

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

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

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Agrícola Industrial Tropical S. A. AGROTROPICAL al 31 diciembre del 2005 y 2004 y los correspondientes estados de resultados, de 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.
2. 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.
3. 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 2005 y 2004, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.
4. Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, la actividad principal de la Compañía es la siembra de cacao la que se encuentra en etapa de producción. Como está indicado en las notas 1 y 2, lo cosechado en los años 2005 y 2004 representó el 77% y 57% de la producción normal estimada por la Administración, por lo que el 23% y 43%, respectivamente, del total de costos y gastos de ésta actividad están incluidos como propiedades (plantaciones) en el balance general.
5. La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. 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  
Marzo 24, 2006



*Jaime Castro H.*

Jaime Castro H.  
Socio  
Registro # 0.7503

A member firm of  
Deloitte Touche Tohmatsu

## **AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S. A. AGROTROPICAL**

### **BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

(Expresados en U.S. dólares)

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2005</u></b>	<b><u>2004</u></b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Caja y bancos		504	41,222
Cuentas por cobrar	4	31,268	33,448
Inventarios		25,960	86,436
Gastos anticipados		<u>5,855</u>	<u>6,172</u>
Total activos corrientes		<u>63,587</u>	<u>167,278</u>
<b>INVERSION PERMANENTE</b>	5	<u>279,243</u>	<u>279,243</u>
<b>PROPIEDADES:</b>	6		
Terrenos y mejoras		1,390,332	1,390,332
Plantaciones		5,482,101	4,915,367
Sistema de riego		650,053	648,885
Edificios e instalaciones		224,525	224,525
Obras de infraestructura		188,418	188,418
Maquinarias y equipos		30,974	32,432
Vehículos		34,074	34,074
Equipos de computación		12,863	10,331
Muebles y enseres		11,589	9,352
Construcciones en curso		<u>9,659</u>	<u>5,550</u>
Total		8,034,588	7,459,266
Menos depreciación acumulada		<u>(559,673)</u>	<u>(477,354)</u>
Propiedades, neto		<u>7,474,915</u>	<u>6,981,912</u>
<b>OTROS ACTIVOS</b>		<u>35,351</u>	<u>46,614</u>
<b>TOTAL</b>		<u>7,853,096</u>	<u>7,475,047</u>

Ver notas a los estados financieros

---



## **AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S. A. AGROTROPICAL**

### **ESTADOS DE RESULTADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

(Expresados en U.S. dólares)

	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2005</u></b>	<b><u>2004</u></b>
VENTAS NETAS	12	<u>850,247</u>	<u>596,920</u>
COSTO Y GASTOS:			
Costo de ventas		375,667	226,880
Gastos administrativos y ventas		<u>195,349</u>	<u>119,467</u>
Total		<u>571,016</u>	<u>346,347</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		<u>279,231</u>	<u>250,573</u>
OTROS INGRESOS (EGRESOS):			
Intereses pagados		(155,881)	(127,054)
Otros, neto		<u>2,159</u>	<u>5,662</u>
Total		<u>(153,722)</u>	<u>(121,392)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		125,509	129,181
IMPUESTO A LA RENTA	11	<u>(30,106)</u>	<u>(26,884)</u>
UTILIDAD NETA		<u>95,403</u>	<u>102,297</u>

Ver notas a los estados financieros

**AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S. A. AGROTROPICAL**

**ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes para Futura Capitalización</u>	<u>Reservas</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
ENERO 1, 2004	213,740	213,740	2,052,194	(40,584)	2,439,090
Utilidad neta				102,297	102,297
Apropiación			10,230	(10,230)	
Aportes en efectivo, nota 1		70,920	516,701		587,621
Aumento de capital	<u>213,740</u>	<u>(213,740)</u>			
DICIEMBRE 31, 2004	427,480	70,920	2,579,125	51,483	3,129,008
Utilidad neta				95,403	95,403
Apropiación reserva legal			9,540	(9,540)	
Apropiación		498,552	(427,731)	(70,821)	
Dividendos				(21,246)	(21,246)
Aportes en efectivo		152	1,924		2,076
Aumento de capital	<u>569,624</u>	<u>(569,624)</u>			
DICIEMBRE 31, 2005	<u>997,104</u>		<u>2,162,858</u>	<u>45,279</u>	<u>3,205,241</u>

