

INMOBILIARIA OSA S. A.

Km. 1.8 via J. Tanca Marengo, Tlf. 681960 – Fax 681971 – Casilla 09-01-M
Guayaquil, Ecuador

Guayaquil, febrero 25 de 2003

Bal/02

INFORME DE GERENCIA A LOS SEÑORES ACCIONISTAS EJERCICIO DE 2002

En cumplimiento de lo que dispone la Ley y el Estatuto Social, me es grato poner a consideración de los señores accionistas el presente informe elaborado según el Reglamento N° 92-1-4-3-0013 de la Superintendencia de Compañías del 18 de setiembre y publicado en el Registro Oficial # 44 del 13.10.92, relativo a las actividades de nuestra compañía durante el ejercicio 2002, junto con el Balance General al 31 de diciembre de 2002 y la Cuenta de Resultado correspondientes al mismo ejercicio.

- 1.1. El almacén grande y la oficina en el 5to. Piso siguen alquilados. En las negociaciones para la renovación del contrato de arrendamiento, hemos logrado un ajuste importante.
- 1.2. No hay disposiciones de la Junta General o del Directorio.
- 1.3.1. Previa autorización del Directorio, vendimos en mayo de 2002, el local esquinero en la planta baja.
- 1.3.2. Los primero y segundo pisos de oficina están en trámite de venta, esperamos, previa la individualización de los medidores de agua poder finiquitar este trámite en el transcurso del ejercicio.
- 1.4. La situación financiera es sólida; las pequeñas deudas a corto plazo son insignificantes.
- 1.5. La utilidad a disposición de la Junta General Ordinaria de Accionistas es de \$ 41.701,20
que sugiero sea distribuida así:
 - a la Reserva Legal " 3.595,56 -
 - a la Reserva Legal (a capitalizarse) " 574,56 -
 - a la Cta. Aumento de capital en trámite " 5.171,00 -
 - y el saldo a la Cta. Utilidades Acumuladas \$ 32.360,08
- 1.5.1. A fin de justificar la tasa reducida de 15% del I.R., debemos reinvertir las utilidades del ejercicio 2002 mediante un aumento de capital que proponemos se efectúe así:

Capitalizando la utilidad transferida

a la cuenta Aumento de Capital en Trámite	\$ 5.171,00
Con cargo a la Reserva Legal	" 629,00
AUMENTO DE CAPITAL	<u>\$ 5.800,00</u>

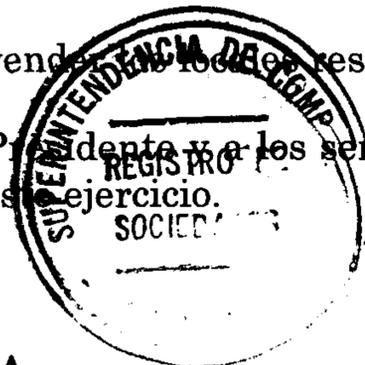
- 1.6. Recomiendo a la Junta se mantenga la decisión de vender los locales restantes.

Al finalizar el presente informe deseo agradecer al señor Presidente y a los señores Directores por brindarme su invaluable colaboración y confianza en este ejercicio.

Atentamente,

INMOBILIARIA OSA S.A.


Hans Forrer
GERENTE



15 Feb 2003