

**INFORME DE LA ADMINISTRACION DE
CONSTRUCTORA Y ADMINISTRADORA DE EDIFICIOS "CYADE" C. A.
POR EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2006**

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 2006 y las gestiones administrativas que se han cumplido.

ENTORNO EMPRESARIAL

Según las propias cifras oficiales del INEC, la inflación anual y acumulada en el 2006 cerró en el 2,87%, mientras que en el año 2005, la inflación anual y acumulada fue del 4,36%.

En cuanto a las tasas de interés en el año 2006, presenta una tendencia hacia la baja; mientras durante el 2005 el spread de las tasas activas en promedio fue del orden de 6.3 puntos porcentuales, durante el período del 2006, éste se situó en 5.4 puntos porcentuales.

El crecimiento del PIB real del país se ubicó en el 2006 en 4.80%, lo que determina que la economía ecuatoriana sigue sin ser productiva, situación que responde al hecho de depender del petróleo como actividad principal de producción. La tasa de desempleo fue del 10% y del subempleo del 46%.

El Ecuador obtuvo un valor de ingresos por remesas de emigrantes alrededor de 2.500 millones de dólares, a un promedio mensual de 400 dólares y el Riesgo País de Ecuador refleja una mejora substancial. Sin embargo a pesar del incremento de la inversión, el País maneja una productividad y competitividad limitada.

El desarrollo local, social y económico del país se debe transformar para corregir los desequilibrios económicos generados por los altos índices de subempleo y desempleo, la pobreza generalizada, la distribución del ingreso y los desórdenes sociales.

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.

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 2006 y 2005. A continuación se presenta una descripción comparativa de los principales rubros:

Los activos totales de la Compañía ascienden a USD 391.593.22 presentando un aumento de USD 2.537.78 con relación al período anterior, este incremento se presenta en mayor proporción en fondos disponibles.

INFORME DE LA ADMINISTRACION DE 2006.- PAGINA DOS

El pasivo de la compañía de USD 42.928.95 registra un incremento del 45,98% con relación al año 2005, este aumento se refleja en el rubro impuestos por pagar.

El total del patrimonio de los Accionistas al 31 de diciembre del 2006, fue de USD 348.664.27 presentando una disminución del 3.05% con relación al año 2005, por efecto de la pérdida del ejercicio.

Los ingresos de la compañía provienen principalmente por los arrendamientos de los bienes inmuebles, alcanzando un aumento de USD 12.480 que representa un crecimiento del 4.38% con relación al período anterior.

Los gastos de administración aumentaron en USD 94.970.05 lo que representa el 55.76%; y, además se obtuvo un incremento en otros ingresos de USD 2.516.94 equivalente al 21.34% con relación al año anterior.

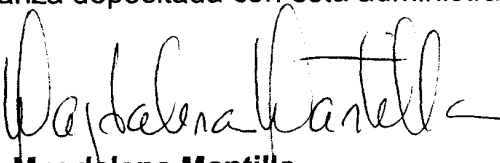
El resultado del ejercicio es una pérdida producto de la donación efectuada para la construcción de un bloque en el Hogar Corazón de María que pertenece al Asilo de Ancianos por USD 183.455.76.

Para dar cumplimiento con los estatutos, en lo que se refiere al destino de los resultados del 2006, me permito poner a consideración de la Junta General la siguiente recomendación:

Que la Pérdida del Ejercicio de USD 10.983.52 sea compensada en su totalidad con las Utilidades Acumuladas de Ejercicios Anteriores.

La Administración de la compañía aspira a que en el 2007 se obtengan mejores resultados, aprovechando de la mejor forma las oportunidades que la economía del país brinde.

Para finalizar, mi reconocimiento especial a los señores miembros del Directorio y señores Accionistas por la confianza depositada con esta administración.



Magdalena Mantilla
PRESIDENTA