Ver notas a los estados financieros

## **AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S. A. AGROTROPICAL**

### **ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

(Expresados en U.S. dólares)

	<b><u>2005</u></b>	<b><u>2004</u></b>
<b>FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>		
Recibido de clientes	824,164	603,547
Pagado a proveedores, trabajadores y otros	(456,824)	(143,042)
Intereses pagados, neto	(114,252)	(75,541)
Otros ingresos, neto	<u>2,159</u>	<u>5,662</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>255,247</u>	<u>390,626</u>
<b>FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>		
Capitalización de costos y gastos y adquisición de propiedades	(591,835)	(746,048)
Adquisición de inversiones permanentes		(279,243)
Venta de propiedades	15,348	
Otros activos	<u>(5,601)</u>	<u>(40,977)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(582,088)</u>	<u>(1,066,268)</u>
<b>FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Obligaciones bancarias	8,776	6,691
Préstamos de terceros	452,836	
Nuevas obligaciones a largo plazo		122,461
Pagos de obligaciones a largo plazo	(177,565)	
Aportes en efectivo	<u>2,076</u>	<u>587,621</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>286,123</u>	<u>716,773</u>
<b>CAJA Y BANCOS:</b>		
Aumento (disminución) neto durante el año	(40,718)	41,131
Comienzo del año	<u>41,222</u>	<u>91</u>
<b>FIN DE AÑO</b>	<b><u>504</u></b>	<b><u>41,222</u></b>

(Continúa...)

**AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S. A. AGROTROPICAL**

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

(Expresado en U.S. dólares)

	<b><u>2005</u></b>	<b><u>2004</u></b>
<b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>		
Utilidad neta	<u>95,403</u>	<u>102,297</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación y amortización	100,348	101,172
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	2,181	6,627
Inventarios	60,476	(37,047)
Gastos anticipados	317	(2,694)
Cuentas por pagar	39,297	153,413
Gastos acumulados	<u>35,819</u>	<u>66,858</u>
Total ajustes	<u>159,844</u>	<u>288,329</u>
<b>EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<b><u>255,247</u></b>	<b><u>390,626</u></b>

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 2005 Y 2004**

#### **1. OPERACIONES**

Agrícola Industrial Tropical S. A. AGROTROPICAL 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. La Compañía dispone de una extensión de 637.84 hectáreas de terrenos, de los cuales 201.40 hectáreas corresponden a la Hacienda Río Lindo Alto, 276.44 hectáreas a la Hacienda Clemencia y 160 hectáreas a la Hacienda Río Lindo Bajo.

Al 31 de diciembre del 2005, la actividad principal de la Compañía es la siembra de cacao, iniciada desde enero de 1998, la cual se desarrolla en una extensión de 148.57 hectáreas en la Hacienda Río Lindo Alto y 102.59 hectáreas en la Hacienda Clemencia. Durante el año 2005, se cosecharon 10,602 quintales de cacao (7,876 quintales en el año 2004) que representan el 77% (57% en el año 2004) de la producción normal, los cuales fueron registrados como ventas en el estado de resultados por US\$805,116 (US\$510,701 en el año 2004). Esta cosecha representó un porcentaje de la producción normal estimada por la Administración de la Compañía para cada hacienda, la cual es de 55 quintales por hectárea y será alcanzada en el año 2006 de acuerdo con estimaciones de la Administración de la Compañía.

De acuerdo con los planes de la Administración de la Compañía, a partir de abril del 2006, la Hacienda Río Lindo Bajo entrará en proceso de siembra y desarrollo de cultivos de cacao en 150 hectáreas. Consecuentemente, la Compañía dispondrá de un total de 401.87 hectáreas de cultivos de cacao.

Además, la Compañía dispone en las Haciendas Río Lindo Alto y Clemencia de 41.51 y 169.62 hectáreas, respectivamente, de plantaciones de teca, caña guadua y otras especies de maderas preciosas con antigüedad promedio de 8 años. La cosecha de teca tiene un plazo de 20 años a partir de la siembra.

