

Guayaquil, Marzo del 2.003

Señores  
**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
INMOBILIARIA NIPA (NIPASA) S.A.CIVIL**  
Ciudad.-

*De mis consideraciones:*

*En el desempeño de mis funciones como Gerente de INMOBILIARIA NIPA S.A., pongo a consideración de Uds. el balance y anexos por el ejercicio económico 2.002.*

*Siendo el único ingreso de la compañía el arrendamiento de los inmuebles de su propiedad, ha sido nuestra principal preocupación, tener control de los gastos y hemos realizado solamente los que eran indispensables, además, estamos cumpliendo con el pago de los impuestos de ley.*

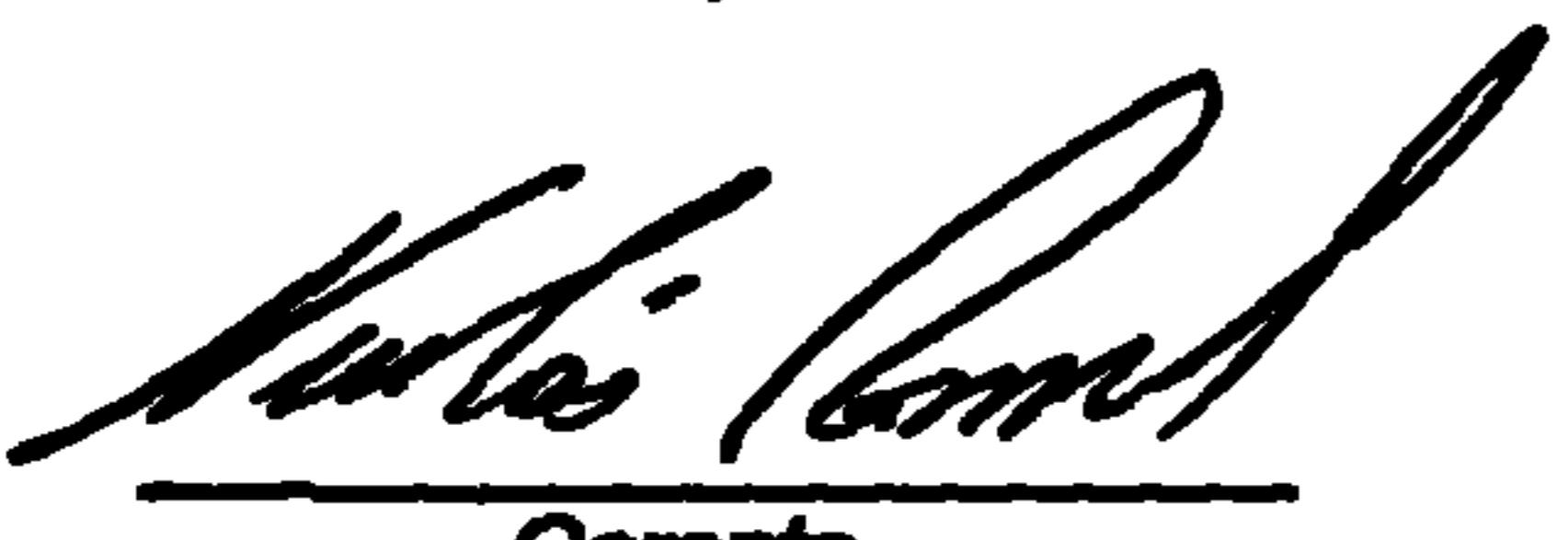
*La austerioridad en gastos ha permitido que al final del ejercicio, el balance presente utilidad.*

*Al término del año, el total de activos y pasivos es de \$ 20,516,79 ; que es superior en 7,87 % con relación al ejercicio anterior.*

