593-4) 452770
Fax: (593-4) 454999
(593-4) 452173

**Deloitte
& Touche**

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

Hemos auditado los balances generales de Agrícola Industrial Tropical S. A. (AGROTROPICAL) al 31 diciembre del 2002 y 2001 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestras auditorías.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Ecuador. 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 nuestras auditorías proveen 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 del 2002 y 2001, los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, la actividad principal de la Compañía es la siembra de cacao la que se encuentra en etapa de desarrollo. Como está indicado en la nota 1, lo cosechado en los años 2002 y 2001 representó un porcentaje marginal de lo que es una producción normal por lo que los costos de esta actividad están incluidos como propiedades (plantaciones), en el balance general.

Como se describe en la Nota 5 a los estados financieros la compañía registro en el año 2002 una valuación a valor de mercado de los terrenos y mejoras, edificios e instalaciones, sistema de riego y plantaciones de las haciendas.

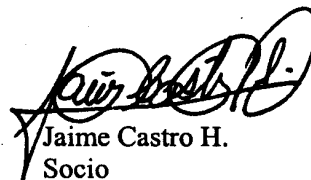
**Deloitte
Touche
Tohmatsu**

La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Contabilidad. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la situación financiera, resultados de operación y flujos de caja de Agrícola Industrial Tropical S. A. (AGROTROPICAL) de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Deloitte & Touche.

SC-RNAE 019

Abril 14, 2003



Jaime Castro H.

Socio

Registro # 0.7503

AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. (AGROTROPICAL)

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

ACTIVOS	NOTAS	2002 (U. S. dólares)	2001
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		20,212	69
Cuentas por cobrar	4	13,021	13,716
Inventarios		21,741	14,047
Gastos anticipados		<u>6,165</u>	<u>4,686</u>
Total		<u>61,139</u>	<u>32,518</u>
PROPIEDADES:	5		
Terrenos y mejoras		1,390,332	733,200
Plantaciones		3,619,037	1,709,254
Sistema de riego		649,222	260,286
Edificios e instalaciones		235,305	212,427
Obras de infraestructura		177,114	159,692
Maquinarias y equipos		25,360	20,692
Vehículos		62,530	50,311
Equipos de computación		28,089	29,185
Muebles y enseres		<u>9,700</u>	<u>7,619</u>
Total		<u>6,196,689</u>	<u>3,182,666</u>
Menos depreciación acumulada		<u>(399,813)</u>	<u>(239,170)</u>
Propiedades, neto		<u>5,796,876</u>	<u>2,943,496</u>
INVERSION PERMANENTE	6		435,752
OTROS ACTIVOS		<u>30,988</u>	<u>7,048</u>
TOTAL		<u>5,889,003</u>	<u>3,418,814</u>

Ver notas a los estados financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	NOTAS	2002 (U. S. dólares)	2001
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiros bancarios		17,675	5,113
Vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo	9	192,408	249,400
Documentos y cuentas por pagar	7	935,327	100,306
Gastos acumulados	8	<u>85,097</u>	<u>92,441</u>
Total pasivos corrientes		<u>1,230,507</u>	<u>447,260</u>
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	9	<u>2,390,378</u>	<u>1,447,016</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	10		
Capital social		199,788	64,000
Aportes futura capitalización			135,788
Reserva legal		1,131	709
Reserva por valuación		739,365	
Reserva especial		653,442	653,442
Reserva de capital		718,459	718,459
Déficit acumulado		<u>(44,067)</u>	<u>(47,860)</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>2,268,118</u>	<u>1,524,538</u>
TOTAL		<u>5,889,003</u>	<u>3,418,814</u>

AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. (AGROTROPICAL)

ESTADOS DE RESULTADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

		2002 (U. S. dólares)	2001
INGRESOS:			
Ventas netas	12	<u>258,692</u>	<u>107,723</u>
COSTOS Y GASTOS:			
Costo de producción	12	146,554	150,629
Gastos administrativos		<u>51,733</u>	<u>12,780</u>
Total		<u>198,287</u>	<u>163,409</u>
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL		60,405	(55,686)
GASTOS FINANCIEROS		(52,906)	
OTROS INGRESOS		6,738	3,126
PARTICIPACION A TRABAJADORES		(2,136)	
IMPUESTO A LA RENTA		<u>(7,886)</u>	<u> </u>
UTILIDAD NETA (PERDIDA)		<u>4,215</u>	<u>(52,560)</u>

