

Guayaquil, 16 de Febrero del 2011

Señores

Miembros de la Junta de Accionistas

EUDOCIA S.A.

Ciudad.-



De mis consideraciones:

En mi calidad de Gerente General y representante legal de Eudocia S.A. cumplesme presentarles a ustedes el informe anual relacionado con la administración del año 2010.

En el presente año se pudo lograr lo que se había planificado en relación con la adquisición y ampliación de la villa ubicada en la Ciudadela Huancavilca Norte mz. M villa 12.

No se pudo cristalizar la compra del departamento en la ciudad de Quito en razón de que haciendo un análisis entre lo que iba a ingresar por arrendamiento relacionado con la deuda a pagar mas las cuotas de mantenimiento de la propiedad horizontal, los egresos eran superiores en aproximadamente USD\$100.00 a USD\$150.00 dólares mensuales sin embargo de efectuar una inversión directa de aproximadamente de USD\$6000,00 de una hipoteca de USD\$25000,00 por ello desistimos de realizar el proyecto Ciudad de Quito y de lo que se había ya pactado y pagado en forma privada por los accionistas se logro recuperar en un 75% perdiéndose las arras.

En cuanto a la villa 12 de la mz M de Huancavilca Norte en la ciudad de Guayaquil he suscrito como accionista de la empresa entrego la villa de su propiedad exclusiva a la compañía, únicamente con el acuerdo de que el valor total de la misma que se estableció según Certificado Municipal en USD\$16409.00 como cuentas por pagar de la empresa y a favor del suscrito. Una vez realizada esa operación que consta en la Escritura Publica la compañía teniendo ya el inmueble pudo hipotecarlo en la Mutualista Pichincha por USD\$9500,00 a 6 años plazo con una cuota mensual de USD\$200,14 un préstamo en el Banco de Guayaquil por USD\$3700,00 a 3 años plazo con una cuota mensual USD\$137,00 y un préstamo Quirografario del suscrito al IESS por USD\$2252.14 a 24 meses plazo con una cuota de USD\$103.28 dólares mensuales, sin embargo la suma de estos valores no alcanzo a cubrir el valor total de la ampliación de la villa que fue por el valor de USD\$18353.85, la diferencia de USD2901.71 también la presto el suscrito para completar la construcción de esta manera la empresa actualmente, según el balance consta con un activo corriente por el pago de las cuotas anticipadas de impuesto a la renta USD\$27,00 el valor de USD\$34782.85 como activo fijo del inmueble o villa por la suma del valor inicial que se me debe mas la ampliación así mismo

encontramos USD\$400,00 dólares como diferidos por los gastos de constitución que todavía no se lo ha amortizado en el año 2010 y que se lo hará en el 2011, en el pasivo encontramos que la empresa me adeuda la cantidad de USD\$21798.72 que comprende el valor del costo de la villa mas los pagos realizados por la constitución de la empresa, mantenimiento del servicio administrativo y pagos por la terminación de la construcción y ampliación de la misma.

Las deudas que se mantienen con las instituciones financieras mas los intereses están debidamente registradas y por ello el pasivo total de USD\$41468.11.

En cuanto a los intereses la totalidad de ellos de acuerdo a disposiciones de I SRI fueron debitados a la cuenta de gastos y como consecuencia de ello el resultado de la empresa tiene una perdida de USD\$7307.96 que según corresponde a las disposiciones legales deberán ser amortizados en 5 años.

El capital de la empresa como naturalmente corresponde tiene un valor de \$800,00 los rendimientos de la villa comenzaran a generarse en el año 2011 en que se entregara en arrendamiento la villa y por tanto tendremos ingresos operacionales.

Esperamos conseguir la posibilidad de algún convenio comercial que pueda generarnos otra clase de ingresos, es todo cuanto puedo informar a ustedes señores accionistas.

Atentamente



**Nelson Tapia Pinto**  
Gerente General

