

Guayaquil , Enero 6 del 2003.

señores

**ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA LIPSU S.A.**

Presente

De mis consideraciones :

Dando fiel cumplimiento a lo dispuesto en el art. 331 de la Ley de compañías , pongo en conocimiento de la Junta General de Accionistas el informe o memoria explicativa de la gestión o situación económica y financiera de la compañía , correspondiente al ejercicio económico del año 2002 .

1. Como es de vuestro conocimiento la compañía posee dos terrenos en Salinas , un inmueble en la Cdla. Urdesa.
2. Durante el ejercicio económico materia del informe se cumplieron los objetivos previstos ; habiéndose cumplido asimismo las disposiciones de la Junta general de Accionistas .
3. Dada la estructura de la compañía , no se produjeron hechos extraordinarios durante el ejercicio del 2002 , en el ámbito administrativo , laboral y legal , que amerite información alguna .
4. Haciendo un análisis de la situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio 2001 y de los resultados anuales , comparados con el ejercicio precedente , se determina una estabilidad en la misma.
5. Durante el ejercicio económico del año 2002 se obtuvieron pérdidas , por un valor de US\$ 268,50
6. Mi recomendación a la Junta General de Accionistas respecto de las políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico es mantener una estricta vigilancia en el cumplimiento de las condiciones contractuales que se pacten con los futuros arrendatarios de los bienes .

De los señores accionistas , muy atentamente ,



**SR CARLOS ZUNIGA ROSAS
GERENTE
INMOBILIARIA LIPSU S.A.**