

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 austeridad en gastos ha permitido que al final del ejercicio, el balance presente utilidad.

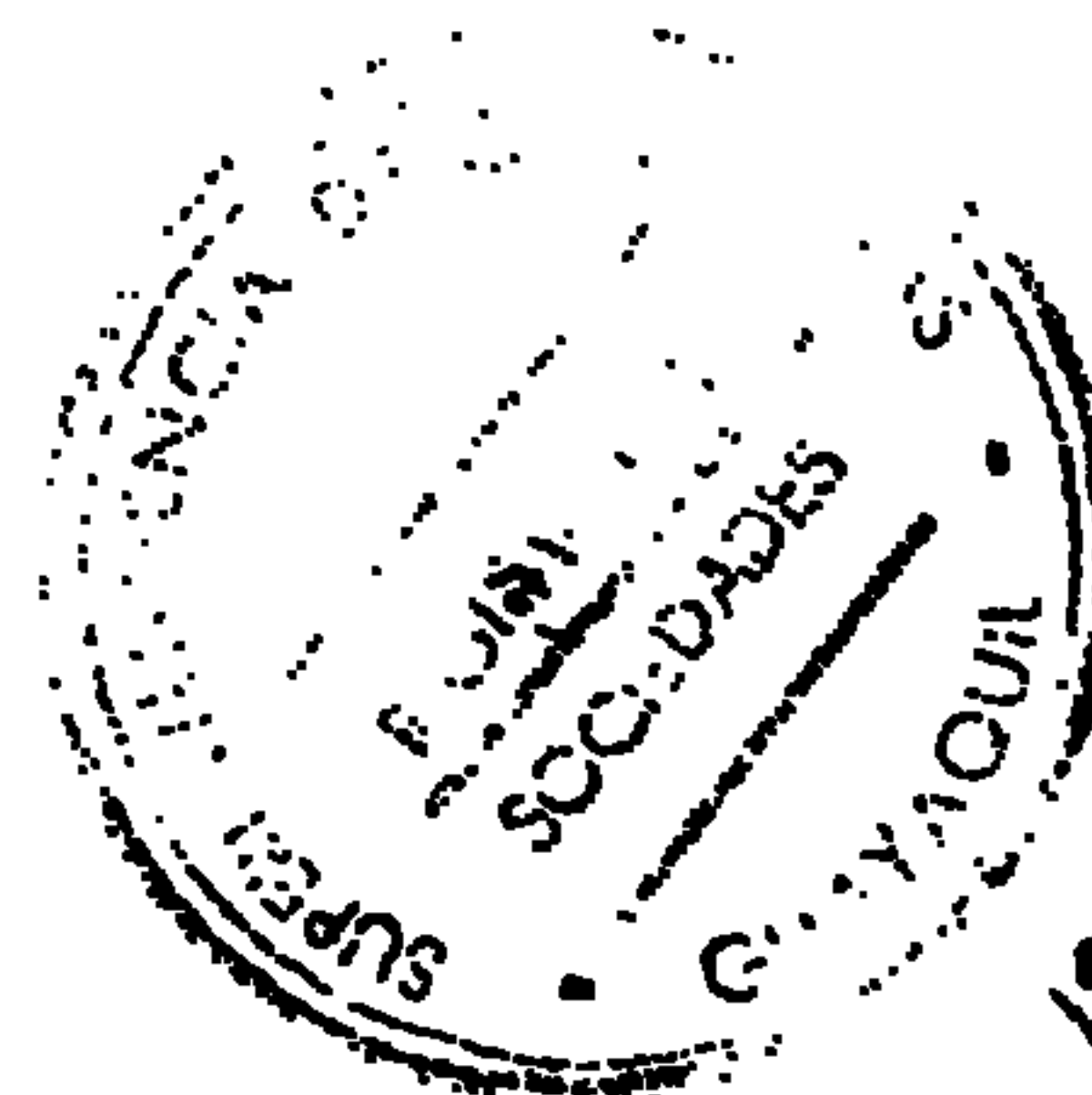
Al término del año, el total de activos y pasivos es de \$ 20,516,79 ; que es superior en 7,87 % con relación al ejercicio anterior.

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.-



13.01.2003