

**INFORME DE LA ADMINISTRACION DE
CONSTRUCTORA Y ADMINISTRADORA DE EDIFICIOS "CYADE" C. A.
POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2008**

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a lo dispuesto en los estatutos de la empresa, pongo a su consideración, el Informe Anual sobre los resultados alcanzados durante el ejercicio económico del 2008 y las gestiones administrativas que se han cumplido.

ENTORNO EMPRESARIAL

Un análisis de los principales fenómenos económicos sociales internos y externos del país en el año 2008, permiten determinar que la realidad ecuatoriana se caracterizó por precios altos, incremento de la delincuencia, caída de los precios del petróleo, el no pago a la deuda externa, aumento del desempleo, alta tasa de inflación, incertidumbre sobre la economía del país.

La grave situación nacional se produce principalmente por tres factores: el derrumbe estrepitoso del precio del petróleo, la disminución de las exportaciones (no sólo del petróleo, sino también de otros productos como el camarón, las flores, el banano) tomando en cuenta que Estados Unidos, el principal aliado sufre un proceso de recesión y la disminución de las divisas provenientes de las remesas de los emigrantes, que trabajan mayoritariamente en los países del primer mundo donde la crisis impacta en el desempleo.

Por ello puede decirse que el 2008 ha sido un año sumamente difícil para la economía del país, lleno de incertidumbres y las decisiones poco acertadas por parte de las autoridades monetarias como es el caso de la fijación antitécnica de las tasas de interés; el impuesto a la salida de capitales, que más allá de afectar a éstos (capitales) afectó a la repatriación de beneficios de inversionistas locales.

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES

Las disposiciones aprobadas por la Junta General de Accionistas y por el Directorio, se cumplieron en todas sus partes y contenido.

Se dio cumplimiento tanto las disposiciones tributarias así como con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

SITUACION FINANCIERA Y ECONOMICA DE LA COMPAÑIA

Para un mejor análisis de los Estados Financieros se adjunta dos anexos de las cifras obtenidas en el 2008 y 2007. A continuación se presenta una descripción comparativa de los principales rubros:

Los activos totales de la Compañía son de USD 485.816 presentan una disminución de USD 46.353 equivalente al 8.71% con relación al período anterior, esta disminución se presenta en mayor proporción en las cuentas de fondos disponibles.

El pasivo de la compañía de USD 36.678.42 registra una disminución del 68,62% con relación al año 2007, esta disminución se refleja en la cuenta Dividendos por pagar, la misma que fue cancelada en el 2008.

INFORME DE LA ADMINISTRACION DE 2008.- PAGINA DOS

El total del patrimonio de los Accionistas al 31 de diciembre del 2008, fue de USD 449.138 presentando un crecimiento del 8.15% con relación al periodo anterior, por efecto de la utilidad del presente ejercicio.

Los ingresos de la compañía provienen principalmente por los arrendamientos de los bienes inmuebles, alcanzando un aumento de USD 12.948 que representa un crecimiento del 4.19% con relación al año anterior.

Los otros ingresos aumentaron en el 657.21% con relación al 2007, producto de la utilidad obtenida en la venta del vehículo que fue adquirido por leasing en el año anterior.

Los gastos de administración disminuyeron en el 14.69%, esta disminución se observa principalmente en los siguientes rubros: arriendo mercantil y depreciación de activos fijos.

Para dar cumplimiento con los estatutos, en lo que se refiere al destino de los resultados del 2008, me permito poner a consideración de la Junta General la siguiente recomendación:

Que no se realice la apropiación del 10% para la Reserva Legal, por cuanto el saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2008 es de USD 18.151.73 y supera al 50% del valor del capital suscrito y pagado de la Compañía que es de USD 24.000.

Utilidad del Ejercicio	USD	195.834.05
Provisión para la Reserva Legal		0.00
Utilidades a Disposición de Accionistas	USD	195.834.05

Se recomienda que esta utilidad no sea distribuida y se lo mantenga en Utilidades a disposición de la Junta, lo cual permitirá precautelar los intereses de la Compañía.

La Administración de la compañía aspira alcanzar mejores resultados en el 2009 a través de una buena utilización de los recursos, coordinando los mejores esfuerzos de gestión y aprovechando de la mejor forma las oportunidades de la economía del país que nos brinde.

Para finalizar, mi agradecimiento especial a los señores miembros del Directorio y señores Accionistas por su confianza depositada en esta administración.



Olivier de Quiqueran B. Mantilla
PRESIDENTE