

**INFORME DE LA ADMINISTRACION DE
CONSTRUCTORA Y ADMINISTRADORA DE EDIFICIOS "CYADE" C. A.
POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2009**

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 2009 y las gestiones administrativas que se han cumplido.

ENTORNO EMPRESARIAL

De acuerdo a la evolución del consumo, la inversión y el comercio externo que se registrara en el 2009, puede deducirse que la economía ecuatoriana decreció en dos puntos porcentuales, por lo tanto en términos generales fue un año duro para los ecuatorianos.

Aunque el Gobierno ecuatoriano fijara controles temporales para los precios de algunos alimentos básicos y redujera los impuestos a las importaciones de maquinaria de producción para tratar de desacelerar la creciente inflación del país, la inflación anual fue del 4.31%.

La inversión, la importación de materia prima y de bienes de capital ha caído y la balanza comercial pasó de un saldo positivo en el 2008 de USD 911 millones a un saldo negativo en el 2009 de 450 millones.

Estos resultados económicos son la consecuencia de factores adversos como la crisis externa que derivó en reducción de las remesas de los emigrantes, el ingreso por exportación del petróleo y en alguna medida también la contracción de las exportaciones no petroleras.

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

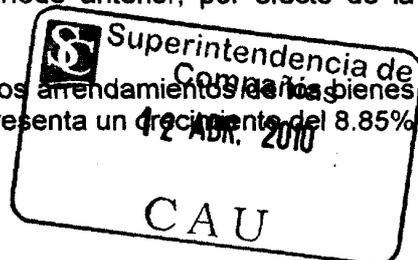
Para un mejor análisis de los Estados Financieros se adjunta dos anexos de las cifras obtenidas en el 2009 y 2008, con una descripción comparativa de los principales rubros:

Los activos totales de la Compañía son de USD 491.739 presentando un aumento de USD 5.922 equivalente al 1.22% con relación al período anterior, este incremento se observa en mayor proporción en las cuentas de fondos disponibles.

El pasivo de la compañía de USD 36.322 registra una disminución del 0,97% con relación al año 2008, esta disminución corresponde al pago mensual de la Provisión de Jubilación Patronal.

El total del patrimonio de los Accionistas al 31 de diciembre del 2009 fue de USD 455.417, presentando un crecimiento del 1.40% con relación al período anterior, por efecto de la utilidad del presente ejercicio.

Los ingresos de la compañía provienen principalmente por los arrendamientos de bienes inmuebles, alcanzando un aumento de USD 28.524 que representa un crecimiento del 8.85% con relación al año anterior.



INFORME DE LA ADMINISTRACION DE 2009.- PAGINA DOS

Los gastos de administración disminuyeron en USD 784 equivalente al 0.96% con relación con el año 2008.

Para dar cumplimiento con los estatutos, en lo que se refiere al destino de los resultados del 2009, 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 2009 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	202.113.08
Provisión para la Reserva Legal		0.00
Utilidades a Disposición de Accionistas	USD	202.113.08

Se recomienda que esta utilidad sea distribuida de acuerdo a la disponibilidad de fondos de la empresa.

La Administración de la Compañía aspira alcanzar mejores resultados en el 2010 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

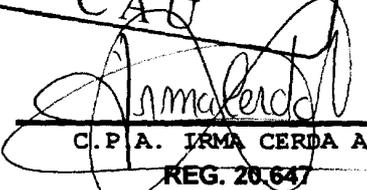


**CONSTRUCTORA Y ADMINISTRADORA DE EDIFICIOS C.A.
"CYADE"**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

		2009	2008	DIFERENCIA
ACTIVO				
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>				
CAJA Y BANCOS	USD	187.109,66	171.641,45	15.468,21
IMPUESTOS ANTICIPADOS		0,00	0,00	0,00
GASTOS ANTICIPADOS		915,86	827,17	88,69
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		188.025,52	172.468,62	15.556,90
<u>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</u>				
TERRENOS		277.941,76	277.941,76	0,00
CONSTRUCCIONES		32.251,37	32.251,37	0,00
EQUIPOS DE COMPUTACION		2.670,00	2.670,00	0,00
VEHICULOS		35.705,00	35.705,00	0,00
SUMAN:		348.568,13	348.568,13	0,00
(-) DEPRECIACIONES		44.854,93	35.220,26	9.634,67
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		303.713,20	313.347,87	-9.634,67
TOTAL ACTIVO	USD	491.738,72	485.816,49	5.922,23
PASIVO				
<u>PASIVO CORRIENTE</u>				
IMPUESTOS POR PAGAR	USD	33.612,86	33.491,66	121,20
DIVIDENDOS POR PAGAR		0,00	0,00	0,00
CUENTAS POR LIQUIDAR		0,00	0,00	0,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		33.612,86	33.491,66	121,20
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>				
PROVISION JUBILACION PATRONAL		2.708,76	3.186,76	-478,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		2.708,76	3.186,76	-478,00
<u>PATRIMONIO</u>				
CAPITAL SUSCRITO		24.000,00	24.000,00	0,00
(-) ACCIONES EN TESORERIA		210,00	210,00	0,00
RESERVAS LEGAL		18.151,73	18.151,73	0,00
RESERVA COMPRA DE ACC.PROPIAS		735,00	735,00	0,00
(-) PRIMA COMPRA ACC. PROPIAS		525,00	525,00	0,00
RESERVA DE CAPITAL		211.152,25	205.250,25	5.902,00
RESULTADO DEL EJERCICIO		202.113,08	195.834,05	6.279,03
TOTAL PATRIMONIO		455.417,10	449.138,00	6.279,03
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	USD	491.738,72	485.816,49	5.922,23


OLIVIER DE QUIQUERAN B.MANTILLA
PRESIDENTE


C. P. A. IRMA CERDA A.
REG. 20.647

CONSTRUCTORA Y ADMINISTRADORA DE EDIFICIOS C.A.
"CYADE"

ESTADO DE RESULTADOS

COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

		2009	2008	DIFERENCIA
INGRESOS OPERACIONALES				
ARRENDAMIENTOS	USD	350.844,00	322.320,00	28.524,00
(-) GASTOS OPERACIONALES				
GASTOS DE ADMINISTRACION		81.221,21	82.005,06	-783,85
UTILIDAD OPERACIONAL		269.622,79	240.314,94	29.307,85
GASTOS FINANCIEROS		236,22	123,58	112,64
UTILIDAD DESPUES DE FINANCIAMIENTO		269.386,57	240.191,36	29.195,21
(+) OTROS INGRESOS		97,54	21.420,05	-21.322,51
(-) OTROS EGRESOS		0,00	360,52	-360,52
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		269.484,11	261.250,89	8.233,22
(-) 25% IMPUESTO RENTA		67.371,03	65.416,84	1.954,19
UTILIDAD Y/O (PERDIDA) DEL EJERCICIO	USD	202.113,08	195.834,05	6.279,03



OLIVIER DE QUIQUERAN B.MANTILLA
PRESIDENTE



C.P.A. IRMA CERDA A.

REG. 20.647

