

PricewaterhouseCoopers  
del Ecuador Cía. Ltda.  
Almagro N32-48 y Whympier  
Casilla: 17-21-1915  
Quito - Ecuador  
Teléfono: (593) 2 2562288  
Fax: (593) 2 2567010

Señores  
**Superintendencia de Compañías**  
Ciudad

Quito, 25 de abril del 2007

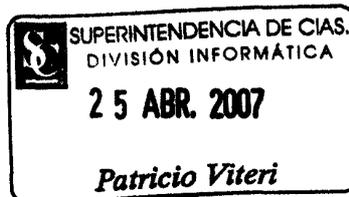
Expediente No. 1882-975

De mis consideraciones:

De acuerdo con disposiciones vigentes adjunto a la presente un ejemplar del informe de auditoría sobre los estados financieros de **F.V. - Area Andina S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2006.

Atentamente,

  
Alicia Ruales



Adjunto:  
lo indicado

F.V – AREA ANDINA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

F.V – AREA ANDINA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

**INDICE**

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

US\$	-	Dólares estadounidenses
NEC 17	-	Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 - "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización"
Compañía Absorbente	-	F.V-AREA ANDINA S.A. (antes ECUACOBRE FV S.A.)
Compañías Absorbidas	-	GRIFERIA Y SANITARIOS S.A. GRIFERSA, FRANZ VIEGENER S.A., INDUSTRIA DE PORCELANA SANITARIA E INDUSTRIA EXPORTADORA SAN PIETRO S.A.
IFC	-	Corporación Financiera Internacional

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio  
y accionistas de

**F.V - AREA ANDINA S.A.**

Quito, 6 de marzo del 2007

1. Hemos auditado el balance general adjunto de F.V - Area Andina S.A. (entidad resultante de la fusión de Ecuacobre - FV S.A., Grifería y Sanitarios S.A. GRIFERSA, Franz Viegner S.A. - Industria de Porcelana Sanitaria e Industria Exportadora San Pietro S.A., según se explica en el párrafo 8 siguiente) al 31 de diciembre del 2006 y el balance general combinado al 31 de diciembre del 2005 de Ecuacobre FV S.A., Grifería y Sanitarios S.A. GRIFERSA, Franz Viegner S.A. - Industria de Porcelana Sanitaria e Industria Exportadora San Pietro S.A. y los correspondientes estados combinados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Excepto por lo expresado en los párrafos 3 y 4 siguientes, nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. No fuimos contratados para examinar los estados financieros de Grifería y Sanitarios S.A. GRIFERSA ni los de Industria Exportadora San Pietro S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2005. Por este motivo no logramos determinar la razonabilidad de los saldos y exposiciones incluidos en los estados financieros combinados por el año terminado en esa fecha presentados en forma comparativa, los cuales se desglosan en la Nota 2 a) y que incluyen, en el caso de Grifería y

A los miembros del Directorio  
y accionistas de  
**F.V. – Area Andina S.A.**  
Quito, 6 de marzo del 2007

Sanitarios S.A. GRIFERSA, activos por un total de US\$3,235,327, pasivos por US\$2,383,805 y una utilidad neta por dicho año de US\$362,506 y, en el caso de Industria Exportadora San Pietro S.A., activos por un total de US\$4,571,795, pasivos por US\$189,189 y una utilidad neta por dicho año de US\$181,806.

