

EsRoBross Cía. Ltda. - Auditores Externos  
García Avilés 408 y Luque  
Edificio Finec, Piso 8 Oficina 802  
Guayaquil - Ecuador  
Teléfonos: 04-2512082 - 099198072  
Casilla: 01-09-9024  
E-mail: esrobross@mail.com

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los miembros de la Junta General de Accionistas de  
**LOVIRNO S. A.**

Hemos auditado el balance general adjunto de LOVIRNO S.A., al 31 de diciembre del 2004 y 2003 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo 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 basados en nuestra auditoría.

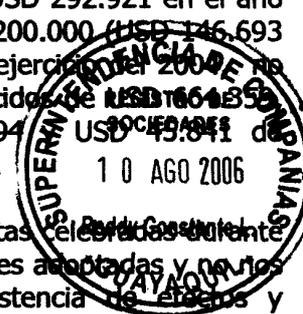
Excepto por lo que se explica en los párrafos 3, 4, 5 y 6 nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de sí los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes 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 expresar una opinión.

No presenciamos la toma del inventario físico de plantaciones, suministros y materiales, que fue necesariamente practicado el 31 de diciembre del 2004 y 2003, ya que esa fecha fue anterior a aquella en que inicialmente fuimos contratados por la compañía.

Al 31 de diciembre del 2004, la pérdida del ejercicio no incluye USD 360.000 correspondientes a gastos de intereses vencidos por USD 160.000 (USD 292.921 en el año 2003) y gastos de amortización del diferencial cambiario por USD 200.000 (USD 146.693 en el año 2003). Así mismo, las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio del 2004 no incluyen USD 969.994 correspondientes a: gastos por intereses vencidos de USD 664.858, gastos de amortización por diferencial cambiario por USD 259.794 y USD 49.841 de depreciación acumulada de activos fijos no registrada oportunamente.

No nos fueron proporcionadas las actas de Junta General de Accionistas celebradas durante los años 2004 y 2003. Por lo tanto, no pudimos conocer las decisiones adoptadas y en los casos en que fue posible satisfacernos, por otros medios, de la eventual existencia de errores y revelaciones que pudieran existir al 31 de diciembre del 2004 sobre los estados financieros adjuntos.

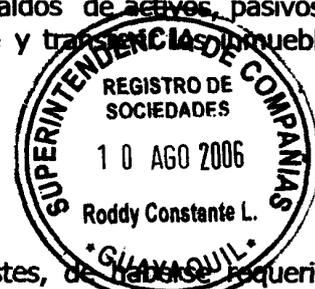
A la fecha de este informe, no recibimos respuesta a nuestra solicitud de confirmación externa de los asesores legales de la compañía. Dicha información se considera necesaria para satisfacernos con respecto a eventuales contingencias y revelaciones sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2004 de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas.



Como se muestra en los estados financieros la compañía ha venido incurriendo en pérdidas durante los años 2001, 2002, 2003 y 2004 sin incluir los ajustes que se mencionan en los párrafos precedentes por lo que la compañía puede no ser capaz de seguir con sus operaciones futuras, sin embargo con el objeto de garantizar la continuidad en el cumplimiento por parte de la compañía de sus obligaciones a largo plazo, el 15 de julio de 2002, la compañía, Reybanpac Rey Banano del Pacífico C.A., Banco del Pichincha y Fiducia S.A., suscribieron el contrato de fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso mercantil Lovirno Flujos y Garantía, representado legalmente por la fiduciaria Fiducia S.A., en la cual la compañía con autorización del Banco del Pichincha transfiere bienes inmuebles al fideicomiso autónomo por USD 571.678 (Valor en libros) prendados al Banco del Pichincha. El fideicomiso mediante contrato de comodato precario, concede a Lovirno S.A. el uso gratuito de estos bienes, reservándose el derecho de pedir la restitución de los mismos en cualquier tiempo. Los estados financieros no incluyen ajuste alguno relacionado con la recuperación y clasificación de los pasivos que serian necesarios si la compañía no pudiese continuar como negocio en marcha.

