

NIVEUS S.A.

Administración de bienes Inmuebles

Guayaquil, 22 de Febrero del 2012

Señores
Accionistas de **NIVEUS S.A.**
Ciudad.

En mi calidad de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **NIVEUS S.A.** Empresa de administración y propietaria de bienes inmuebles; someto a consideración de ustedes señores Accionistas, los **Balances y Anexos del Ejercicio Económico del año 2011**, para conocimiento y aprobación de los mismos, por la **Junta General de Accionistas**.

También detallo a continuación el **Informe Anual** del año **2011** o **Memoria explicativa** de las actividades desarrolladas por mí representada durante el presente Ejercicio Económico año **2011**.

1. En lo relacionado a hechos extraordinarios del presente ejercicio debo indicar que no se ha producido ningún hecho de trascendencia en el aspecto administrativo, laboral y legal.

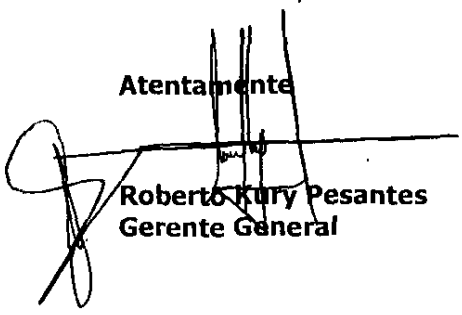
a) En cuanto a la situación financiera al cierre del ejercicio año **2011**, no presenta ingresos operacionales, los gastos de operación generados en el periodo fueron de MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO 50/100 (USD \$ 1.668,50), lo que da como resultado una Pérdida Operacional de MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO 50/100 (USD \$ 1.668,50).

2. Como administrador presento a ustedes señores accionistas este informe, y aprovecho la oportunidad para sugerir que la utilidad del presente ejercicio, después de cumplir con lo que establece para este caso el objeto social de la empresa, se proceda a la distribución de los dividendos a los accionistas de la empresa.

3. Puedo indicar a la junta que la actividad desarrollada por mi representada en el presente ejercicio presenta resultados favorables, esto se debe por el incremento en las ventas, debido a la gran demanda de los productos en el mercado local, el control administrativo y la buena gestión de los recursos, cabe indicar que la utilidad ha mejorado como resultado de lo antes anotado en relación a ejercicios anteriores.

4. Presento mi informe anual del año 2011, en cumplimiento de mis obligaciones consignadas en los Estatutos Sociales, y de conformidad con los Artículos 230 y 231 numeral 2 y Artículo 263 numerales 1, 2, 4 de la Ley de Compañías en vigencia, también he procedido a entregar el Balance y sus anexos al COMISARIO de la compañía para que emita el informe respectivo.

Atentamente


Roberto Rury Pesantes
Gerente General

