

## **INFORME DE GERENTE.**

*Señores accionistas de LOVIRNO S.A. a continuación informo a ustedes las actividades desarrolladas por la empresa de la referencia durante el ejercicio económico de 1.998.*

### **ANTECEDENTES.**

*La compañía fue constituida el 7 de abril de 1998, ante el Notario Publico del Cantón Yaguachi Ab. SEGUNDO IVOLE ZURITA ZAMBRANO e inscrita en el Registrador Mercantil bajo el numero 16.625, el 20 de agosto de 1.998.*

*En el mes de abril de 1.998 se inicio la negociación de tres lotes de terreno que la compañía vendedora los denominaba Guarida, Refugio y San Isidro Labrador, estos tres lotes de terreno conforman un solo cuerpo con un área total de 164,29 Hectáreas; el vendedor es la compañía "COMPAÑIA AGRÍCOLA BANANERA SONNE y COMPAÑIA", el valor del bien antes mencionado asciende a USD 1'580.000; desde aquella fecha hasta diciembre 10 de 1.998 en que se legalizo la compra mediante escritura Publica celebrada ante el Notario Publico del Cantón Guayaquil, Ab. Humberto Moya Flores, notario trigésimo octavo.*

### **ADQUISICIÓN DE TIERRAS (HACIENDA).**

*La adquisición se hizo de la forma siguiente: USD 1'250.000, fueron financiados por el Banco del Pichincha, con Hipoteca Abierta, Anticresis y prohibición voluntaria de Enajenar y Gravar. El saldo USD 330.000 fue negociación directa del señor accionista James Casteline Muñoz con la compañía vendedora, valor que se encuentra contabilizado: con crédito a la cuenta Prestamos de Accionistas, en la misma moneda que fue pagada es decir en dólares valor que se hará el registro respectivo en sucres al tipo de cambio que este al cierre de cada mes.*

*Estando asegurada la adquisición del bien antes mencionado en el mes de septiembre de 1.998 se iniciaron trabajos de infraestructura que se requerían, de los mismos que ya se habían hecho los estudios necesarios en los meses de julio y agosto del mismo año. Estos trabajos se iniciaron mediante legalización de contratos; el 1 de septiembre de 1.998; obras de infraestructura como Arado, Desbroce, Limpieza y Nivelada de Terreno, en una Área de 74 Hectáreas. Estudios Topográficos, Construcción de muros de contención, guardarayas, y lastrado de las mismas y construcción de canales de drenaje, todo esto tiene un costo total de USD 234.175 lo que fue cancelado por el Sr. James Casteline Muñoz en pagos parciales a los contratistas, de acuerdo al avance de la obra; estos valores también se*

*encuentran registrados en la cuenta "PRESTAMOS DE ACCIONISTAS", también en dólares, los mismos que se ajustaran contablemente al tipo de cambio vigente en el mercado al cierre de cada mes.*

*Dejo constancia que estos prestamos no generan ningún tipo de interés para el accionista así como ningún cargo financiero para la compañía.*

### **ACTIVIDADES.**

*Como la compañía Bananera entro en funciones en el mes de diciembre de 1.998, no se han registrado actividades de cosecha y venta de banano en 1.998, recién en enero de 1.999 se comenzó a activar en la siembra cosecha y comercialización de banano.*

*Al comisario se le proporciono las facilidades necesarias para que cumplan con su labor de revisión de libros principales de la compañía tanto legales como contables.*

*El entorno en el que se desarrolla las actividades de la compañía, hasta diciembre de 1.998 eran aceptables, con perspectivas de mejorar las exportaciones y precios de la fruta.*

*Para dar cumplimiento a una de las condiciones de financiamiento del Banco del Pichincha, cual es, de mejorar el Patrimonio de la compañía, se ha iniciado los tramites para aumentar el capital social de la misma a \$ 1.600'000.000 ( UN MIL SEISCIENTOS MILLONES DE SUCRES), para lo cual se utilizara parte del total de la cuenta Prestamos de Accionistas.*

*Señores accionistas es todo cuanto puedo informar en relación con las actividades de LOVIRNO S.A. durante el ejercicio económico de 1.998.*

06 MAY 1999

**LOVIRNO S.A.**

*[Firma manuscrita]*  
**Gerente General**  
**JAMES CASTELINE MUÑOZ**  
**GERENTE**