El 5 de Julio del 2005, la compañía firmó un contrato transaccional con el Banco del Pichincha C.A., para extinguir la obligación de USD 2.000.000 mas intereses vencidos en dicha operación. Como consecuencia de la extinción de la obligación, Lovirno S.A. entrego a la compañía PIRILAMPO S.A., los derechos fiduciarios que recaen sobre los inmuebles del Fideicomiso Lovirno Flujos y Garantía, declarándose por parte del Banco del Pichincha C.A., la obligación totalmente cancelada. Así mismo el 5 de julio del 2005 Lovirno S.A. firmó una escritura de cesión de derechos fiduciarios del Fideicomiso Mercantil irrevocable Lovirno de Flujos y Garantía a favor de la compañía PIRILAMPO S.A., los saldos de activos, pasivos y patrimonio de Lovirno S.A., después de extinguir la obligación y transacciones de inmuebles quedan de la siguiente manera:

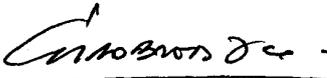
Activos	USD	13.496
Pasivos		1.136
Patrimonio	USD	12.360



En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno, que pudieran haberse determinado como necesarios si hubiéramos podido obtener la confirmación externa de las obligaciones a largo plazo, presenciar la toma física de los inventarios y de haberse registrado contra los resultados del ejercicio y de años anteriores los gastos de intereses vencidos, amortización por diferencial cambiario y depreciación de activos fijos, tal como se comenta en los párrafos tercero, cuarto, quinto y sexto y, sujeto a los efectos sobre los estados financieros de tales ajustes, de haber alguno, de la incertidumbre respecto a no ser capaz de seguir con sus operaciones futuras, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente la situación financiera de LOVIRNO S.A. al 31 de diciembre del 2004 y 2003, los resultados de sus operaciones, de cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de LOVIRNO S.A., como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2004, se emite por separado.

Agosto, 4 del 2006

  
Registro Nacional de  
Auditores Externos: 476

  
Henry Escalante Roha  
Representante Legal  
Licencia Profesional: 11.878

**LOVIRNO S.A.**  
**BALANCE GENERAL**

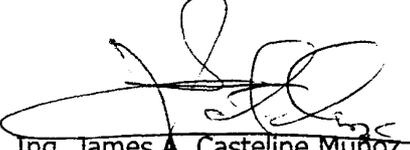
(Expresado en dólares estadounidenses)

**ACTIVO**

	31 de diciembre de	
	2004	2003
<b>Activo circulante:</b>		
Efectivo y equivalente de efectivo	12.221	2.375
Documentos y cuentas por cobrar (Nota B)	29.682	32.903
Inventarios (Nota C)	793.782	797.313
Gastos pagados por anticipados	22.530	18.466
<b>Total del activo circulante</b>	<b>858.215</b>	<b>851.057</b>
<b>Muebles y enseres, equipos y vehículos (Nota D)</b>	2.896	34.179
<b>Otro activo (Nota E)</b>	427.087	571.324
<b>Fideicomiso mercantil (Nota F)</b>	<b>842.849</b>	<b>748.005</b>
<b>Total de Activo</b>	<b>2.131.047</b>	<b>2.204.565</b>

**PASIVO Y PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS**

<b>Pasivo circulante:</b>		
Sobregiro bancario	0	5.867
Documentos y cuentas por pagar	24.965	4.567
Pasivos acumulados por pagar	1.186	10.910
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>26.151</b>	<b>21.344</b>
<b>Obligaciones a Largo Plazo (Nota G)</b>	2.000.000	2.000.000
<b>Participación de los accionistas:</b>		
Acciones comunes, 1.600.000 a USD 0.04 cada una	64.000	64.000
Aportes para futuro aumento de capital	103.313	103.313
Reserva de Capital	88.622	88.622
Pérdidas acumuladas	(151.039)	(72.714)
	104.896	183.221
<b>Total pasivo y participación de los accionistas</b>	<b>2.131.047</b>	<b>2.204.565</b>

