

328

Ec. Gustavo Montenegro Zaldumbide

Informe de Comisario

Quito, 16 de febrero de 2007

Señores

**PRESIDENTE, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ACCIONISTAS
CONSTRUCTORA Y ADMINISTRADORA DE EDIFICIOS C.A. "CYADE"**

Presente:

Señores accionistas habiendo sido designado Comisario de la empresa, revisé el Balance General, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio y las políticas contables aplicadas por **CONSTRUCTORA Y ADMINISTRADORA DE EDIFICIOS C.A. "CYADE"**, durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2006

Esos documentos son responsabilidad de la Administración de la empresa, mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos Estados Financieros sobre la base de la revisión efectuada.

Durante mi trabajo he cumplido y observado las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías especialmente la 92.1.4.3.0014 y los artículos 274 al 281 de la Ley de Compañías, sometiendo a su conocimiento el informe referente al cumplimiento de normas estatutarias, gestión administrativa, manejo de libros sociales, sistema de control interno y análisis de los estados financieros, operaciones, situación y resultados obtenidos por **CONSTRUCTORA Y ADMINISTRADORA DE EDIFICIOS C.A. "CYADE"**, en el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2006, con las consideraciones siguientes:

El Sistema de Control Interno contable en su conjunto es luciente para brindar a la administración las seguridades suficientes y necesarias en el desarrollo de una gestión eficiente y los Estados Financieros son resultado de los registros contables y están elaborados según los principios de contabilidad generalmente aceptados, los que son consistentes con los aplicados el año anterior.

He cumplido lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías, en lo que es aplicable.

La empresa aplica y observa las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

ANALISIS DE LAS CIFRAS COMPARATIVAS

- 1) En los resultados del ejercicio 2005, se registró una utilidad líquida de US\$ 95.360.25, los que en el 2006 registran la pérdida de US\$ 10.983,52, que en valores absolutos corresponde a una pérdida total de US\$ 106.343,77 que es el 111,52 % respecto a los resultados del año inmediato anterior
- 2) La Utilidad Operacional es de US \$ 114.688.50 obtenida en el 2005, en el año siguiente es de US\$ 32.298,45, que en valores absolutos representa una reducción de US\$ 82.390,05 que es 71.84%.
- 3) Los gastos del Departamento de Administración en el año 2005 fueron de US\$ 170.311.50 (59.76) de los ingresos, los mismos que pasan en el 2006 a US\$ 265.181,55 (89,14%) frente a los ingresos. Este significativo incremento corresponde a que se procedió a realizar un gasto extraordinario de US\$ 183.455,76 que significa el 65,18 % del total registrado,

Página 1 de 2



Ec. Gustavo Montenegro Zaldumbide

Informe de Comisario

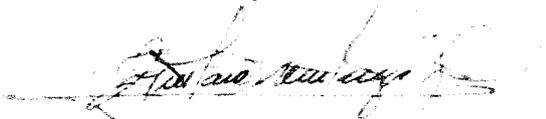
este gasto se encuentra debidamente respaldado y es la donación humanitaria al Asilo de Ancianos, valor que se considera como gasto no deducible y que genera el respectivo impuesto a la renta.

- 4) El Patrimonio registrado al 31 de diciembre de 2005 es US\$ 359.647.79, se reduce en US\$ 10.983,52 valor de la pérdida del ejercicio
- 5) En anexo No. 3 se dignarán encontrar los cálculos de los indicadores financieros mencionados y su procedencia.

De los documentos revisados considero que los resultados obtenidos durante el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2006, por **CONSTRUCTORA Y ADMINISTRADORA DE EDIFICIOS C.A. "CYADE"**, son reales y corresponden al resultado de sus operaciones, encontrándoles debidamente soportados y registrados por la empresa.

En espera de haber cumplido la función encomendada, quedo a su disposición para absolver inquietudes o dudas relativas con el trabajo efectuado sustentado en la documentación sometida a mi revisión y análisis.

Muy atentamente,



Ec. Gustavo Montenegro Zaldumbide
COMISARIO