4. Al 31 de diciembre del 2006 la Compañía informa inversiones en acciones de tres subsidiarias (una de ellas en el exterior) valorizadas con base en el método de participación en US\$343,581 (2005 - US\$229,098) y cuentas por cobrar a dichas subsidiarias por US\$2,574,412 (2005 - US\$2,351,775) (Nota 8). En relación a estas cuentas informamos que la Compañía no ha consolidado los estados financieros de dichas subsidiarias según lo requieren los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Además, no fuimos contratados para auditar los estados financieros de dichas compañías, por cuyo motivo no logramos determinar la razonabilidad de los referidos saldos.
5. La Nota 2 k) sobre pasivos contingentes explica que para la determinación y pago de los aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) la Compañía ha aplicado criterios basados en la interpretación que la Administración ha efectuado de las normas legales vigentes, la cual podría no ser compartida por las autoridades pertinentes, en cuyo caso la Compañía debería efectuar los referidos aportes al IESS. Los efectos acumulados de este asunto, que no fueron provisionados en los estados financieros adjuntos, ascienden a US\$2,431,000 al 31 de diciembre del 2006 (2005 - US\$2,005,000), antes de considerar los recargos aplicables; estos montos incluyen US\$426,000 atribuibles a los resultados del año (2005 - US\$391,000).
6. En nuestra opinión, excepto por los efectos de (i) los ajustes, si los hubiere, que podrían haberse determinado si hubiéramos auditado los estados financieros mencionados en los párrafos 3 y 4 y (ii) los efectos del asunto mencionado en el párrafo precedente, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de F.V.-Area Andina S.A. al 31 de diciembre del 2006 y 2005 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
7. En la Nota 8 a los estados financieros, de acuerdo a disposiciones legales vigentes y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, la Administración detalla las operaciones y saldos con compañías del mismo grupo económico.
8. Tal como se explica en la Nota 1, los estados financieros adjuntos corresponden a la entidad que surgió de la fusión realizada en octubre del 2006 entre Franz Viegner S.A. Industria de Porcelana Sanitaria, Industria Exportadora San Pietro S.A. y Griferías y Sanitarios Grifersa S.A., las que fueron

A los miembros del Directorio  
y accionistas de  
**F.V. - Area Andina S.A.**  
Quito, 6 de marzo del 2007

disueltas al efectuarse la absorción de los activos, pasivos y patrimonio con F.V - Area Andina S.A. (cuya denominación antes de la fusión era Ecuacobre - FV S.A., entidad combinada que subsiste). De acuerdo con lo requerido por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, los estados financieros adjuntos presentan la combinación de los estados financieros de las entidades fusionadas tal como si la referida fusión se hubiera producido con efecto al 1 de enero del 2005.

  
No. de Registro en la  
Superintendencia de  
Compañías: 011

  
José Aguirre Silva  
Representante Legal  
No. de Licencia  
Profesional: 14895



FRANZ VIEGENER  
F.V. - Area Andino S.A.

### BALANCES GENERALES

31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresados en dólares estadounidenses)

Activo	Referencia a Notas	2006	2005	Pasivo y patrimonio	Referencia a Notas	2006	2005
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Caja y bancos		<u>210,463</u>	<u>202,270</u>	Sobregiros bancarios		520,655	69,636
Inversiones temporales	3	<u>1,165,194</u>	<u>1,356,516</u>	Obligaciones bancarias y financieras		<u>231,895</u>	<u>47,691</u>
Documentos y cuentas por cobrar				Porción corriente de la deuda a largo plazo	7	<u>754,939</u>	<u>625,000</u>
Cientes		9,042,509	9,279,800	Documentos y cuentas por pagar			
Empleados		43,889	25,222	Compañías relacionadas	8	1,465,945	1,422,493
Anticipos proveedores		266,021	162,126	Proveedores		1,297,411	1,775,810
Compañías relacionadas	8	630,877	141,557	Otras cuentas por pagar		<u>269,698</u>	<u>516,555</u>
Impuestos retenidos		502,374	776,605			<u>3,033,054</u>	<u>3,714,858</u>
Otras cuentas por cobrar		242,425	206,957				
Provisión para cuentas incobrables	6	<u>(258,277)</u>	<u>(197,187)</u>	Pasivos acumulados			
		<u>10,469,318</u>	<u>10,395,080</u>	Impuestos por pagar	6	587,723	484,554
Inventarios	4	<u>12,616,255</u>	<u>10,526,013</u>	Intereses por pagar		284,403	349,455
Costos pagados por anticipado		<u>201,780</u>	<u>255,589</u>	Beneficios sociales	6	<u>1,227,091</u>	<u>785,894</u>
Total del activo corriente		<u>24,663,010</u>	<u>22,735,468</u>	Total del pasivo corriente		<u>2,099,217</u>	<u>1,619,903</u>
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	5	8,549,111	8,657,632	DEUDA A LARGO PLAZO	7	10,944,376	11,295,210
COMPAÑÍAS RELACIONADAS	8	1,505,034	229,098	OBLIGACIONES SOCIALES	6 y 11	1,637,137	1,468,312
OTRAS CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO		<u>527,423</u>	<u>423,274</u>	PATRIMONIO (Véanse estados adjuntos)		<u>16,023,305</u>	<u>13,204,862</u>
		<u>35,244,578</u>	<u>32,045,472</u>			<u>35,244,578</u>	<u>32,045,472</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