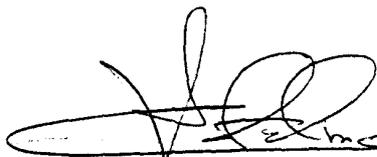
  
 Ing. James A. Casteline Muñoz  
 Gerente General

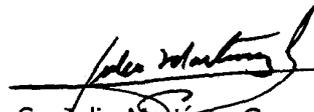
  
 Sr. Julio Martínez Guerrero  
 Contador, Reg. 0.12048

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros

**LOVIRNO S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2004	2003
<b>INGRESOS</b>		
Ventas locales	785.701	768.964
	785.701	768.964
<b>COSTOS Y GASTOS DE OPERACION</b>		
Costo de Ventas	582.865	288.072
Gastos de administración	324.681	509.854
	907.546	797.926
<b>PERDIDA OPERACIONAL</b>	(121.845)	(28.962)
<b>OTROS INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
Gastos financieros	(1.548)	(1.166)
Otros Ingresos	45.068	3.251
<b>PERDIDA NETA</b>	78.325	26.877

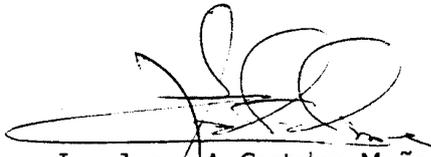
  
 Ing. James A. Casteline Muñoz  
 Gerente General

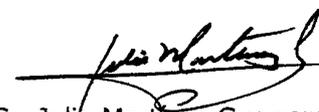
  
 Sr. Julio Martínez Guerrero  
 Contador, Reg. 0.12048

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros

**LOVIRNO S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2004	2003
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Pérdida del ejercicio	(78.325)	(26.877)
Más gastos que no corresponden a desembolsos de efectivo:		
Depreciación y amortización	202.160	248.184
	123.835	221.307
Cambios en los componentes del capital de trabajo:		
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar	3.221	3.364
Aumento en gastos anticipados	(4.064)	(7.244)
Aumento de Inventarios	3.531	(61.960)
Disminución de Otro activo	909	43.910
Aumento de Fideicomiso mercantil	(94.844)	(136.212)
Aumento (Disminución) de Cuentas por Pagar	20.398	(3.392)
Aumento de sobregiros	(5.867)	4.448
Aumento (Disminución) en pasivos acumulados	(9.724)	(35.432)
Efectivo neto proveniente en las actividades de operación	37.395	28.789
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		0
<b>Flujo de efectivo en las actividades de inversión</b>		
Aumento de activos fijos	27.549	26.423
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	27.549	26.423
Aumento (Disminución) neto de efectivo	9.846	2.366
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	2.375	9
Efectivo y equivalente al 31 de diciembre del 2003	12.221	2.375

  
Ing. James A. Casteline Muñoz  
Gerente General

  
Sr. Julio Martínez Guerrero  
Contador, Reg. 0.12048

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros

**LOVIRNO S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 y 2003**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Acciones comunes	Aporte futuro aumento de capital	Reserva de Capital	Reexpresión Monetaria	Revalorización del Patrimonio	Pérdidas acumuladas		
						Reserva legal	Pérdidas acumuladas	Total
Saldo al 1 de enero de 2003	64.000	103.313	88.622	0	0	5	-45.842	-45.837
Pérdida Neta							-26.877	-26.877
Transferencia a la Reserva de Capital						0	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2003	<u>64.000</u>	<u>103.313</u>	<u>88.622</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5</u>	<u>-72.719</u>	<u>-72.714</u>
Pérdida Neta							-78.325	-78.325
Transferencia a la Reserva de Capital						0	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2004	<u>64.000</u>	<u>103.313</u>	<u>88.622</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5</u>	<u>-151.044</u>	<u>-151.039</u>

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros

**LOVIRNO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

LOVIRNO S.A. La Compañía, fue constituida el 20 de agosto de 1998, en la ciudad de Guayaquil. Su objetivo principal es la producción y comercialización de banano para la venta local y exportación.

