

# NIVEUS S.A.

Administración de bienes Inmuebles

Guayaquil, 05 de Febrero del 2013

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 2012**, para conocimiento y aprobación de los mismos, por la **Junta General de Accionistas**.

También detallo a continuación el **Informe Anual** del año **2012** o **Memoria explicativa** de las actividades desarrolladas por mí representada durante el presente Ejercicio Económico año **2012**.

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 **2012**, presenta Ingresos Operacionales por CUATRO MIL DOSCIENTOS 00/100 (US\$ 4,200.00) DOLARES AMERICANOS, Ingresos no Operacionales por DOS MIL DOSCIENTOS CINCO 05/100 (US\$ 2,205.05) DOLARES AMERICANOS los gastos de operación generados en el periodo fueron de SEIS MIL DOSCIENTOS CINCO 47/100 (USD \$ 6,205.47), lo que da como resultado una Utilidad Operacional de CIENTO NOVENTA Y NUEVO 58/100 (USD \$ 199.58) DOLARES AMERICANOS; se determina la participación a trabajadores conforme lo establece el CODIGO DEL TRABAJO, cantidad que asciende a VEINTE Y NUEVE 94/100 (US\$ 29.94) DOLARES AMERICANOS; después de realizada la conciliación tributaria se genera un Impuesto a la Renta de TREINTA Y NUEVE 02/100 (USD \$ 39.02) DOLARES AMERICANOS; valor al cual se aplica las retenciones en la fuente efectuada por nuestros clientes, lo que suma TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS 00/100 (USD \$ 336.00) DOLARES AMERICANOS; quedando finalmente un saldo a favor del contribuyente que se constituye en Crédito Tributario de DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS 98/100 (USD \$ 296.98) DOLARES AMERICANOS.

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 2012, 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 Kury Pesantes**  
**Gerente General**