En agosto 7 del 2003, la Junta General de Accionistas de la Compañía resolvió efectuar la oferta pública de 200,000 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de US\$4.00 cada una, correspondientes a la Serie "F". En febrero 11 del 2004, la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 04-G-IMV-0000866 autorizó el prospecto y emisión de esta oferta pública. En octubre 14 del 2004, la Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución No. 04-G-IMV-0005804, concede una prórroga de 180 días para que la Compañía realice la oferta pública primaria de acciones ordinarias y nominativas por el valor no colocado de la Serie "F", el mismo que era de 182,270 acciones ordinarias de US\$4.00. Al 31 de diciembre del 2004, la Compañía colocó 17,730 acciones de esta emisión con un precio promedio por acción de US\$33.14, equivalentes a US\$587,621.

En julio 19 del 2005, la Junta General de Accionistas de la Compañía resolvió efectuar la oferta pública de 50,724 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de US\$4.00 cada una, correspondientes a la Serie "H". Al 24 de marzo del 2006, la Administración de la Compañía no ha efectuado los trámites para la aprobación del prospecto y emisión de la oferta pública por parte de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

## 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y la presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían 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 o producción que no excede a los valores de mercado.

**Valuación de Inversiones Permanentes** – Representa inversión en una compañía en etapa de siembra de plantaciones de teca y otras maderas tropicales, la cual está registrada al costo de adquisición que excede al valor patrimonial proporcional, nota 5.

**Valuación de Propiedades** – Las propiedades de la Compañía están registradas al valor de mercado determinado mediante avalúos técnicos realizados por peritos independientes, excepto muebles y enseres, equipos e instalaciones y vehículos que están registrados al costo. El incremento originado entre el valor de los avalúos técnicos y el valor en libros de las propiedades fue registrado con crédito a la cuenta reserva por valuación en el patrimonio de los accionistas, nota 10.

El valor 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, 10 para maquinarias, obras de infraestructura y muebles y enseres, 5 para vehículos y 3 para equipos de computación.

Plantaciones representan capitalizaciones de costos y gastos, de acuerdo al porcentaje que representan los productos cosechados en relación con la producción normal estimada, incurridos en la preparación y desarrollo de terrenos para la siembra y producción de cacao, teca y caña guadúa en las Haciendas Río Lindo Alto y Clemencia, los cuales serán depreciados en 20 años a partir del año 2006 (cacao) y a partir de la primera cosecha (teca y caña guadúa). Los intereses son capitalizados como parte del costo de las plantaciones de cacao, teca y caña guadua.

**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.
- 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 en relación con la producción agrícola estimada.
- Los gastos financieros y gastos administrativos son asignados de acuerdo a los productos cosechados durante el período en relación con la producción agrícola estimada.

**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 variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S. dólares por el año terminado el 31 de diciembre del 2005. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Año Terminado <u>Diciembre 31</u>	Variación <u>Porcentual</u>
2003	6
2004	2
2005	4

### 4. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(en U. S. dólares)	
Clientes	17,839	24,756
Anticipos a proveedores	1,672	2,108
Otros	<u>11,756</u>	<u>6,584</u>
Total	<u>31,268</u>	<u>33,448</u>

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los saldos por cobrar a clientes representan ventas de cacao con vencimiento promedio en 30 días, los cuales no generan intereses.

### 5. INVERSION PERMANENTE

Al 31 de diciembre del 2005, representa inversión en Decco S. A., constituida en enero del 2002, con un porcentaje de participación del 35% y con equivalencia patrimonial de US\$193,557 (US\$190,439 en el año 2004). Al 31 de diciembre del 2005, la Administración de la Compañía no ha realizado el ajuste al valor patrimonial proporcional de esta inversión, debido a que ésta Compañía se encuentra en etapa de siembra de plantaciones de teca y otras maderas tropicales y no genera ingresos operacionales. La cosecha de teca tiene un plazo de 20 años a partir de la siembra.