Contrato de fideicomiso mercantil irrevocable de garantía y flujos: El 15 de julio de 2002, la compañía, Reybanpac Rey Banano del Pacífico C. A., Banco del Pichincha y Fiducia S.A., suscribieron el contrato de fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso mercantil Lovirno Flujos y Garantía, representado legalmente por la fiduciaria Fiducia S.A., en la cual la compañía con autorización del Banco del Pichincha transfiere bienes inmuebles al fideicomiso autónomo por USD 571.678 (Valor en libros) prendados al Banco del Pichincha. El fideicomiso mediante contrato de comodato precario, concede a Lovirno S.A. el uso gratuito de estos bienes, reservándose el derecho de pedir la restitución de los mismos en cualquier tiempo.

El fideicomiso tiene como objeto principal que los flujos que se integraran al Fideicomiso sirvan como segunda fuente de pago de los créditos y que los bienes que se transfirieron sirvan como garantía y fuente de pago. Como parte de su responsabilidad, la fiduciaria entregará a la compañía el dinero para mantener la operación, pagará los créditos con el Banco del Pichincha y su remanente, de existir, serán entregados al Banco del Pichincha como abono anticipado por los créditos otorgados.

El 5 de Julio del 2005, la compañía firmo un contrato transaccional con el Banco del Pichincha C.A., para extinguir la obligación de USD \$ 2.000.000 adeudado al banco, mas los intereses vencido en dicha operación. Como consecuencia de la extinción de la obligación, Lovirno S.A. entrega a la compañía PIRILAMPO S.A. los derechos fiduciarios que recaen sobre los inmuebles del Fideicomiso Lovirno Flujos y Garantía, declarándose por parte del Banco del Pichincha la obligación totalmente cancelada. Así mismo el 5 de julio del 2005 Lovirno S.A. firmo una escritura de cesión de derechos fiduciarios del Fideicomiso Mercantil irrevocable Lovirno de Flujos y Garantía a favor de la compañía PIRILAMPO S.A.

Situación económica el 13 de Marzo del 2000, en circunstancias en las cuales la economía del país atravesaba por un proceso de deterioro progresivo, el Congreso Nacional aprobó la Ley de Transformación Económica del Ecuador mediante la cual estableció el canje de los sucres en circulación por dólares estadounidenses. Previo a la conversión de la contabilidad a dólares, y según lo requerido por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC) 17 "Conversión de Estados Financieros para efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización, las empresas debieron ajustar el valor de sus activos y pasivos no monetarios y del patrimonio para corregir el efecto de la brecha acumulada entre la inflación local y la devaluación del sucre con respecto al dólar estadounidense hasta el 31 de Marzo del 2000. Las medidas económicas adoptadas en el 2000 revirtieron, en términos generales, la tendencia de deterioro arriba mencionada, y han posibilitado un recupero de la actividad económica del país con una reducción en la tasa de inflación interna. La consolidación y mantenimiento del proceso de recuperación depende, entre otros, de que Ecuador obtenga nueva inversión y financiamiento externo, de la reestructuración del sistema bancario y financiero del país y del desarrollo de mecanismos de creación y canalización de su ahorro interno.

**LOVIRNO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Preparación de los estados financieros, Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas en contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta que el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17 "Conversión de estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización".

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación del superávit de ingresos sobre gastos del año, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

Efectivo y equivalentes de efectivo Incluyen efectivo en caja y depósitos en bancos e inversiones a corto plazo con vencimientos de hasta tres meses, neto de sobregiros bancarios.

Propiedades, Maquinaria y Equipos, se muestra al costo de adquisición, más los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de estas cuentas, originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000. Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, siguiendo el método de la línea recta.

