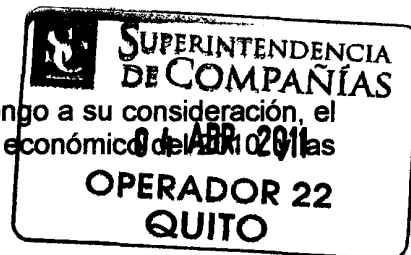


**INFORME DE LA ADMINISTRACION DE
CONSTRUCTORA Y ADMINISTRADORA DE EDIFICIOS "CYADE" C. A.
POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2010**

Señores Accionistas:

En 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 2010 y las gestiones administrativas que se han cumplido.



ENTORNO EMPRESARIAL

En el año 2010 los problemas se reeditaron respecto a: Inseguridad ciudadana; desempleo con una tasa del 6.10%; aumento en el nivel de pobreza; inmenso gasto corriente recurriendo al mercado exterior.

El riesgo país de invertir en el Ecuador fue tan grave que las inversiones nacionales y multinacionales no solo que no llegaron sino que buscaron otros destinos, agudizándose los problemas de la caja fiscal.

Sin embargo como aspectos positivos: El gobierno asegura estar cumpliendo y generando obra pública, políticas productivas y acuerdos sociales para un mejor futuro. En el año 2010 varios de dichos proyectos lograron una exitosa culminación como la atención a los discapacitados del país en quienes se invirtió 40 millones de dólares (el 2.43% de la población sufre de algún tipo de discapacidad); obra vial emergente con 26 puentes construidos, cuatro carreteras en la troncal amazónica y el aeropuerto regional Santa Rosa; mejoramiento institucional del Registro Civil con una inversión de alrededor de 100 millones de dólares para implementar tecnología de punta.

La inflación anual fue del 3.33%.

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.

Con respecto a la resolución de la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas del 20 de diciembre de 2010 continúa el trámite de fusión por absorción con el Grupo El Comercio C. A.

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 2010 y 2009, con una descripción comparativa de los principales rubros:

Los activos totales de la Compañía son de USD 510.996 presentando un aumento de USD 19.257 equivalente al 3.92% con relación al período anterior, este incremento se observa en mayor proporción en las cuentas de fondos disponibles.

El pasivo de la compañía es de USD 44.359, registra un crecimiento del 22.13% con relación al año 2009, este aumento se refleja en la cuenta Impuestos por Pagar.

El total del patrimonio de los Accionistas al 31 de diciembre del 2010 fue de USD 466.637 presentando un incremento del 2.46% con relación al período 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 15.132 que representa un crecimiento del 4.31% con relación al año anterior.

INFORME DE LA ADMINISTRACION DE 2010.- PAGINA DOS

Los gastos de administración disminuyeron en USD 517 equivalente al 0.64% con relación con el año 2009.

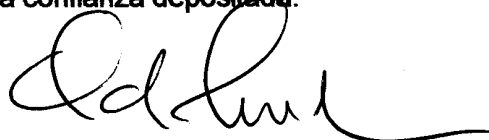
Para dar cumplimiento con los estatutos, en lo que se refiere al destino de los resultados del 2010, me permito poner a consideración de la Junta General la siguiente recomendación:

Que no se realice la apropiación del 10% para la Reserva Legal, por cuanto el saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2010 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.

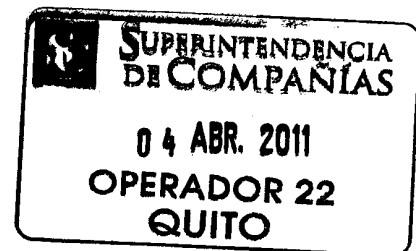
Utilidad del Ejercicio	USD	213.333.11
Provisión para la Reserva Legal		0.00
Utilidades a Disposición de Accionistas	USD	213.333.11

Se recomienda que esta utilidad no sea distribuida y se registre en la cuenta Utilidades a Disposición de Accionistas.

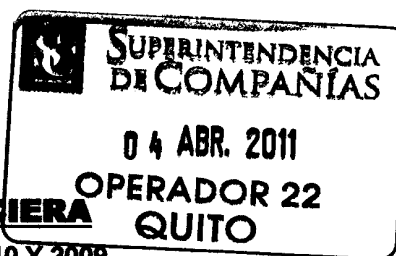
La Administración expresa un agradecimiento especial a los señores miembros del Directorio y señores Accionistas por la confianza depositada.



Olivier de Quiqueran B. Mantilla
PRESIDENTE



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



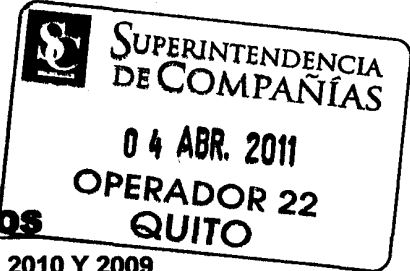
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

		2010	2009	DIFERENCIA
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
CAJA Y BANCOS	USD	229.098,32	187.109,66	41.988,66
CUENTAS POR COBRAR		740,56	0,00	740,56
GASTOS ANTICIPADOS		108,60	915,86	-807,26
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		229.947,48	188.025,52	41.921,96
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO				
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		0,00	35.705,00	-35.705,00
SUMAN:		312.863,13	348.568,13	-35.705,00
(-) DEPRECIACIONES		31.814,48	44.854,93	-13.040,45
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		281.048,65	303.713,20	-22.664,55
TOTAL ACTIVO	USD	510.996,13	491.738,72	19.257,41
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
IMPUESTOS POR PAGAR	USD	42.150,24	33.612,86	8.537,38
TOTAL PASIVO CORRIENTE		42.150,24	33.612,86	8.537,38
PASIVO NO CORRIENTE				
PROVISION JUBILACION PATRONAL		2.208,76	2.708,76	-500,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		2.208,76	2.708,76	-500,00
PATRIMONIO				
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		211.152,29	211.152,29	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO		213.333,11	202.113,08	11.220,03
TOTAL PATRIMONIO		466.637,13	455.417,10	11.220,03
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	USD	510.996,13	491.738,72	19.257,41

OLIVIER DE QUIQUERAN B. MANTILLA
PRESIDENTE

C.F.A. IRMA CERDA A.
REG. 20.647

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



ESTADO DE RESULTADOS
COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

		2010	2009	DIFERENCIA
INGRESOS OPERACIONALES				
ARRENDAMIENTOS	USD	365.976,00	350.844,00	15.132,00
(-) GASTOS OPERACIONALES				
GASTOS DE ADMINISTRACION		81.737,74	81.221,21	516,53
UTILIDAD OPERACIONAL		284.238,26	269.622,79	14.615,47
GASTOS FINANCIEROS		61,75	236,22	-174,47
UTILIDAD DESPUES DE FINANCIAMIENTO		284.176,51	269.386,57	14.789,94
(+) OTROS INGRESOS		313,65	97,54	216,11
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		284.490,16	269.484,11	15.006,05
(-) 25% IMPUESTO RENTA		71.157,05	67.371,03	3.786,02
UTILIDAD Y/O(PERDIDA) DEL EJERCICIO	USD	213.333,11	202.113,08	11.220,03

OLIVIER DE QUIQUERAN B. MANTILLA
PRESIDENTE

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