

**INFORME DE LA ADMINISTRACION DE CONSTRUCTORA Y
ADMINISTRADORA DE EDIFICIOS "CYADE" C.A. POR EL EJERCICIO
ECONOMICO DEL 2011**

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 2011 y las gestiones administrativas que se han cumplido.

ENTORNO ECONOMICO EMPRESARIAL

Hasta mediados del año 2011 la economía global se vio afectada por la disminución de confianza relacionada con los problemas de la deuda pública con Estados Unidos y Europa, lo cual tuvo impacto negativo para las economías desarrolladas y una significativa dinámica para las emergentes. En este escenario, las economías avanzadas experimentaron un crecimiento del 1.6% en 2011, en tanto que el desempeño de Latinoamérica fue notablemente mayor (4.5%).

De acuerdo con cifras oficiales, el PIB generó una variación de +7.8%, ubicando a nuestro país dentro de los países de mayor crecimiento en el área.

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES

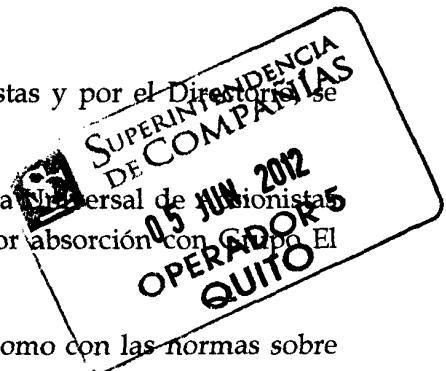
Las disposiciones aprobadas por la Junta General de Accionistas y por el Directorio se cumplieron en todas sus partes y contenido.

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

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

SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

Como parte del proceso de fusión por absorción es importante mencionar que durante el año 2011 las operaciones de la compañía fueron normales, obteniendo ingresos por US\$365,976, al igual que el año anterior provenientes del arrendamiento de bienes inmuebles.

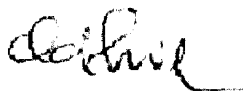


En relación con la situación financiera el principal impacto proviene de la adopción anticipada de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), decisión adoptada por la Junta General de Accionistas con el propósito de cumplir con las NIIF en lo referente a la consolidación de los estados financieros de su controladora.

Las cuentas que han tenido una variación significativa como resultado de la adopción de las NIIF, es un incremento en activos fijos y en la cuenta de patrimonio, resultados acumulados adopción por primera vez.

Cabe indicar que el proceso de fusión por absorción se ejecutó considerando estados financieros cortados al 30 de noviembre del 2011, y se culminó a inicio del año 2012 con la Resolución de la Superintendencia de Compañías, por lo que no se cumple con el principio de "negocio en marcha" al 31 de diciembre del 2011.

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