	Tasa anual de depreciación (%)
Edificios e inmuebles	5
Equipos de computación	33
Maquinaria y equipos	20
Vehículos	20
Muebles y enseres	10

**NOTA B – DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:**

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2004	2003
Liquidaciones por cobrar, clientes		
Accionistas	20.739	28.168
Anticipos a proveedores	2.610	830
Otros	6.333	3905
	29.682	32.903

**LOVIRNO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA C - INVENTARIOS:**

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2004	2003
Plantaciones – Producción en proceso	619.896	624.147
Materiales y suministros	173.886	173.166
	793.782	797.313

**NOTA D – MUEBLES Y ENSERES, EQUIPOS Y VEHICULOS:**

	Saldo al 31 de Diciembre de 2003	Adiciones (Retiros) y transferencias	Saldo al 31 de Diciembre de 2004
Muebles y Enseres	2.155	0	2.155
Equipos de computación	2.686	0	2.686
Instalaciones	292.895	0	292.895
Vehículos	2.207	0	2.207
Equipo agrícolas	12.948	0	12.948
Otros	394	0	394
	313.285	0	313.285
Depreciación acumulada	(279.106)	31.284	(310.389)
	34.179	31.284	2.896

El 15 de julio de 2002, la compañía con autorización del Banco del Pichincha transfiere terrenos y edificios prendados al fideicomiso mercantil Lovirno Flujos y Garantía por USD 559.776 (Valor en libros).

El 5 de Julio del 2005, la compañía firmo un contrato transaccional con el Banco del Pichincha C.A., para extinguir la obligación de USD \$ 2.000.000 adeudado al banco, mas los intereses vencido en dicha operación. Como consecuencia de la extinción de la obligación, Lovirno S.A. entrega a la compañía PIRILAMPO S.A. los derechos fiduciarios que recaen sobre los inmuebles del Fideicomiso Lovirno Flujos y Garantía, declarándose por parte del Banco del Pichincha la obligación totalmente cancelada. Así mismo el 5 de julio del 2005 Lovirno S.A. firmo una escritura de cesión de derechos fiduciarios del Fideicomiso Mercantil irrevocable Lovirno de Flujos y Garantía a favor de la compañía PIRILAMPO S.A.

El fideicomiso mediante contrato de comodato precario, concede a Lovirno S.A. el uso gratuito de estos bienes, reservándose el derecho de pedir la restitución de los mismos en cualquier tiempo.

Al 31 de diciembre del 2004, la depreciación del año con cargo a los resultados del ejercicio corresponde a USD 57.014 (USD 58.003 al 31 de diciembre del 2003)

**LOVIRNO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA E – OTRO ACTIVO:**

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2004	2003
Gastos de constitución	2.124	2.124
Pérdida por diferencial cambiario	1.682.245	1.682.245
	1.684.369	1.684.369
Menos, amortización acumulada	(1.258.972)	(1.113.826)
	425.397	570.543
Otros	1.690	781
	<u>427.087</u>	<u>571.324</u>

Al 31 de diciembre del 2003 la amortización del año con cargo a los resultados del ejercicio corresponde a USD 145.146 (al 31 de diciembre del 2003 fue de USD190.181)

**NOTA F – FIDEICOMISO MERCANTIL:**

El 15 de julio de 2002, la compañía, Reybanpac Rey Banano del Pacífico C. A., Banco del Pichincha y Fiducia S.A., suscribieron el contrato de fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso mercantil Lovirno Flujos y Garantía, representado legalmente por la fiduciaria Fiducia S.A.

El fideicomiso mercantil Lovirno Flujos y Garantía, tiene por objeto principal que los flujos, originados por la venta y/o exportación de la producción de banano de las plantaciones existentes en los inmuebles fideicomitidos, sirvan como segunda fuente de pago de las obligaciones crediticias adquiridas por la compañía con Banco del Pichincha C. A., y que los bienes inmuebles transferidos al fideicomiso mercantil sirvan de garantía de tales obligaciones.

