

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A
"CANSÁ"

INFORME ANUAL 2009

De conformidad con lo que disponen los estatutos Sociales de la Compañía, así como lo que obliga la Superintendencia de Compañías, en mi calidad de Presidente, presento a la junta de accionistas, el informe de las principales actividades de la compañía, así como los balances de situación y las cuentas de resultados, correspondientes al ejercicio económico del año 2.009.

1. ASPECTOS GENERALES

Las actuales circunstancias internas sociales y especialmente políticas que vive nuestro país y la gravísima crisis económica mundial hace que se vuelve incierto el poder pronosticar cual será el comportamiento de nuestra economía.

El año 2.009 fue un año complicado a todo nivel y prueba de eso fue el pobre crecimiento de la economía ecuatoriana, adicionalmente la crisis mundial que se sintió durante el año complicó aun más el panorama.

El año 2.009 trajo consigo inestabilidad económica, un desconcierto generado por el escenario político nacional, otro año de elecciones, las pocas medidas económicas tomadas por el gobierno que parecería sigue en una continua campaña política, la pobre actuación de la Asamblea Nacional Constituyente en la elaboración de la nueva constitución del país, y otros aspectos políticos propiciaron un ambiente de inestabilidad económica y social.

La inversión interna se expandió ya que durante la gran parte del año 2.009 el precio del petróleo ecuatoriano se ubicó en alrededor de US\$70.00, dando la oportunidad de cumplir algunas de las promesas de campaña del ejecutivo, sin embargo la inversión externa se redujo por la poca claridad en el área jurídico del país. El área de mayor crecimiento en la parte laboral fue el sector público donde básicamente el incremento fue más del 17%.

El crecimiento del país estuvo por debajo del crecimiento del continente que en promedio estuvo en 2,38%. En el 2.009 el Ecuador obtuvo un crecimiento del PIB del 2,04% es decir más de un punto porcentuales por debajo al alcanzado el año anterior. Se estima que para el 2.010 el PIB estará alrededor del 4,2%. Este crecimiento se

obedeció principalmente a los altos precios del petróleo y al desmedido gasto público. Al considerar los factores que más aportaron al crecimiento del país tenemos que las recaudaciones tributarias lideran la lista por un eficiente trabajo del Servicio de Rentas internas, aunque en algunos casos algo autoritario, seguidas por el comercio, la industria de la construcción que empieza a sufrir y las remesas del exterior que sin duda se verán muy afectadas durante el 2010 por la todavía importante crisis mundial y en especial por la que atraviesan dos países claves de los migrantes Ecuatorianos como son los EEUU de América y España. Sin duda los altos precios del petróleo, aun cuando más bajos que los del 2008 y de los bienes exportados por el Ecuador ayudaron que el año tenga un resultado aceptable. La relación del PIB sobre la deuda es de alrededor del 14%.

La demanda interna se incrementó en términos reales en 2,95%, igual comportamiento tuvieron las importaciones que registran un incremento del 2,12%, mientras que las exportaciones decrecieron un 4,0% principalmente atribuido al sector petrolero.

En el año 2009, la inflación cerró en 7,95% es decir casi 1 punto porcentual por debajo al año anterior, con niveles inflacionarios internacionales aceptables pero superiores a los conseguidos en años anteriores. Si bien es cierto las tasas de interés están todavía altas, se estima que para el año 2010 bajen en promedio aproximadamente en un punto porcentual, logro que será posible por la intervención del gobierno nacional y por la crisis mundial, sin embargo los bancos han tomado como .

Las tasas de interés han mostrado una tendencia de decrecimiento, en diciembre del 2007 la tasa de interés activa se encontraba en 10.72% mientras que para el mismo mes el 2008 estaba en 9.14% y en el 2009 estaba en 9.35%. Otro indicador importante es la tasa de desempleo que en el mismo período se incrementó en casi dos puntos porcentual de 7.5% en Diciembre del 2008 a 9.4% en el 2009.

2. ASPECTOS GENERALES DE LA COMPAÑIA

Durante el año 2009 se ha continuado con una adecuada política en el manejo de fondos. Se incrementó las cuentas por cobrar de largo plazo, sin embargo no existe mayor nivel de riesgo en las mismas. Las mismas crecieron en un 0,92%. El 2009 tuvo el mismo nivel de movimientos mostrado en años anteriores, aun cuando los ingresos decrecieron en un 9.63%.

3. SITUACION ECONOMICA DE LA COMPAÑIA

La situación económica de la compañía es negativa sin embargo por el bajo nivel no hay necesidad de endeudarse. Si bien es cierto muestra una pequeña pérdida la misma no es significativa (US\$850,72).

Durante el año 2.010 será necesario realizar algunas inversiones de valores pequeñas que no se llevaron a cabo en el 2.009, básicamente para actualizar equipos y maquinaria.

4. ESTADOS FINANCIEROS

A) RESULTADOS

Comparando los ingresos con el año 2.008 con los del ejercicio 2.009, muestran un decrecimiento del 41,23%. Los gastos operacionales crecieron en un 13,82..

La empresa empeora versus el año pasado, con una pérdida de US\$850,72, es decir US\$10,182,18 menos a la del año pasado.

B) BALANCE GENERAL

El total de activos de la empresa muestra un crecimiento de US\$4,456,99 o lo que representa un 0,74%) por debajo del año anterior; el patrimonio básicamente se mantiene estable (-0,18%).

C) INDICES

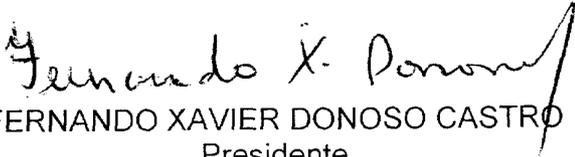
El índice que requiere un mayor cuidado es el índice de razón corriente ya que sigue disminuyendo de 11.25 en el 2,002, a 4.92 en el 2,003, 1.439 en el 2,004, 0.643 en el 2.005 a 0.639 en el 2.006, 2.212 en el 2.007, 1.66 en el 2.008; sin embargo para el 2.009 muestra un pequeño desmejoro llegando a 1,43

5. SUGERENCIAS A LA JUNTA

La Presidencia sugiere mantener la política de austeridad utilizada durante este año. Seguir manteniendo los préstamos, aun cuando los mismos ya no ofrecen un retorno muy interesante.

Pongo a la consideración de ustedes, señores accionistas, el contenido de este informe, dejando finalmente constancia de mi agradecimiento a los accionistas por su permanente preocupación y seguimiento.

Muchas Gracias,


FERNANDO XAVIER DONOSO CASTRO
Presidente