

## **INMOBILIARIA CANTABRIA S.A "CANSA"**

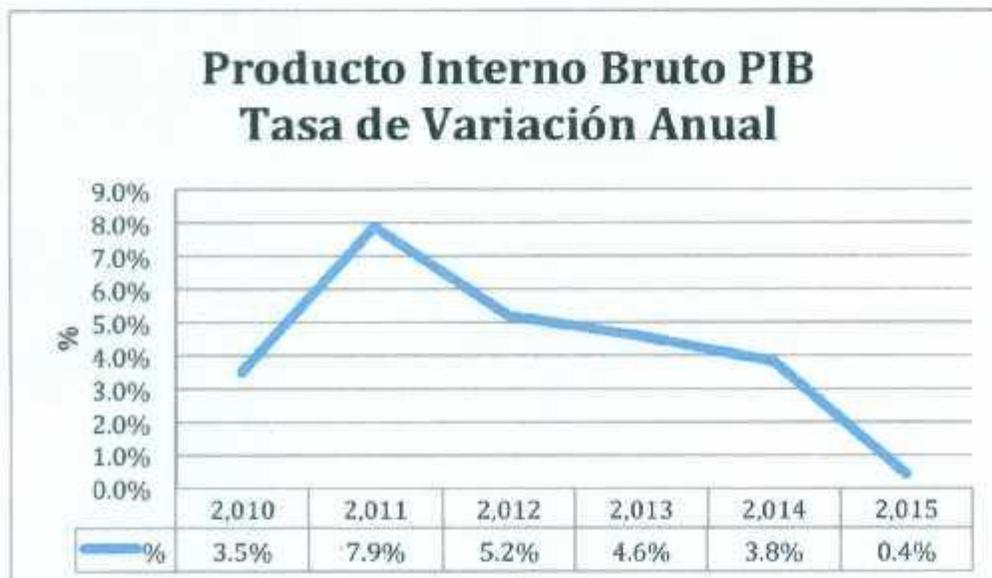
### **INFORME ANUAL 2.015**

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 Ejecutivo, 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 2.015.

#### **1. ASPECTOS GENERALES**

##### **LA ECONOMÍA ECUATORIANA EN EL 2.015**

Durante el 2.015 la economía ecuatoriana mostró un decrecimiento de 3.4 puntos porcentuales en el Producto Interno Bruto comparado al 2.014 alcanzando un PIB de 0.4%, afectado desfavorablemente por la reducción de los precios del petróleo, la disminución de los precios de los productos exportables, y la apreciación del tipo de cambio.



La demanda interna mostro señales de deterioro con una variación negativa de 1% anual, explicada principalmente por la reducción de la inversión, a pesar que el consumo de los hogares y el gasto del gobierno mostraron tasas de incremento positivas.

El sector petrolero continuo incidiendo de manera importante en la economía, sin embargo su producción disminuyo en 2.7% comparado al año 2.014 alcanzando 198 millones de barriles por año.

El precio del crudo ecuatoriano se redujo de manera significativa de US\$ 88.5 / barril en el 2.014 a US\$ 43.4 / barril en el 2.015.

En el ámbito no petrolero, la industria de manufactura se ubicó como el sector mas importante de la economía en el 2.015. (12% del PIB), seguido del comercio (11%) y la construcción (10%).

El mercado laboral mostro un deterioro relativo comparado a años anteriores, aun cuando todavia estuvo 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 4,8% y el nivel de sub-ocupación se ubicó en 44.7%.

La inflación anual promedio en el 2.015 fue de 3,4% sin mayores cambios al observado en el 2.014. aun cuando existio el efecto producido por las medidas arancelarias y cupos de importación adoptados por el gobierno sobre los bienes importados. A nivel de industrias, los sectores de bebidas alcoholicas y transporte fueron los que registraron un mayor incremento en sus precios.