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003, el patrimonio del fideicomiso mercantil Lovirno Flujos y Garantía, esta compuesto de:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2004	2003
Bancos	7.954	6.332
Certificado de ahorro – Banco del Pichincha	327.264	208.308
Pagos anticipados		
Aporte del constituyente:		
Terrenos	345.381	345.381
Edificios y construcciones hacienda	449.994	449.994
Muebles y enseres	39.112	39.112
	834.487	834.487
Menos, depreciación acumulada	(326.856)	(301.122)
	507.361	533.365
	<u>842.849</u>	<u>748.005</u>

**LOVIRNO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA F – FIDEICOMISO MERCANTIL:** (Continuación)

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003 el fideicomiso mercantil ha recibido los siguientes flujos:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2004	2003
<b>Ingresos de efectivo:</b>		
Aporte inicial	214.640	52.010
Ingresos por ventas de banano	769.545	720.124
	<u>984.185</u>	<u>772.134</u>
<b>Egresos de Efectivo:</b>		
Transferencia al constituyente	524.001	492.468
Pagos a Reybanpac Insumos	118.613	57.614
Comisión de administración de fiduciaria	9.408	9.408
Otros ingresos-egresos, neto	(3.055)	(1.996)
	<u>648.967</u>	<u>557.494</u>
Flujo disponible	<u>335.218</u>	<u>214.640</u>

Los terrenos, edificios, construcciones, hacienda y muebles y enseres actualmente se encuentran en comodato precario a favor de la compañía, conforme lo dispone el contrato del fideicomiso mercantil.

El 5 de Julio del 2005, la compañía firmo un contrato transaccional con el Banco del Pichincha C.A., para extinguir la obligación de USD \$ 2.000.000 adeudado al banco, mas los intereses vencido en dicha operación. Como consecuencia de la extinción de la obligación, Lovirno S.A. entrega a la compañía PIRILAMPO S.A. los derechos fiduciarios que recaen sobre los inmuebles del Fideicomiso Lovirno Flujos y Garantía, declarándose por parte del Banco del Pichincha la obligación totalmente cancelada. Así mismo el 5 de julio del 2005 Lovirno S.A. firmo una escritura de cesión de derechos fiduciarios del Fideicomiso Mercantil irrevocable Lovirno de Flujos y Garantía a favor de la compañía PIRILAMPO S.A.

**NOTA G – OBLIGACIONES A LARGO PLAZO:**

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2004	2003
<b>Banco del Pichincha C A.:</b>		
Préstamo a 7 años plazo con un año de gracia, a una tasa de interés del 15% reajutable	2.000.000	2.000.000
	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>

El 5 de Julio del 2005, la compañía firmo un contrato transaccional con el Banco del Pichincha C.A., para extinguir la obligación de USD \$ 2.000.000 adeudado al banco, mas los intereses vencido en dicha operación. Como consecuencia de la extinción de la obligación, la compañía entrega a la compañía PIRILAMPO S.A. los derechos fiduciarios que recaen sobre los inmuebles del Fideicomiso Lovirno Flujos y Garantía.

**LOVIRNO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA G – OBLIGACIONES A LARGO PLAZO:** (Continuación)

Al 31 de diciembre del 2004, el Banco del Pichincha no ha emitido la tabla de amortización del préstamo.

En garantía de estos préstamos existe hipoteca abierta sobre terrenos y plantaciones y contrato de prenda comercial ordinaria sobre los títulos de acciones 3 y 4 por 797.500 acciones de la compañía a favor del Banco del Pichincha.

El 15 de julio de 2002, la compañía, Reybanpac Rey Banano del Pacífico C.A., Banco del Pichincha y Fiducia S.A., suscribieron un contrato de fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso mercantil Lovirno Flujos y Garantía, representado legalmente por la fiduciaria Fiducia S.A., en la cual la compañía con autorización del Banco del Pichincha transfiere bienes inmuebles al fideicomiso autónomo.

El fideicomiso mercantil Lovirno Flujos y Garantía, tiene por objeto principal que los flujos, originados por la venta y/o exportación de la producción de banano de las plantaciones existentes en los inmuebles fideicomitados, sirvan como segunda fuente de pago de las obligaciones crediticias adquiridas con Banco del Pichincha C. A., y que los bienes inmuebles transferidos al fideicomiso mercantil sirvan de garantía de tales obligaciones.