Ver notas a los estados financieros

AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. (AGROTROPICAL)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

	Capital social (acciones de US\$4)	Aportes futura ca- pitalización	Reserva legal	Reserva por valuación	Reserva especial	Reserva de capital	Déficit acumulado
(U.S. dólares)							
ENERO 1, 2001	64,000	92,980	41		198,607	718,459	11,160
Pérdida							(52,560)
Aportes en especies, nota 6		37,484			398,267		
Aportes en efectivo		5,324			56,568		
Dividendos							(1,805)
Apropiación			668				(668)
Otros							(3,987)
DICIEMBRE 31, 2001	64,000	135,788	709		653,442	718,459	(47,860)
Utilidad neta							4,215
Apropiación			422				(422)
Aumento de capital	135,788	(135,788)					
Valuación de activos				739,365			
DICIEMBRE 31, 2002	<u>199,788</u>		<u>1,131</u>	<u>739,365</u>	<u>653,442</u>	<u>718,459</u>	<u>(44,067)</u>

Ver notas a los estados financieros

AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. (AGROTROPICAL)

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

	2002 (U. S. dólares)	2001
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES OPERACION:		
Recibido de clientes y otros	295,503	104,876
Pagado a proveedores y empleados	<u>(182,672)</u>	<u>(92,831)</u>
Efectivo neto, proveniente de actividades de operación	<u>112,831</u>	<u>12,045</u>
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades, neto	(1,739,188)	(283,391)
Otros activos		<u>(859)</u>
Efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(1,739,188)</u>	<u>(284,250)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Sobregiro bancario	12,562	5,113
Préstamos a largo plazo	1,039,519	189,780
Préstamo de terceros y accionista	594,419	15,122
Aportes de accionistas		<u>61,892</u>
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento	<u>1,646,500</u>	<u>271,907</u>
CAJA:		
Disminución neto durante el año	20,143	(298)
Comienzo del año	<u>69</u>	<u>367</u>
FIN DE AÑO	<u>20,212</u>	<u>69</u>

(CONTINUA)

AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. (AGROTROPICAL)

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001 (CONTINUACION)

	2002 (U. S. dólares)	2001
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA (PERDIDA) CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta (Pérdida)	<u>4,215</u>	<u>(52,560)</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta (pérdida) con el efectivo proveniente de actividades de operaciones:		
Depreciación y amortización	32,485	27,369
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	695	(2,078)
Inventarios	(7,694)	(11,250)
Gastos anticipados	(1,479)	5,304
Cuentas por pagar	91,953	19,813
Gastos acumulados	<u>(7,344)</u>	<u>25,447</u>
Total ajustes	<u>108,616</u>	<u>64,605</u>
EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>112,831</u>	<u>12,045</u>

Ver notas a los estados financieros

AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. (AGROTROPICAL)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002 Y 2001

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

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 del 2002, la principal actividad que es la siembra del cacao iniciada desde enero de 1998 se desarrolla en una extensión de 151 hectáreas en la Hacienda Río Lindo Alto y en la Hacienda Clemencia que fue adquirida en marzo del 2001 con una extensión de 66 hectáreas, las cuales están en etapa de desarrollo. Durante los años 2002 y 2001 se cosecharon 3,245 y 868 quintales respectivamente, los que fueron vendidos y registrados como ventas en el estado de resultados por US\$243,599 y US\$37,182 respectivamente, estas cosechas representaron un porcentaje marginal de la producción.

De acuerdo con estimaciones de la Administración de la Compañía en el año 2003, se cosechará en un 62% y 55% de la producción normal estimada para las haciendas Río Lindo Alto y Clemencia respectivamente. La producción normal estimada para cada hacienda es de 55 quintales por hectárea, la cual será alcanzada en el año 2004 para la Hacienda Río Lindo Alto y en el año 2005 para la Hacienda Clemencia.

