

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A “CANSA”

INFORME ANUAL 2.014

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 Gerente General, 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 2.014

1. ASPECTOS GENERALES

LA ECONOMÍA ECUATORIANA EN EL 2.014

Durante el 2.014 la economía ecuatoriana mostró un comportamiento relativamente estable, con un aumento del Producto Interno Bruto de 3.8%, influenciado favorablemente por los altos precios del petróleo observados hasta el tercer trimestre del año 2.013, el creciente gasto público y el desempeño favorable de las exportaciones no petroleras



En un análisis detallado el consumo de los hogares se constituyó como el elemento mas importante de la economía con un peso de 62% del PIB seguido de la inversión, principalmente pública con el 27%.

El sector petrolero continuo incidiendo de manera importante en la economía, su producción aumentó 5.7% comparado al año 2.013 alcanzando 203 millones de barriles por año, aunque el precio del crudo ecuatoriano se redujo de US\$96,3/ barril en el 2.013 a US\$85,0 / barril en el 2.014.

En el ámbito no petrolero, la industria de manufactura se ubicó como el sector mas importante de la economía,(12% del PIB), seguido del comercio (10%) y la construcción (10%). El mercado laboral se ha comportado de manera similar a lo observado en años anteriores marcada por una demanda importante del sector público y de actividades intensivas en mano de obra como manufactura, construcción y comercio. El desempleo cerró el año con una tasa de 4,7%y el nivel de sub-ocupación se ubicó en 41.5%

La inflación anual promedio en el 2014 fue de 3,6% superior al 2,7% observado en el 2013. Este incremento estuvo influenciado por algunos componentes de la canasta básica, tales como: servicios de alojamiento (5.5%), educación (5.2%), alimentos y bebidas (4.5%), restaurantes y hoteles (4.1%).



EL SECTOR EXTERNO EN EL 2014

En el ámbito internacional, la economía de los socios comerciales mas importantes del Ecuador como son: Estados Unidos de América y los países de la Comunidad Europea, mostraron una leve recuperación durante los primeros 3 trimestres del año, lo que sumado a los altos precios de las materias primas observadas hasta el tercer trimestre, han dinamizado las exportaciones ecuatorianas generando un flujo de divisas al país por US\$25,732 millones a Diciembre del 2014 (25% del PIB), con un crecimiento de 3.5% anual.



Las exportaciones estuvieron compuestas en un 51% de ventas de petróleo y en un 49% de productos no petroleros. El análisis muestra que las primeras decrecieron en un 5,7% anual en el 2.014 como consecuencia directa de la disminución en el precio del barril, mientras que las exportaciones no petroleras mostraron una mejor dinámica con un crecimiento anual del 15.7%, gracias a los altos precios internacionales de los productos exportables.



Al respecto de los sectores más representativos, agrupando el 59% de las exportaciones no petroleras fueron: Camarón (21%), Banano (21%), Productos elaborados del mar (11%) y Flores (6%).



Por su parte las importaciones alcanzaron los US\$26,459 millones equivalentes al 26% del PIB con un aumento de 1.6% en comparación al año anterior.

De esta forma la balanza comercial neta al cierre del 2.014 mostró un saldo negativo de US\$727 millones, valor que si bien representó una salida neta de divisas, fue menor al registrado en el 2.013.

Las remesas familiares, otro rubro importante de la balanza de pagos ascendieron a US\$2,513 millones en el 2.014, ligeramente superior al observado en el 2.013.

La Inversión extranjera registró US\$610 millones (0,6% del PIB). La deuda externa total ascendió a US\$24,094 millones (24% del PIB) con un incremento de 28.2% respecto al 2,013; compuesta por un 73% de deuda externa pública y de 27% de deuda externa privada.

2. ASPECTOS GENERALES DE LA COMPAÑÍA

Durante el año 2.014 se ha continuado con una adecuada política en el manejo de fondos y busca de eficiencias. El 2.014 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, la misma no es de preocuparse ya que se espera que para el año 2.015 la situación mejore.

Para el año 2.015 se piensa vender una de las propiedades de la empresa que seguramente generará un ingreso importante a la empresa. Para esto se realizará un avalúo con un perito aprobado por la Super de Compañías.

4. ESTADOS FINANCIEROS

1- Se registró en el año 2014 el avalúo del Terreno de la hacienda en base al Catastro municipal por el valor de US \$ 371.176,43

2- Se registró en el año 2014 el avalúo de la propiedad de la empresa en la ciudad de Quito base al Catastro municipal por el valor neto de US \$ 214.154,95

3- Se registro la compensación contable entre cuentas por cobrar y por pagar con la Empresa EQR EQUATOROSES C.A. Por un monto de US 136.424,27

4- Se absorbieron las pérdidas acumuladas de años anteriores por un monto de US \$ 190.781,90 y la pérdida del ejercicio 2014 por US \$ 21.203,07.

A) RESULTADOS

Comparando los ingresos del año 2.013 con los del ejercicio 2,014, muestran que los ingresos decrecieron en un 34% debido a la reducción del valor de arriendos de los terrenos de San Luis., sin embargo, los gastos decrecieron en casi un 39% mostrando una política de austeridad en la empresa.

B) BALANCE GENERAL

El total de activos de la empresa muestra un crecimiento de casi US\$600, 000,00 o lo que representa un 462% % de crecimiento sobre el año anterior básicamente afectado lo explicado anteriormente. . El patrimonio crece en casi US\$564,000.

5. SUGERENCIAS A LA JUNTA

La Gerente General sugiere mantener la política de austeridad utilizada durante este año. Mantener los préstamos, aun cuando los mismos ya no ofrecen un retorno muy interesante. Vender la propiedad de la Hacienda para generar un mayor flujo y así proceder a desarrollar otros proyectos.

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,



MARIA CRISTINA DONOSO
GERENTE GENERAL