**NOTA H – PARTICIPACION DE LOS ACCIONISTAS:**

Aporte para futuro aumento de capital: Corresponden a aportaciones de los accionistas.

Reserva de capital: Los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas patrimoniales, excepto los de utilidades retenidas, originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000 fueron imputados a esta cuenta.

Pérdidas acumuladas: Según la Ley de Compañías, cuando las pérdidas alcancen al cincuenta por ciento o más del capital suscrito y el total de reservas, la compañía se pondrá necesariamente en liquidación, si los accionistas no proceden a reintegrarlo.

**NOTA I – MOVIMIENTO DE PROVISIONES**

	Saldo al 31-12-03	Aumento	Disminución	Saldo al 31-12-04
Depreciación Acumulada	279.106	31.283	0	310.389
Amort. Diferencial Cambiario	1.113.826	145.146	0	1.258.972
Retención Fuente	508	2.028	2.107	429
Aporte Patronal	641	301	903	39
Décimo Tercer Sueldo	355	225	511	69
Décimo Cuarto Sueldo	0	271	136	135
Vacaciones	0	113	0	113
Fondo de Reserva	0	225	82	143
Jubilación Patronal	0	0	0	0
	1.394.436	179.592	3.739	1.570.289

**LOVIRNO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA J – CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS DE CONTROL INTERNO:**

La Administración de la compañía viene llevando a cabo una serie de actividades dentro de un plan de mejoras para asegurar que las observaciones al control interno emitidas por los auditores externos se implementen.

**NOTA K– DIFERENCIAS ENTRE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y DECLARACION PRESENTADA A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS:**

	Valores declarados 31 de diciembre del 2004	Ajustes y/o Reclasificaciones	Saldos según Informe 31 de diciembre del 2004
<b>Activo circulante:</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo	12.221	0	12.221
Documentos y cuentas por cobrar	21.879	(7.803)	29.682
Inventarios	793.782	0	793.782
Gastos pagados por anticipados	22.530	0	22.530
Total del activo circulante	<u>850.412</u>	<u>(7.803)</u>	<u>858.215</u>
Muebles y enseres, equipos y vehículos	572.125	569.229	2.896
Otro activo	427.087	0	427.087
Fideicomiso mercantil	0	(842.849)	842.849
Total de Activo	<u>1.849.624</u>	<u>(281.423)</u>	<u>2.131.047</u>
<b>Pasivo circulante:</b>			
Documentos y cuentas por pagar	22.859	(2.106)	24.965
Pasivos acumulados por pagar	3.292	2.196	1.186
Total del pasivo circulante	<u>26.151</u>	<u>0</u>	<u>26.151</u>
Obligaciones a Largo Plazo	1.672.736	(327.264)	2.000.000
<b>Participación de los accionistas:</b>			
Acciones comunes	64.000	0	64.000
Aportes para futuro aumento	103.313	0	103.313
Reserva de Capital	88.622	0	88.622
Pérdidas acumuladas	(105.198)	45.841	(151.039)
	<u>150.737</u>	<u>45.841</u>	<u>104.896</u>
Total pasivo y participación de los accionistas	<u>1.849.624</u>	<u>(281.423)</u>	<u>2.131.047</u>

**NOTA L– EVENTOS SUBSECUENTES:**

El 5 de Julio del 2005, la compañía firmó un contrato transaccional con el Banco del Pichincha C.A., para extinguir la obligación de USD \$ 2.000.000 adeudado al banco, mas los intereses vencido en dicha operación. Como consecuencia de la extinción de la obligación, Lovirno S.A. entrega a la compañía PIRILAMPO S.A., los derechos fiduciarios que recaen sobre los inmuebles del Fideicomiso Lovirno Flujos y Garantía, declarándose por parte del Banco del Pichincha la obligación totalmente cancelada. Así mismo el 5 de julio del 2005 Lovirno S.A. firmo una escritura de cesión de derechos fiduciarios del Fideicomiso Mercantil irrevocable Lovirno de Flujos y Garantía a favor de la compañía PIRILAMPO S.A.