INMOBILIARIA CANTABRIA S.A
"CANSA"

INFORME ANUAL 2.011

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 2.011

1. ASPECTOS GENERALES

El año 2.011 fue un año de recuperación en términos generales y prueba de eso fue el interesante crecimiento de la economía ecuatoriana impulsada especialmente por el alto precio del petróleo. En el ámbito internacional la crisis se sintió durante todo el año especialmente en los EEUU de América y en algunos países de la Comunidad Europea como por ejemplo España, Portugal, Francia, Italia y Grecia.

La inversión interna se expandió ya que durante la gran parte del año 2.011 el precio del petróleo ecuatoriano se ubicó en alrededor de US$100.oo, dando la oportunidad de seguir cumpliendo muchos de los ofrecimientos del ejecutivo, sin embargo la inversión externa no creció a la velocidad esperada por la poca claridad en el área jurídico del país.
En el 2.011 el Ecuador obtuvo un crecimiento del PIB del 6,4%, según cifras estimadas del Banco Central, es decir casi el doble del crecimiento alcanzado el año anterior. Se estima que para el 2.012 el PIB estará alrededor del 5,4%. Este crecimiento se obedeció principalmente a los altos precios el petróleo y al alto gasto público. Al considerar los factores que más aportaron al crecimiento del país tenemos que las recaudaciones tributarias lideran la lista por una eficiente trabajo del Servicio de Rentas Internas, seguidas por el comercio, la industria de la construcción que está viviendo uno de sus etapas de mayor crecimiento de los últimos 10 años y las remesas del exterior que estuvieron muy afectadas durante el 2.011 por la crisis mundial y en especial por la situación que atraviesan dos países claves de los migrantes Ecuatorianos como son los EEUU de América y España.

La demanda interna se incrementó en términos reales en 5,8%, sin embargo el comportamiento de las importaciones registraron un

incremento de sólo 1,85% debido al programa de cuotas emitido por el gobierno central, mientras que las exportaciones no petroleras crecieron únicamente un 2,1%, especialmente el sector bananero, floricultor y camaronero.

En el año 2.011, la inflación cerró en 5,1% es decir casi 1 punto porcentuales por arriba al año anterior, afectado especialmente por el 12% de incremento en los salarios decretados por el gobierno a inicios del 2.011.

Las tasas de interés están todavía altas, aun cuando el gobierno ha intervenido no ha logrado bajarlas a los niveles deseados. Las tasas de interés, en diciembre del 2.007 la tasa de interés activa se encontraba en 10.72% mientras que para el mismo mes el 2.008 estaba en 9.14% y en el 2.009 estaba en 9.35%, la del 2.010 en 9.12% y la del 2.011 en 9.46%.

2. ASPECTOS GENERALES DE LA COMPAÑIA

Durante el año 2.011 se ha continuado con una adecuada política en el manejo de fondos. Se incremento levemente las cuentas por cobrar de largo plazo, sin embargo no existe mayor nivel de riesgo en las mismas. El 2.011 tuvo básicamente el mismo nivel de movimientos mostrado en años anteriores.

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 pérdida importante la misma no es de preocuparse ya que se espera que para el año 2.012 la situación mejore.
Para el año 2.012 ya no será necesario realizar inversiones ya que las mimas ya se llevaron a cabo en el 2.011.

4. ESTADOS FINANCIEROS

A) RESULTADOS
Comparando los ingresos con el año 2.010 con los del ejercicio 2,011, muestran un decrecimiento de caso 9%. Los gastos operacionales crecieron en un 26%.

B) BALANCE GENERAL
El total de activos de la empresa muestra un decrecimiento de US$34,490 o lo que representa un 6,8% sobre el año anterior básicamente afectado por las depreciaciones; el patrimonio decrece en casi 11% causada por la pérdida del ejercicio.

C) INDICES
El índice que requiere un mayor cuidado es el índice de razón corriente ya que sigue disminuyendo de : 1.43% en el 2,004; 0.64% en el 2.005; 0.64% en el 2.006; 2.21% en el 2.007; 1.66% en el 2.008; 1,43% en el 2.009; 0,79% en el 2.010 y para el 2.011 muestra una desmejora llegando a 0,40%. El índice de patrimonio sobre activo se mantiene en aproximadamente 0.83%.

5. SUGERENCIAS A LA JUNTA

La Presidencia sugiere mantener la política de austeridad utilizada durante este año. Mantener 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 X. Donoso

FERNANDO XAVIER DONOSO CASTRO
Presidente