## 6. PROPIEDADES, NETO

El movimiento de las propiedades durante los años 2005 y 2004, fue el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(en U. S. dólares)	
Saldo al inicio del año	6,981,912	3,637,524
Capitalización de costos y gastos	581,356	696,464
Transferencia de Otros activos		2,680,362
Adquisiciones	10,479	49,584
Ventas y/o bajas	(15,348)	
Depreciación	<u>(83,484)</u>	<u>(82,022)</u>
Saldo neto al final del año	<u>7,474,915</u>	<u>6,981,912</u>

En los años 2005 y 2004, capitalización de costos y gastos representan desembolsos incurridos en la siembra y cultivo de 251.16 hectáreas de plantaciones de cacao, 203.69 hectáreas de plantaciones de teca y 7.44 hectáreas de plantaciones de caña guadua ubicadas en las Haciendas Río Lindo Alto y Clemencia, de acuerdo al porcentaje que representan los productos cosechados en relación con la producción normal estimada por la administración de la Compañía, los cuales son registrados en la cuenta plantaciones en proceso.

Al 31 de diciembre del 2005, plantaciones incluyen los siguientes cultivos:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(en U. S. dólares)	
Cacao	2,973,548	2,713,303
Teca	2,459,949	2,169,925
Caña guadua	<u>48,604</u>	<u>32,139</u>
Total	<u>5,482,101</u>	<u>4,915,367</u>

En el año 2004, transferencia de otros activos representa los costos de adquisición de los bienes muebles e inmuebles de la Hacienda Clemencia, así como los costos y gastos incurridos en la siembra y cultivo de 102.59 hectáreas de plantaciones de cacao y 169.62 hectáreas de plantaciones de teca. Un detalle de los bienes muebles e inmuebles transferidos es como sigue:

	(en U. S. dólares)
Plantaciones	2,030,276
Terrenos	429,000
Sistema de riego	165,164
Obras de infraestructura	46,759
Edificios	23,400
Menos depreciación acumulada	<u>(14,237)</u>
Total	<u>2,680,362</u>

## 7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(en U. S. dólares)	
Terceros	1,494,701	1,041,865
Proveedores	122,170	123,010
Compañía relacionada, Decco S. A.	53,321	103,076
Anticipos de clientes		33,000
Impuestos	82,233	49,432
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS	17,727	17,727
Otras	<u>32,744</u>	<u>          </u>
Total	<u>1,802,896</u>	<u>1,368,110</u>

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, cuentas por pagar a terceros representan préstamos de personas naturales y jurídicas con vencimientos hasta 360 días, los cuales devengan interés del 10% anual (9% en el año 2004) y son renovables a su vencimiento. La Compañía ha suscrito pagarés por US\$1,494,701 y US\$1,137,941 en los años 2005 y 2004, respectivamente, y contratos de prenda agrícola sobre plantaciones de teca de la Hacienda Clemencia como garantía de estos préstamos.

## 8. GASTOS ACUMULADOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(en U. S. dólares)	
Intereses	60,903	206,819
Otros	<u>10,344</u>	<u>16,154</u>
Total	<u>71,247</u>	<u>222,973</u>

## 9. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(en U. S. dólares)	
Obligaciones bancarias:		
Banco del Pacífico, préstamo originado por el refinanciamiento de créditos otorgados hasta el año 2000 con 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 US\$221,710 fueron reprogramados a 8 años plazo con 3 años de gracia para el pago de capital e interés 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. Al 31 de diciembre del 2005, la tasa de interés fue de 7.66% anual	<u>673,392</u>	<u>728,565</u>
PASAN:	<u>673,392</u>	<u>728,565</u>

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(en U. S. dólares)	
VIENEN:	673,392	728,565
Banco del Pacífico, préstamo con un semestre de gracia para el pago de capital a 2.5 años plazo e interés del 12.30% anual con vencimientos semestrales de capital e intereses hasta julio del 2006	62,409	184,801
Corporación Financiera Nacional, préstamo reprogramado con un interés del 8.85% anual y 2.5 años de gracia para el pago de capital a 10 años plazo con vencimientos semestrales de capital e intereses hasta enero del 2012. En el año 2005, la Compañía logró el refinanciamiento de US\$569,421 correspondientes a intereses vencidos a un plazo de 1,440 días sin devengar intereses y de US\$765,619 correspondientes al capital de estas obligaciones con vencimientos trimestrales hasta julio del 2015, con dos años de gracia para el pago de capital, e interés del 8.3% anual	1,335,040	1,147,495
Obligaciones con terceros:		
Préstamos de terceros mediante compra de certificados de depósitos reprogramados a 5 años plazo e interés del 9% al 10.5% anual con pagos trimestrales, el capital es pagadero en forma anual en marzo del 2007 y diciembre del 2009	<u>659,468</u>	<u>659,468</u>
Subtotal	2,730,309	2,720,329
Menos vencimientos corrientes	<u>(245,180)</u>	<u>(395,123)</u>
Total	<u>2,485,129</u>	<u>2,325,206</u>