Durante el año 2001, la Compañía cosechó plátano que fue sembrado desde julio de 1998 cuyas cosechas terminaron en junio del 2001; a partir de marzo del 2001 se sembraron 57 hectáreas las cuales se cosecharon durante el año 2002.

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 de los períodos terminados al 31 de diciembre de 1999 fue de US\$42.25 y para los años 2000 y 2001 fue de US\$46.50 por cada acción. Desde el año 1999 hasta el año 2001 se han colocado 15,765 acciones equivalentes a US\$716,217 que incluyen 9,371 acciones entregadas a los ex-accionistas de la Compañía Agrícola Fatty S. A. por la adquisición de la totalidad de la participación accionaria de esta compañía, nota 6. En agosto del 2001 venció esta oferta pública.

En septiembre del 2001, la Junta General de Accionistas de la Compañía resolvió efectuar la oferta pública de 150,000 acciones de valor nominal US\$4, las cuales tendrían precio estimado de US\$46.50 cada acción. En marzo 8 del 2002, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 02.G.IMV.0001404 autorizó la referida oferta pública, debido a las modificaciones del prospecto de Oferta Pública de acciones presentado por Agrícola Industrial Tropical S.A. mediante Resolución No. 02.G.IMV.0009567 del 17 de diciembre del 2002 se concede una prórroga de 180 días para que la compañía realice la referida emisión de acuerdo con el oficio No. ICG-IMV-DJMV-2002-336-17956.

Los recursos a captarse por la colocación de acciones serán destinados a la ampliación de las operaciones de cultivo de cacao, plátano y teca, principalmente en el predio agrícola denominado Río Lindo Bajo y para capital de operaciones. De acuerdo con estimación de la Administración de la Compañía, la colocación estará dada en función a las condiciones del mercado bursátil.

En marzo 2 del 2001, la Compañía efectuó la compra del total de acciones de Agrícola Fatty S. A. que tiene como principal activo un predio agrícola denominado "Hacienda Clemencia" con un área de 286.44 hectárea (incluyen 103.7 hectáreas de cacao con antigüedad de 18 a 30 meses; 35 hectáreas de teca con antigüedad de 8 hasta 14 años y 136 hectáreas para siembras futuras de bosques). La forma de pago de estas acciones incluyó la entrega y suscripción de 9,371 acciones de Agrícola Industrial Tropical S. A. a un precio de US\$46.50 cada acción con valor nominal de US\$4.00 (nota 6). El referido predio agrícola se encuentra hipotecado en garantía de obligación bancaria que mantiene Agrícola Fatty S. A. por US\$1.1 millones con una institución bancaria cerrada y en proceso de saneamiento por parte de la Agencia de Garantías de Depósito AGD, la indicada obligación bancaria que fue reestructurada a 10 años plazos con 3 años de gracia para capital, con interés del 9,44% anual reajutable cada 90 días.

Al 31 de diciembre del 2002, la compañía realizó la compra de activos y pasivos de Agrícola Fatty S.A., registrando un incremento neto en los activos de US\$ 1,264,169 y pasivos por US\$1,206,146 y efectuó la venta de su inversión en acciones en Agrícola Fatty S.A. tal como se indica en la nota 6 a los estados financieros. Los activos que representan predio agrícola denominado "Hacienda Clemencia" y el pasivo que representa obligaciones con una institución bancaria cerrada y en proceso de saneamiento por parte de la Agencia de Garantías de Depósitos AGD por el cual está hipotecado el mencionado predio; Agrícola Industrial Tropical S.A. desde marzo del 2001, mantiene firmado un convenio privado en el cual se compromete a cancelar la mencionada obligación.

La Administración de la Compañía se encuentra gestionando el refinanciamiento de obligaciones a largo plazo con terceros por US\$546,140 los cuales incluyen vencimientos corrientes a partir de diciembre del 2002. En marzo 30 del 2002, la compañía refinanció US\$170,000 de estas obligaciones con terceros con pago de capital en marzo del 2007 y pago de intereses semestrales.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal en el país, el dólar de los Estados Unidos de América.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor, nota 3 en la República de Ecuador, ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2002. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales efectos financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones estuvieron basadas en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales políticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Valuación de Inventarios – Al costo de adquisición que no excede a los valores de mercado.

