

Quito, 10 de abril de 2012

Señores

**Presidente, Miembros del Directorio y Accionistas
Constructora y Administradora de Edificios C.A. "CYADE"**

Presente:

En cumplimiento a los artículos 274 y siguientes y 292 de la Ley de Compañías y en mi calidad de Comisario Principal de la empresa Constructora y Administradora de Edificios C.A. CYADE, pongo en su conocimiento el Informe Económico correspondiente al ejercicio 2011, los Estados Financieros sujetos a revisión y opinión han sido preparados bajo la Normativa Internacional NIIF-NIC, debido a que sus estados financieros se consolidaron con los de Grupo El Comercio y, a pesar de estar dentro de las empresas definidas en el tercer grupo realizaron la adopción anticipada de las NIIF y las asumieron para las mismas fechas de la principal.

1. OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA

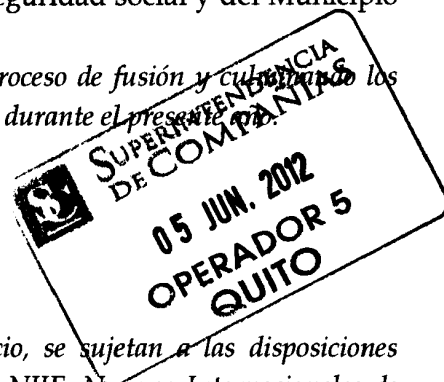
Constructora y Administradora de Edificios C.A. CYADE, es una compañía anónima creada al amparo de la Ley de Compañías, y bajo el control de la Superintendencia de Compañías en lo societario, del Servicio de Rentas Internas en lo tributario, del Ministerio de Relaciones Laborales, del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la seguridad social y del Municipio en impuestos seccionales.

Constructora y Administradora de Edificios C.A. CYADE, está en proceso de fusión y cumplimiento de los trámites para ese fin que según la administración se espera se formalice durante el presente ejercicio.

2. ASPECTOS CONTABLES

Las transacciones comerciales, realizadas durante el presente ejercicio, se sujetan a las disposiciones constantes en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF; Normas Internacionales de Contabilidad NIC; Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), así como a los Fundamentos y Técnicas Contables. Los estados financieros comparativos se basan en datos ajustados a NIIF por 2010 y aplicación normal de NIIF en 2011.

La administración de la empresa ha estructurado los estados financieros: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y las Notas Explicativas.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. P. ...".

Constructora y Administradora de Edificios C.A. CYADE según las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, aplicó las NIIF - NIC a partir del 01 de enero de 2011, como se indicó anteriormente a pesar de encontrarse dentro del tercer grupo y para consolidar sus estados financieros con los de Grupo El Comercio C.A, dando así cumplimiento a las disposiciones de las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías.

3. ASPECTOS SOCIETARIOS, LABORALES, TRIBUTARIOS Y SEGURIDAD SOCIAL

En la parte societaria, la administración de la empresa ha dado cumplimiento con las disposiciones de la Ley de Compañías respecto de llevar adecuadamente los libros societarios.

Durante el ejercicio 2011, Constructora y Administradora de Edificios C.A. CYADE, ha cumplido con las obligaciones tributarias fiscales, municipales, laborales y de seguridad social, constantes en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno; Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Registro Oficial Suplemento N° 303 de 19 de octubre de 2010); Código del Trabajo; Ley de Seguridad Social y Ley de Compañías.

Ha presentado las declaraciones mensuales del IVA como agente de percepción y retención; declaraciones mensuales de retenciones en la fuente de impuesto a la renta; e igualmente la declaración de impuesto a la renta personas jurídicas por el ejercicio 2010; Anexos Transaccionales Mensuales de IVA; Anexo RDEP (Relación de Dependencia; Contribución a la Superintendencia de Compañías e Impuestos Municipales.

Respecto de las obligaciones tributarias con otros sujetos activos (Municipio, Superintendencia de Compañías, etc.), la empresa cancela estos tributos en su calidad de sujeto pasivo

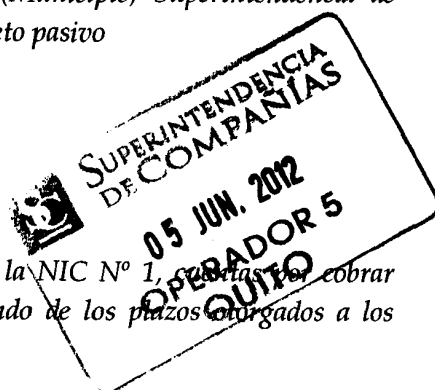
4. CUSTODIO DE ACTIVOS Y RESPALDO DE PASIVOS

Las cuentas por cobrar comerciales se presentan de conformidad con la NIC N° 1, las cuentas por cobrar comerciales corrientes y cuentas por cobrar no corrientes, dependiendo de los plazos otorgados a los clientes y reflejan la realidad comercial de la empresa.

El debido resguardo de toda la documentación permanente, tales como: escritura de constitución y posteriores reformas; etc.

La propiedad, planta y equipo se encuentra contabilizada según la normativa contable ya descrita a su valor razonable y con los efectos correspondientes tanto en activos, resultados y conciliación tributaria. Están respaldados con la contratación de pólizas de seguro para cobertura de siniestros y accidentes.

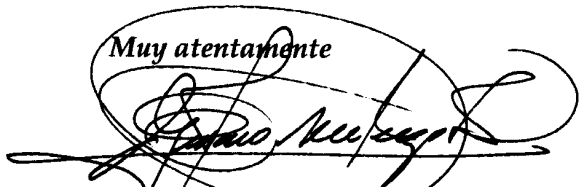
Las cuentas por pagar con proveedores y terceros, igualmente, se encuentran con los respaldos legales como facturas, contratos, etc. Lo que garantiza con toda certeza su cancelación oportuna.



5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Desde el punto de vista contable y financiero, **en mi opinión:** El Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas Explicativas, preparados por la administración de la empresa Constructora y Administradora de Edificios C.A. CYADE, **presentan razonablemente** la información contable y financiera de acuerdo a la nueva normativa contable vigente en el país.
2. La empresa ha aplicado correctamente las disposiciones legales, reglamentarias y resolutivas en materia tributaria, societaria, de seguridad social, etc. Lo que permite minimizar cualesquier riesgo con las instituciones de control.
3. Recomendamos a la administración de la empresa continuar los trámites a fin de culminar la fusión de la empresa
4. Hasta que no se concrete la fusión de la empresa recomiendo elaborar y presentar la declaración de impuesto a la Renta Personas Jurídicas por el ejercicio fiscal 2011 y cumplir con la presentación de los Estados Financieros a la Superintendencia de Compañías.
5. Por los fundamentos antes señalados, recomiendo a la asamblea general de accionistas de Constructora y Administradora de Edificios C.A. CYADE, **aprobar en su conjunto los estados financieros por el ejercicio financiero 2011.**
6. Agradezco a los señores accionistas de la empresa Constructora y Administradora de Edificios C.A. CYADE, por haberme distinguido con el cargo de COMISARIO PRINCIPAL de la compañía y a la administración de la misma por su colaboración prestada para poder cumplir con la responsabilidad a mi encomendada.

Muy atentamente



Gustavo Montenegro Zaldumbide
Comisario