#### **EL SECTOR EXTERNO EN EL 2.015**

El desempeño del comercio exterior se vio influenciado por la dinámica de los principales socios comerciales del Ecuador como son: Estados Unidos de América, China y los países de la Comunidad Europea, los cuales mostraron un crecimiento en sus economías. A ese factor se le debe incluir la baja de precio en las materias primas y la pérdida de competitividad del sector exportador dinamizado por el fortalecimiento del dólar. Las exportaciones ecuatorianas generando un flujo de divisas al país por US\$18.366 millones a Diciembre del 2.015 (18% del PIB), de estas, el 36% correspondió a petróleo y el restante 64% a otros productos, principalmente primarios.

En el 2,015 las exportaciones estuvieron compuestas en un 51% de ventas de petróleo y en un 49% de productos no petroleros. Las exportaciones petroleras decrecieron en un 49,7% versus el 2.014 como consecuencia directa de la disminución en el precio del barril alcanzando US\$6.605 millones, mientras que las exportaciones no petroleras mostraron un decrecimiento del 6%, llegando a US\$11,668 millones.

Al respecto de los sectores más representativos, agrupando el 60% de las exportaciones no petroleras fueron: Camarón (20%), Banano (24%), Productos elaborados del mar (9%) y Flores (7%).

Por su parte las importaciones alcanzaron los US\$20,458 millones equivalentes al 21% del PIB con un decrecimiento de 23% en comparación al año anterior.

De esta forma la balanza comercial neta al cierre del 2.015 mostró un saldo negativo de US\$2.092 millones, tres veces mayor al registrado en el 2.014.

Las remesas familiares, otro rubro importante de la balanza de pagos ascendieron a US\$2,348 millones en el 2.015, ligeramente inferior al observado en el 2.014.

La Inversión extranjera registró US\$721 millones (0,8% del PIB). La deuda externa total ascendió a US\$27,192 millones (27% del PIB) con un incremento de 13% respecto al 2.014, es decir de US\$3.079 millones; compuesta por un 74% de deuda externa pública y de 26% de deuda externa privada.

## **2. ASPECTOS GENERALES DE LA COMPAÑÍA**

Durante el año 2.015 se ha continuado con una adecuada política en el manejo de fondos y busca de eficiencias. El 2.015 tuvo básicamente el mismo nivel de movimientos mostrado en años anteriores, siendo la única transacción importante la gestión de recuperación de cartera que se tenía durante algunos años algo resagada.

## **3. SITUACION ECONOMICA DE LA COMPAÑIA**

La situación económica de la compañía se revirtió y es ligeramente positivo, y no hay necesidad de endeudarse. Si bien es cierto muestra pequeña utilidad, la misma no es considerada optima.

Para el año 2.016 se piensa vender una parte de 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 registro en el año 2015 una reevaluacion del Terreno de la Hacienda San Luis de Ilimpoa en base al perito aprobado.

### **A) RESULTADOS**

La empresa muestra un resultado positivo de US\$1844,11 debido a una buena gestión de cobranza de un préstamo que estaba vencido, logrando que los ingresos financieros lleguen a US\$67,502, que juntado al resto de ingresos llego al monto total de US\$73,295,50

En cuanto a los gastos se puede indicar que se ha mantenido una campana de austeridad, donde los gastos legales e impuestos pagados son los mas representativos. Claro esta que por el modelo del negocio las depreciaciones representan un gasto muy alto, representando mas del 60% de los gastos totales.

### **B) BALANCE GENERAL**

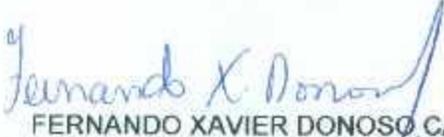
El total de activos de la empresa muestra un interesante incremento comparado al ano anterior, básicamente causado por lo anteriormente indicado. La empresa se encuentra muy sana en sus balances ya que no tiene ningún pasivo representativo.

5. SUGERENCIAS A LA JUNTA

La Gerente General sugiere mantener la política de austeridad utilizada durante este año. Vender parte de 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,

  
FERNANDO XAVIER DONOSO CASTRO  
PRESIDENTE EJECUTIVO