Arq. Alfonso Espinosa  
Presidente Ejecutivo

Dr. Gustavo Inurrategui  
Vicepresidente Administrativo  
Financiero

CBA Cecilia Sosa  
Contadora General



FRANZ VIEGENER  
F.V. - Area Andina S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Ventas netas	13	35,708,152	30,033,401
Costo de productos vendidos	13	<u>(22,822,443)</u>	<u>(20,285,459)</u>
Utilidad bruta	13	12,885,709	9,747,942
Gastos operativos			
De comercialización		(4,821,670)	(4,113,234)
De administración		(1,850,771)	(1,791,513)
Financieros		<u>(1,162,822)</u>	<u>(1,235,668)</u>
Utilidad en operación		5,050,446	2,607,527
Otros ingresos, neto		308,068	(16,150)
Jubilación patronal	11	<u>(226,636)</u>	<u>-</u>
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y del impuesto a la renta		5,131,878	2,591,377
Participación de los trabajadores en las utilidades	6	(785,881)	(398,485)
Impuesto a la renta	6	<u>(572,554)</u>	<u>(383,028)</u>
Utilidad neta del año		<u><u>3,773,443</u></u>	<u><u>1,809,864</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

Arq. Alfonso Espinosa  
Presidente Ejecutivo

Dr. Gustavo Iñurritegui  
Vicepresidente Administrativo  
Financiero

CBA Cecilia Sosa  
Contadora General



FRANZ VIEGENER

F.Y. - Area Andino S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

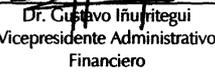
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital suscrito y pagado	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2004	9,575,953	-	183,394	-	-	890,103	10,649,450
Incorporación de los saldos al 31 de diciembre del 2004 de Grifería y Sanitarios S.A., GRIFERSA, Franz Viegener S.A. e Industria Exportadora San Pietro S.A. (Nota 2 a)	391,600	1,693,351	25,800	497,316	10,239,051	(11,551,570)	1,295,548
Saldos al 1 de enero del 2005	9,967,553	1,693,351	209,194	497,316	10,239,051	(10,661,467)	11,944,998
Resolución de Junta General de Accionistas del 16 de marzo del 2005 de Grifería y Sanitarios S.A. GRIFERSA	-	-	7,283	-	-	(57,283)	(50,000)
Apropiación a reserva legal y distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Resolución de Junta General de Accionistas del 16 de marzo del 2005 de Ecuacobre FV.	-	-	88,760	-	-	(588,760)	(500,000)
Apropiación a reserva legal y distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	1,809,864	1,809,864
Saldos al 31 de diciembre del 2005	9,967,553	1,693,351	305,237	497,316	10,239,051	(9,497,646)	13,204,862
Resolución Junta Universal de Accionistas 15 de marzo del 2006 de Franz Viegener S.A.	-	-	-	-	-	-	-
Apropiación a la reserva legal	-	-	22,682	-	-	(22,682)	-
Aumento de capital	200,000	-	-	-	-	(200,000)	-
Compensación de pérdidas acumuladas	-	(854,582)	-	-	(6,344,529)	7,199,111	-
Resolución Junta General de Accionistas del 15 de marzo del 2006 de Ecuacobre FV.	-	-	-	-	-	-	-
Apropiación de la reserva legal	-	-	103,873	-	-	(103,873)	-
Aumento de capital	400,000	-	-	-	-	(400,000)	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	(700,000)	(700,000)
Resolución Junta Universal de Accionistas 15 de marzo del 2006 de Grifería y Sanitarios S.A. GRIFERSA	-	-	-	-	-	-	-
Apropiación de la reserva legal	-	-	36,251	-	-	(36,251)	-
Aumento de capital	177,523	-	-	-	(87,523)	(90,000)	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	(255,000)	(255,000)
Resolución Junta Universal de Accionistas 15 de marzo del 2006 de Industria Exportadora San Pietro S.A.	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital	4,254,924	(838,769)	-	-	(3,264,355)	(152,000)	-
Compensación de pérdidas acumuladas	-	-	-	-	(484,280)	484,280	-
Apropiación a la reserva legal del año 2006 a ser aprobada por los accionistas	-	-	377,344	-	-	(377,344)	-
Utilidad neta del año 2006	-	-	-	-	-	3,773,443	3,773,443
Saldos al 31 de diciembre del 2006	15,000,000	-	845,187	497,316	58,564	(377,962)	16,023,105

