

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A

“CANSÁ”

INFORME ANUAL 2007

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 2.007.

1. ASPECTOS GENERALES

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

El año 2.007 fue un año complicado a todo nivel y prueba de eso fue el pobre crecimiento de la economía ecuatoriana, inclusive ubicándose entre las más bajas del continente .

El año 2.007 trajo consigo inestabilidad económica, un desconcierto generado por el escenario político nacional, un año de elecciones, las pugnas y consecuente eliminación del congreso nacional, las pocas medidas económicas tomadas por el gobierno entrante, la decisión de crear la Asamblea Constituyente y otros aspectos políticos propiciaron un ambiente de inestabilidad económica y social. La inversión interna y externa se contrajeron.

El crecimiento del país estuvo por debajo del crecimiento del continente que en promedio estuvo en 7,6%. En el 2.007 el Ecuador obtuvo un crecimiento del PIB del 2,65% es decir más de un punto y medio porcentual por debajo al alcanzado el año anterior. Este decrecimiento se obedeció principalmente por la reducción de la producción petrolera a consecuencia de las malas decisiones políticas tomadas por el gobierno y por la intención del gobierno en no renovar los contratos petroleros. Al considerar los factores que más aportaron al crecimiento del país tenemos que las recaudaciones tributarias lideran la lista, seguidas por el comercio, la industria de la construcción y las remesas del exterior. Sin duda los altos precios del petróleo y de los commodities exportados por el Ecuador ayudaron que el año no tenga un resultado aun peor.

La demanda interna se incrementó en términos reales en 3,25%, igual comportamiento tuvieron las importaciones que registran un incremento del 4,38%, mientras que las exportaciones decrecieron un 3,4% principalmente atribuido al sector petrolero.

En el año 2.007, la inflación cerró en 3,32% es decir 0.47 puntos porcentuales por encima 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 2.008 bajen en promedio aproximadamente en un punto porcentual, logro que será posible por la intervención del gobierno nacional.

Adicionalmente, se paralizaron las negociaciones del Tratado de Libre Comercio (TLC) con los EEUU. Si bien es cierto no existe un conocimiento claro entre la mayoría de la población del Ecuador de lo que esto significaría para la economía del país, tampoco parecería que existe ningún tipo de compromiso o interés político de culminar con la firma de la misma. Para el 2.008 se prolongó el tratado de las preferencias arancelarias otorgadas por los Estados Unidos hasta diciembre del 2.008, sin embargo parecería que será el último año con estas preferencias. Este acuerdo es vital para lograr la sobre vivencia del sector económico.

2. ASPECTOS GENERALES DE LA COMPAÑIA

Durante el año 2.007 se ha continuado con una adecuada política en el manejo de fondos aun cuando se mantiene las cuentas por cobrar de largo plazo en niveles altos, sin embargo no existe mayor nivel de riesgo en las mismas. Las mismas decrecieron en un 5.13%. El 2.007 no tuvo el nivel de movimientos mostrado en años anteriores.

3. SITUACION ECONOMICA DE LA COMPAÑIA

La situación económica de la compañía es positiva, no habiendo necesidad de ningún endeudamiento. Si bien es cierto muestra una pequeña pérdida la misma no es significativa (US\$5,493,61). Durante el año 2.008 será necesario realizar algunas inversiones de valores pequeñas que no se llevaron a cabo en el 2.007, básicamente para actualizar equipos y maquinaria.

4. ESTADOS FINANCIEROS

A) RESULTADOS

Comparando los ingresos con el año 2.006 con los del ejercicio 2.007, muestran un decrecimiento del 0,22%. Los gastos operacionales crecieron en un 15,11%, es decir el total de gastos operacionales crecieron en US\$5,171,48.

La empresa desmejora versus el año pasado, con una pérdida de US\$5,493,61, es decir US\$5,188,59 más a la del año pasado.

B) BALANCE GENERAL

El total de activos de la empresa muestra un decrecimiento de US\$21,844,15 o lo que representa un (4,46%) sobre el año anterior; el patrimonio básicamente se mantiene estable (1,18%).

C) INDICES

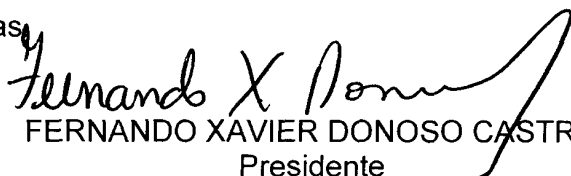
El índice que requiere un mayor cuidado es el índice de razón corriente ya que sigue disminuyendo de 11.25 en el 2.002, a 4.92 en el 2.003, 1.439 en el 2.004, 0.643 en el 2.005 a 0.639 en el 2.006, sin embargo para el 2.007 muestra una pequeña mejora llegando a 2,212.

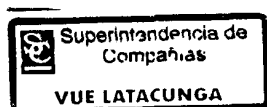
5. SUGERENCIAS A LA JUNTA

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



23 JUL 2008