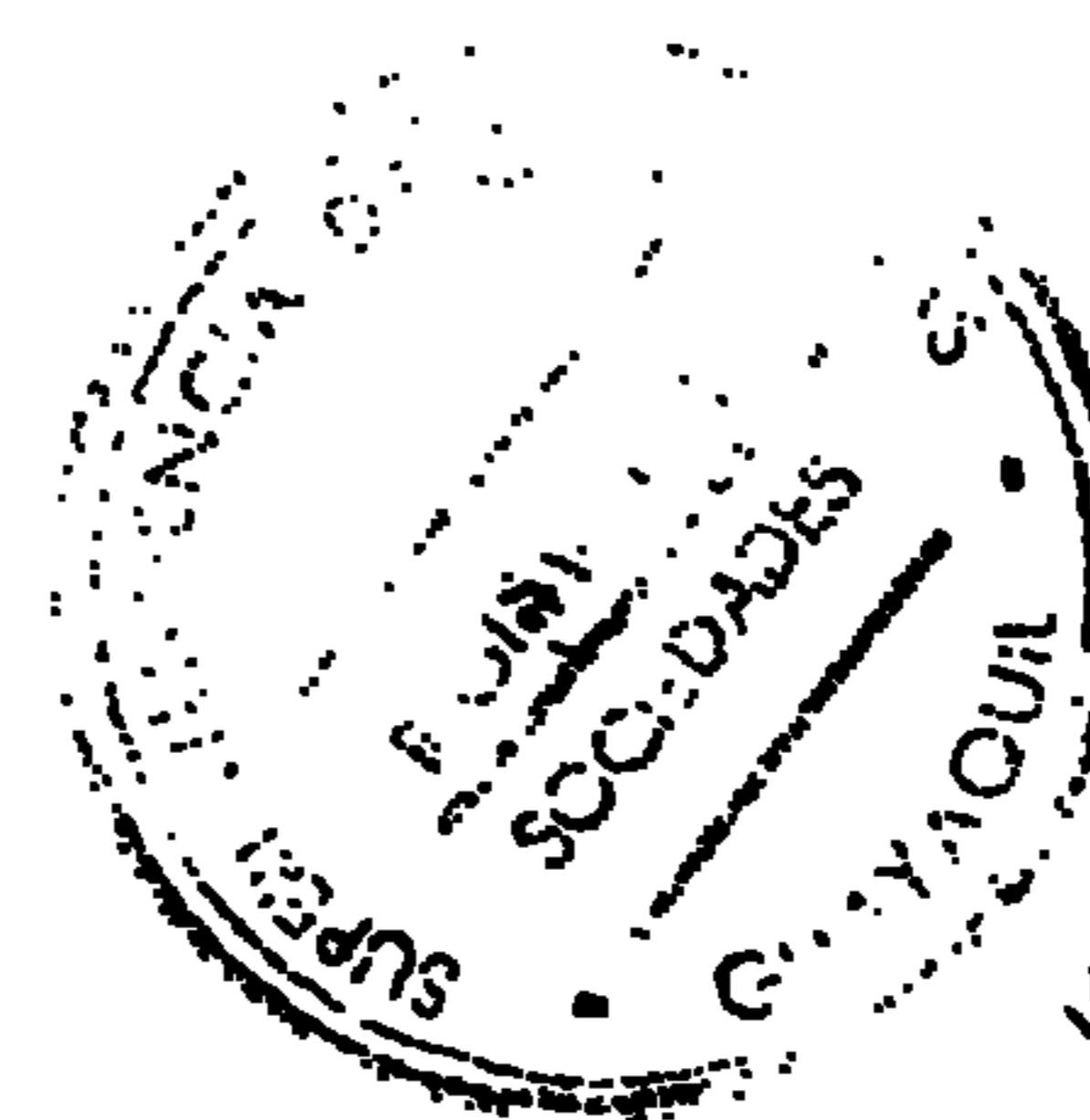
*La utilidad del ejercicio: \$ 254,30 es superior en 20,12 %, con relación al ejercicio 2.001.*

*Es todo cuanto puedo informar a los señores accionistas,*

*Atentamente,*



*Gerente.-*



*13.03.2003*