(1) Representado por 15,000,000 acciones de un valor nominal de US\$1 cada una.



Arq. Alfonso Espinosa  
Presidente Ejecutivo



Dr. Gustavo Inuñitegui  
Vicepresidente Administrativo  
Financiero



CBA Cecilia Sosa  
Contadora General

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.



FRANZ VIEGENER  
F.V. - Area Andina S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2006	2005
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Utilidad neta del año		3,773,443	1,809,864
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	5	1,254,118	1,262,834
Amortizaciones	2 d)	1,016,624	599,828
Amortizaciones de diferencial cambiario	2 f) y 10	-	467,000
Provisión para cuentas incobrables	6	61,590	37,135
Provisión obligaciones sociales (jubilación patronal)	6 y 11	226,636	-
Otras amortizaciones			
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>			
Documentos y cuentas por cobrar		(1,297,281)	(1,499,501)
Inventarios		(2,090,242)	(274,738)
Gastos pagados por anticipado		53,809	(397,613)
Documentos y cuentas por pagar		(681,804)	257,566
Pasivos acumulados		479,314	328,884
Obligaciones Sociales		(57,811)	(135,230)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>		<b><u>2,738,396</u></b>	<b><u>2,456,029</u></b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Adiciones de propiedades, planta y equipo - neto	5	(1,145,597)	(465,025)
Incremento de otros activos		(1,120,873)	(229,593)
Disminución (Incremento) compañías relacionadas largo plazo		(114,383)	(324,407)
<b>Efectivo neto (utilizado en) las actividades de inversión</b>		<b><u>(2,380,853)</u></b>	<b><u>(1,019,025)</u></b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Disminución de obligaciones bancarias y financieras		635,223	35,523
Incremento de deuda a largo plazo		(523,903)	132,683
Pago de dividendos (2)		(651,992)	(485,163)
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento</b>		<b><u>(540,672)</u></b>	<b><u>(316,957)</u></b>
<b>Incremento (decremento) neto de efectivo</b>		<b>(183,129)</b>	<b>1,120,047</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año (1)</b>		<b><u>1,558,786</u></b>	<b><u>438,739</u></b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año (1)</b>		<b><u><u>1,375,657</u></u></b>	<b><u><u>1,558,786</u></u></b>
(1) Incluye Caja y bancos e Inversiones temporales.			
		<u>2006</u>	<u>2005</u>
(2) Dividendos pagados según se indica arriba		651,992	485,163
Dividendos acreditados a los accionistas (Nota 7(3))		<u>303,008</u>	<u>64,837</u>
Total dividendos según estados de cambios en el patrimonio		<u>955,000</u>	<u>550,000</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

Arq. Alfonso Espinosa  
Presidente Ejecutivo

Dr. Gustavo Inurritegui  
Vicepresidente Administrativo  
Financiero

CBA Cecilia Sosa  
Contadora General



**FRANZ VIEGENER**  
F.V. - Area Andina S.A.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005**

### **NOTA 1 - OPERACIONES**

Ecuacobre - FV S.A. fue constituida mediante escritura pública el 17 de febrero de 1975 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de mayo de 1975.

