

INMOBILIARIA OSA S. A.

Av. J. Tanca Marengo, Km. 1.8, Edif. Conauto, 6to. piso, Tlf. 2681960 – Fax 2681971 – Casilla 09-01-M
Guayaquil, Ecuador

Guayaquil, febrero 22 de 2005

INFORME DE GERENCIA A LOS SEÑORES ACCIONISTAS EJERCICIO DE 2004

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 No. 92-1-4-3-0013 de la Superintendencia de Compañías del 18 de septiembre y publicado en el Registro Oficial # 44 del 13.10.92 y la Resolución 04.Q.IJ.001 de la Superintendencia de Compañías publicado en el Registro Oficial 289 del 10.03.04, relativo a las actividades de nuestra compañía durante el ejercicio 2004, junto con el Balance General al 31 de diciembre de 2004 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. Hacia fines de 2004, logramos finiquitar la individualización de los medidores de agua. A pesar de que la realización de este hecho fue la condición del presunto comprador de los dos pisos de oficina a fin de seguir adelante con el trámite de la compra, llegado el momento de concretar la compra, el señor Rudolf Stern, dueño de BDO Stern C. L. se echó atrás incumplimiento su compromiso. En el ejercicio 2005 esta gerencia conjuntamente con el Directorio deberemos resolver qué hacer con los dos pisos.
- 1.4. La situación financiera es sólida. Tenemos fondos invertidos en un CD con Produbanco.
- 1.5. La utilidad a disposición de la Junta General Ordinaria de Accionistas, después de haber Deducido el Impuesto a la Renta es de
que sugiero sea distribuida así:

| | |
|----|------------------|
| \$ | 17.597,97 |
| " | <u>1.760,00</u> |
| \$ | <u>15.837,97</u> |

a la Reserva Legal
y el saldo a la Cta. Utilidades Acumuladas de ejercicios anteriores
- 1.6. Recomiendo a la Junta General apoye la decisión con respecto a los dos pisos que resuelva el Directorio.
- 1.7. La actividad de la compañía no requiere de tecnología para la que se deba aplicar la Ley de Propiedad Intelectual ni normas sobre Derechos de Autor, por lo tanto, no se ha infringido la referida Ley ni norma alguna sobre Derechos de Autor.

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