Valuación de Propiedades.- Al costo de adquisición para muebles y enseres, equipos e instalaciones y vehículos y a valor de mercado para terrenos y mejoras, edificios e instalaciones, sistema de riego y plantaciones, en base a lo facultado por disposiciones legales. La valuación a valores de mercado fue realizada de conformidad con tales disposiciones. Estos activos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios, 10 para maquinaria, obras de infraestructura y muebles y enseres, 3 para equipos de computación y 5 para vehículos.

Plantaciones representan capitalizaciones de los gastos y costos relacionados en la preparación de terrenos para la siembra de cacao, plátano y teca, los cuales serán depreciados a partir de la primera cosecha, en relación con los gastos y costos de la siembra de cacao serán depreciados en 20 años a partir del año 2004 y fueron ajustadas a su valor de mercado en base a los avalúos realizados por un perito. Los intereses son capitalizados como parte del costo de la plantación de cacao.

Valuación de inversión permanente – Al 31 de diciembre del 2001, al costo de adquisición, el cual excede al valor patrimonial proporcional, nota 6.

Ventas y Costos de Producción, Gastos Administrativos y Financieros – Principalmente como se describe a continuación:

- Las ventas se registran en base a la emisión de facturas por la comercialización de cacao, plátano y teca.
- Los costos de producción originados por desembolsos incurridos para el pago de labores de campo, insumos y otros gastos generales de cultivo; representan asignación efectuada de acuerdo a los productos cosechados y vendidos en relación con la producción agrícola estimada.
- Los gastos administrativos y financieros son asignados de acuerdo a los productos cosechados y vendidos durante el período.

Participación de Trabajadores - La provisión para participación de trabajadores está constituida de acuerdo con disposiciones legales a la tasa del 15% y es registrada con cargo a los resultados del año.

Impuesto a la Renta - La provisión para impuesto a la renta está constituida de acuerdo con disposiciones legales a la tasa del 25% y es registrada con cargo a los resultados del año.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionado 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	Porcentajes de variación
1999	61
2000	91
2001	22
2002	9

4. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31... 2002	2001 (U.S. dólares)
Anticipos a proveedores	7,621	4,871
Clientes	4,598	6,841
Otros	<u>802</u>	<u>2,004</u>
Total	<u>13,021</u>	<u>13,716</u>

5. PROPIEDADES

El movimiento de las propiedades durante los años 2002 y 2001, fue el siguiente:

	2002 U.S. dólares	2001 U.S. dólares
Saldo al inicio del año	2,943,496	2,532,666
Capitalización de costos y gastos	517,927	491,096
Adquisiciones	1,304,590	16,235
Reavalúos de propiedades	1,174,175	
Ventas y bajas, netas	(33,998)	(8,540)
Depreciación	<u>(109,314)</u>	<u>(87,961)</u>
Saldo neto al final del año	<u>5,796,876</u>	<u>2,943,496</u>

Adquisiciones representa principalmente propiedades adquiridas a Agrícola Fatty S.A. por US\$1,263,608

Reavalúos de propiedades representa el incremento entre el valor del avalúo técnico de propiedades y el valor en libros.

Al 31 de diciembre del 2002 y 2001, propiedades netas incluyen principalmente US\$ 3,619,037 y US\$1,709,254, netos de amortización respectivamente, que corresponden a gastos y costos incurridos en las plantaciones de productos agrícolas de cacao, plátano, teca y caña guadúa y el efecto neto del ajuste por reavalúo; la totalidad de estos costos y gastos se detallan como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2002	2001
	U.S. dólares	
Plantación de cacao Hcda. Clemencia	1,130,683	
Plantas de cacao	123,354	123,354
Plantas de teca	23,013	20,598
Plantas de plátano	62,170	62,170
Intereses y comisiones	908,378	776,176
Sueldos, mano de obra y honorarios profesionales	506,955	434,322
Ajuste neto por reavalúo	323,615	
Depreciaciones y amortizaciones	210,402	157,850
Insumos y materiales	63,797	63,331
Impuestos, tasas y contribuciones	60,352	42,266
Combustibles	47,924	32,557
Mantenimiento de equipos e instalaciones	49,868	33,818
Otros gastos y costos, netos	315,443	134,329
Ingresos por ventas palma africana, madera y otros	(15,400)	(15,400)
Amortización plantación de plátano	<u>(191,517)</u>	<u>(156,117)</u>
Total	<u>3,619,037</u>	<u>1,709,254</u>

