

INMOBILIARIA CANTABRIA S.A

“CANSA”

INFORME ANUAL 2008

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 2.008.

1. ASPECTOS GENERALES

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

El año 2.008 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, adicionalmente la crisis mundial que se sintió durante el último trimestre del año complicó aun mas el panorama.

El año 2.008 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 2.008 el precio del petróleo se ubicó por encima de los US\$100.00, dando la oportunidad de cumplir muchas 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 50%.

El crecimiento del país estuvo por encima del crecimiento del continente que en promedio estuvo en 3,54%. En el 2.008 el Ecuador obtuvo un crecimiento del PIB del 5,32% es decir más de dos y medio

puntos porcentuales por encima al alcanzado el año anterior. Se estima que para el 2.009 el PIB estará alrededor del 5.3%. Este crecimiento se obedeció principalmente a los altos precios el 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 una 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 2.009 por la 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 y de los bienes exportados por el Ecuador ayudaron que el año tenga un resultado importante. La relación del PIB sobre la deuda es de alrededor del 19%.

La demanda interna se incrementó en términos reales en 2,65%, igual comportamiento tuvieron las importaciones que registran un incremento del 4,38%, mientras que las exportaciones crecieron un 6,7% principalmente atribuido al sector petrolero.

En el año 2.008, la inflación cerró en 8,83% es decir casi 2 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 2.009 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 política el minimizar los créditos.

Las tasas de interés han mostrado una tendencia de decrecimiento, 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%. Otro indicador importante es la tasa de desempleo que en el mismo período se incrementó en casi un punto porcentual llegando a 7.5% en Diciembre del 2.008.

2. ASPECTOS GENERALES DE LA COMPAÑIA

Durante el año 2.008 se ha continuado con una adecuada política en el manejo de fondos aun cuando se incrementó las cuentas por cobrar de largo plazo en niveles altos, sin embargo no existe mayor nivel de riesgo en las mismas. Las mismas crecieron en un 155.17%. El 2.008 tuvo el mismo 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 ganancia la misma no es significativa (US\$9,331,46).

Durante el año 2.009 será necesario realizar algunas inversiones de valores pequeñas que no se llevaron a cabo en el 2.008, básicamente para actualizar equipos y maquinaria.

4. ESTADOS FINANCIEROS

A) RESULTADOS

Comparando los ingresos con el año 2.007 con los del ejercicio 2,008, muestran un crecimiento del 41,23%. Los gastos operacionales decrecieron en un 1,48%, es decir el total de gastos operacionales decrecieron en US\$590,51.

La empresa mejora versus el año pasado, con una utilidad de US\$9,331,46, es decir US\$14,825,07 más a la del año pasado.

B) BALANCE GENERAL

El total de activos de la empresa muestra un crecimiento de US\$21,490,03 o lo que representa un (+4,59%) sobre el año anterior; el patrimonio básicamente se mantiene estable (+1,70%).

C) INDICES

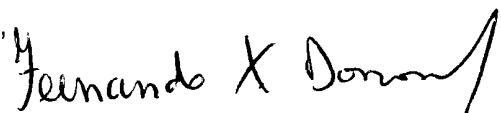
El índice que requiere un mayor cuidado es el índice de razón corriente ya que sigue disminuyendo de 11.25 en el 2,002, a 4.92 en el 2,003, 1.439 en el 2,004, 0.643 en el 2.005 a 0.639 en el 2.006, 2.212 en el 2.007, sin embargo para el 2.008 muestra un pequeño desmejoro llegando a 1,662.

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