Al 31 de diciembre del 2005, los vencimientos de las obligaciones a largo plazo son como sigue:

<u>Años</u>	(en U. S. dólares)
2007	394,323
2008	258,382
2009	1,282,136
2010 al 2015	<u>550,288</u>
Total	<u>2,485,129</u>

Están en garantía de la obligación a largo plazo con un banco, prenda industrial e hipoteca abierta sobre predios de la Compañía denominados Hacienda Río Lindo Alto. El préstamo con la Corporación Financiera Nacional está garantizado con hipoteca abierta sobre predios de la Compañía denominados Hacienda Clemencia.

## 10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

**Capital Social** – Esta representado por 249,276 acciones (106,870 acciones en el año 2004) con un valor nominal de US\$4.00 cada una.

**Reservas**.- Las reservas patrimoniales incluyen lo siguiente:

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(en U. S. dólares)	
Reserva Legal	22,343	12,095
Reserva Especial	1,324,162	1,322,946
Reserva de Capital	76,988	504,719
Reserva por Valuación	<u>739,365</u>	<u>739,365</u>
Total	<u>2,162,858</u>	<u>2,579,125</u>

**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\$4.00 por acción, de acuerdo con resoluciones de Junta General de Accionistas.

**Reserva de Capital** – Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

**Reserva por Valuación** – Representa el efecto del incremento entre el valor del avalúo técnico y el valor en libros de ciertas propiedades y el ajuste proveniente de la aplicación del método del valor patrimonial proporcional de las inversiones en acciones mantenidas hasta el año 2002. El saldo de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo pero puede ser utilizado para aumentar el capital social de la Compañía.

## 11. IMPUESTO A LA RENTA

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias desde su constitución. De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes ha prescrito la revisión fiscal correspondiente hasta el año 2001 y están abiertos para su revisión los años 2002 al 2005.

## **12. CONTRATO**

### **Decco S. A.**

En septiembre 30 del 2003, Agrícola Industrial Tropical S. A. AGROTROPICAL y Decco S. A. suscribieron contrato de compra-venta de plantas, mediante el cual la Compañía se obliga a entregar a Decco S. A. 1,367,500 plantas de teca, caoba, cedro y palo de rosa, a un precio promedio de US\$0.08 cada planta, las cuales serán sembradas en un terreno aproximado de 547 hectáreas a razón de 2,500 plantas por hectárea. El plazo de vigencia del contrato es de 4 años.

En el año 2005, la Compañía entregó a Decco S. A. 332,500 plantas (667,500 plantas en el año 2004) por US\$32,800 (US\$53,400 en el año 2004).

### **Servicios de personal**

En enero 1 del 2005, la Compañía suscribió contratos de prestación de servicios y de personal con las compañías Fundacorp S. A., Eulemcorp S. A., Andinonit S. A., Laborcorp S. A. y Bretcorp S. A., mediante los cuales se acuerda que estas compañías proveerán, bajo su exclusiva responsabilidad, de personal temporal y permanente a la Compañía. Los contratos tienen vigencia de un año y son renovables a su vencimiento.

## **13. EVENTO SUBSECUENTE**

En enero 3 del 2006, la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 06-G-IMV-0000014, autorizó la oferta pública de emisión de obligaciones convertibles en acciones por US\$1,204,500 con un factor de conversión de US\$16.50 por acción, de tal forma que mediante la conversión se emita un máximo de 73,000 acciones de valor nominal de US\$4.00. Esta emisión de obligaciones fue adquirida por Fondo País Ecuador, representada por la Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos BG, con un plazo de dos años y devenga interés del 10% anual.

Al 24 de marzo del 2006, Fondo País Ecuador entregó al Fideicomiso Mercantil de Administración Agrotropical un total de US\$650,000, los cuales serán destinados para el desarrollo de 150 hectáreas de cacao y 200 hectáreas de teca en la Hacienda Río Lindo Bajo.