

NIVEUS S.A.

Administración de bienes Inmuebles

Guayaquil, 14 de Febrero del 2014

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 2013**, para conocimiento y aprobación de los mismos, por la **Junta General de Accionistas**.

También detallo a continuación el **Informe Anual** del año **2013** o **Memoria explicativa** de las actividades desarrolladas por mí representada durante el presente Ejercicio Económico año **2013**.

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 **2013**, presenta Ingresos Operacionales por DIECISIETE MIL DOSCIENTOS 00/100 (US\$ 17,200.00) DOLARES AMERICANOS, Ingresos no Operacionales por DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE 70/100 (US\$ 276.70) DOLARES AMERICANOS los gastos de operación generados en el periodo fueron de NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTE Y OCHO 48/100 (USD \$ 9.228,48), lo que da como resultado una Utilidad Operacional de OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO 22/100 (USD \$ 8,248,22) DOLARES AMERICANOS; se determina la participación a trabajadores conforme lo establece el CODIGO DEL TRABAJO, cantidad que asciende a UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE 23/100 (US\$ 1,237.23) DOLARES AMERICANOS; después de realizada la conciliación tributaria se genera un Impuesto a la Renta de UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS 42/100 (USD \$ 1,542.42) DOLARES AMERICANOS; valor al cual se aplica los Créditos Tributario de años anteriores y las retenciones en la fuente efectuada por nuestros clientes, lo que suma UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS 98/100 (USD \$ 1,672.98) DOLARES AMERICANOS; quedando finalmente un saldo a favor del contribuyente que se constituye en Crédito Tributario de CIETO TREINTA 56/100 (USD \$ 130.56) DOLARES AMERICANOS.

2. Como administrador presento a ustedes señores accionistas este informe, y aproveché 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 mí 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 2013, 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