6. INVERSION PERMANENTE

Al 31 de diciembre del 2001, inversión permanente represento US\$435,752 por la adquisición del paquete accionario de Agrícola Fatty S. A. mediante la suscripción de 9,371 boletines de acciones provisionales a un precio de US\$46.50 cada acción. Al 31 de diciembre del 2001 el valor patrimonial de la inversión que representa US\$356,647 fue determinado en base a estados financieros no auditados de la Compañía, esta inversión fue vendida en el año 2002 de acuerdo con el valor patrimonial a la fecha de la negociación.

Como resultado de lo indicado precedentemente, el valor patrimonial de la inversión se redujo en US\$434,810 al 31 de diciembre del 2002, el cual se registro con cargo a la cuenta patrimonial de reserva por valuación, en la misma fecha la inversión fue negociada por su valor en libros de US\$942 con un tercero.

7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	2002	2001
	(U.S. dólares)	
Terceros	745,763	10,029
Proveedores	92,463	52,022
Accionistas	36,899	35,094
Anticipos de clientes	30,073	
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS	17,727	
Cargas fiscales	<u>12,402</u>	<u>3,161</u>
Total	<u>935,327</u>	<u>100,306</u>

Al 31 de diciembre del 2002, Terceros representa valores por pagar por préstamos recibidos entre marzo y diciembre del 2002, el plazo de estos documentos es de 12 meses renovables contados a partir de la fecha de emisión de los mismos. La compañía ha suscrito pagarés por US\$465,025 y contratos de prenda agrícola por US\$280,738 sobre árboles de Teca poseídos por la Hacienda Clemencia (Agrícola Fatty S.A.) misma que figura como deudora prendaria en los documentos indicados precedentemente.

8. GASTOS ACUMULADOS

	... Diciembre 31... 2002	2001 (U.S. dólares)
Intereses	56,991	39,911
Sueldos y beneficios sociales	28,106	37,213
Otros		<u>15,317</u>
Total	<u>85,097</u>	<u>92,441</u>

9. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

	... Diciembre 31... 2002	2001 (U.S. dólares)
Bancos:		
Préstamo originado por el refinanciamiento de créditos otorgados hasta el año 2000 a 1 año de gracia para el pago de capital a 6.5 años plazo e interés promedio del 16.50% anual con vencimientos semestrales de capital e intereses hasta mayo del 2007. En septiembre del 2001, el capital y los intereses vencidos por U\$221,710 fueron reprogramados a 8 años plazo con 3 años de gracia para el pago de capital, e interés del 13% anual reajutable cada 90 días con la tasa pasiva referencial del Banco Central del Ecuador, con vencimientos semestrales de capital e intereses hasta agosto del 2009.	<u>876,373</u>	<u>950,276</u>
Préstamo con un semestre de gracia para el pago de capital a 2.5 años plazo e interés del 16% anual con vencimientos semestrales de capital e intereses hasta octubre del 2004	164,531	200,000
Préstamo reprogramado y reestructuración de intereses con una institución bancaria cerrada y en proceso de saneamiento por parte de la Agencia de Garantías de Depósito AGD con un interés del 9.44% anual y seis meses de gracia para el pago de capital, a 10 años plazo con vencimientos semestrales de capital e intereses hasta enero del 2012.	1,148,891	

PASAN:

... Diciembre 31...
2002 2001
(U.S. dólares)

VIENEN:

Terceros:

Prestamos a terceros a través de compra de certificados de depósitos reprogramados a 5 años plazo con 3 años de gracia para capital e interés del 9% anual con pagos trimestrales, el capital es pagadero en forma anual hasta marzo del 2007.

392,991 546,140

Subtotal

2,582,786 1,696,416

Menos: vencimientos corrientes

(192,408) (249,400)

Total

2,390,378 1,447,016

Al 31 de diciembre del 2002, los vencimientos de las obligaciones a largo plazo son como sigue:

Años:	U.S. dólares
2004	464,162
2005	293,182
2006	275,461
2007	277,266
2008	305,565
2009	337,324
2010	163,690
2011	175,622
2012	<u>98,106</u>
Total	<u>2,390,378</u>

Están en garantía de la obligación a largo plazo con un banco, prenda industrial e hipoteca abierta de predios de propiedad de la Compañía denominado Río Lindo Alto; y por las obligaciones con terceros están en garantía terrenos y plantaciones de la Compañía denominado Río Lindo Bajo a través de Fideicomiso Mercantil cuyo objeto tiene garantizar el pago de los documentos cedidos a la Compañía Agrícola Industrial Tropical S. A. en las condiciones y términos establecidos por el capital, interés y plazo.

El Préstamo reprogramado y reestructuración de intereses con la institución bancaria cerrada y en proceso de saneamiento por parte de la Agencia de Garantías de Depósito AGD, esta garantizado con hipoteca abierta de predios de propiedad de la compañía Agrícola Fatty S.A. denominado Clemencia.

10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social consiste en 49,947 acciones con un valor nominal de US\$4 cada una.

Aporte futura capitalización - Al 31 de diciembre del 2001, representan la suscripción de 33,947 boletines de acciones provisionales de valor nominal de US\$4 cada uno, que incluye 18,182 acciones adquiridas por los accionistas como derecho preferente y 15,765 acciones adquiridas en oferta pública a través de la Bolsa de Valores, en mayo del 2002 se realizó el aumento de capital.

Reserva Legal - La Ley General de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para su constitución, hasta que represente el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Reserva especial - Corresponde a reserva por premio pagado en venta de acciones sobre el valor nominal de US\$4 por acción de las acciones, de acuerdo con resoluciones de Junta General de Accionistas.

Reserva por valuación - Representa el incremento entre el valor del avalúo técnico de propiedades y el valor en libros por US\$1,174,175 y el ajuste proveniente de la aplicación del método del valor patrimonial proporcional de las inversiones en acciones.

Reserva de Capital - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria transferidos al 31 de marzo del 2000. El saldo de esta cuenta no está disponible para el pago de dividendos en efectivo y puede ser capitalizada total o parcialmente para futuros aumentos de capital, previa compensación de pérdidas acumuladas.

11. IMPUESTO A LA RENTA

Las declaraciones de impuesto a la renta y retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias desde el año 1997. Al 31 de diciembre del 2002, la Compañía ha realizado las declaraciones de impuestos por retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado, hasta el mes de octubre del 2002 y los intereses de mora y multas están provisionados. Al 14 de abril del 2003, fecha de emisión del informe de auditoría de los estados financieros, la compañía mantiene pendiente de pago las declaraciones de impuesto por retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado del mes de diciembre del 2002.

12. CONTRATO

En abril del 2001, la Compañía y Agrícola Fatty S. A. suscribieron contrato de administración mediante el cual, la compañía se compromete a administrar el predio agrícola denominado Hacienda Clemencia, lo cual incluye comercializar los productos que se cosechen en el referido predio y asumir el pago de los costos y gastos operacionales que demanden esta actividad. Se establece como pago distribuir las utilidades que generen esta actividad, el plazo de vigencia del referido contrato es de 2 años.

Al 31 de diciembre del 2001 y por los nueve meses de aplicación de este contrato, la Compañía registró en el estado de resultados ventas por US\$18,592 y costos y gastos operacionales por US\$52,845 y en el año 2002, la compañía ha registrado ventas por US\$71,682 y costos y gastos operacionales por US\$13,102. Este contrato estuvo vigente hasta diciembre 31 del 2002, en razón de que la compañía realizó la compra de activos y pasivos de Agrícola Fatty S.A. en esa fecha.

* * * * *