La compañía forma parte del grupo de empresas Franz Viegener, el cual se dedica principalmente a la producción y comercialización de grifería y porcelana sanitaria.

Con fecha 15 de marzo del 2006, la Junta General Ordinaria de Accionistas acuerda realizar el cambio de denominación de Ecuacobre – FV S.A. por el de F.V - AREA ANDINA S.A., junto con una reforma integral, codificación de estatutos, y cambio de objeto social de la Compañía. El nuevo objeto social incluye la industrialización y comercialización de grifería sanitaria, válvulas, accesorios para baño, sanitarios de porcelana, cortinas de vidrio para duchas y tinas, cerámica para pisos y paredes y todos los complementos relativos a instalaciones sanitarias.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía también aprobó la fusión por absorción que se detalla en el siguiente párrafo.

Las Juntas Generales de Accionistas de Ecuacobre FV S.A. (entidad absorbente) y de Franz Viegener S.A., Industria Exportadora San Pietro S.A. y Griferías y Sanitarios Grifersa S.A. (entidades absorbidas) celebradas el 15 de marzo del 2006, resolvieron realizar la fusión por absorción de las compañías, con el consecuente aumento de capital, fijación del nuevo capital autorizado, disolución anticipada (sin liquidación) de las compañías absorbidas y adopción de un nuevo estatuto social. Dicha fusión fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.IJ.3190 del 5 de septiembre del 2006 e inscrita en el Registro Mercantil el 31 de octubre del 2006.

La fusión se realizó mediante el traspaso en bloque a perpetuidad a favor de la Compañía Absorbente, del patrimonio, activos y pasivos de las Compañías Absorbidas, a su valor en libros, con base en los estados financieros al 31 de octubre del 2006, los cuales fueron incorporados en los estados financieros de la Compañía Absorbente como se expone a continuación. Una vez incorporados estos saldos en la Compañía Absorbente, se efectuaron las eliminaciones de saldos y operaciones entre las entidades que pasan a formar parte de la entidad combinada. Estas eliminaciones no se muestran en los siguientes cuadros:

**NOTA 1 - OPERACIONES**  
(Continuación)

<u>Activo</u>	Griferia y Sanitarios S.A. <u>GRIFERSA</u> <u>31-Oct-06</u>	Franz Viegner S.A. <u>31-Oct-06</u>	Industria Exportadora San Pietro S.A. <u>31-Oct-06</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Caja y bancos	109,054	8,155	876
Inversiones temporales	-	-	1,787,815
Documentos y cuentas por cobrar			
Clientes	832,821	844,072	155,400
Anticipos proveedores	183,188	-	1,494
Compañías relacionadas	546	2,709,873	838,979
Impuestos retenidos	62,621	77,706	92,151
Otras cuentas por cobrar	69,668	694,120	446,358
Provisión para cuentas incobrables	(36,785)	(16,490)	(6,323)
	<u>1,112,059</u>	<u>4,309,281</u>	<u>1,528,059</u>
Inventarios	1,469,304	3,197,467	756,637
Gastos pagados por anticipado	11,775	55,822	4,856
Total del activo corriente	2,702,192	7,570,725	4,078,243
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	203,670	2,606,885	994,733
INVERSIONES EN COMPAÑÍAS RELACIONADAS	414,363	-	-
OTROS ACTIVOS	440,530	17,737	1,595
	<u>3,760,755</u>	<u>10,195,347</u>	<u>5,074,571</u>

(Véase página siguiente)

**NOTA 1 - OPERACIONES**  
(Continuación)

<u>Pasivo y patrimonio</u>	Griferia y Sanitarios S.A. <u>GRIFERSA</u> 31-Oct-06	Franz Viegner S.A. 31-Oct-06	Industria Exportadora San Pietro S.A. 31-Oct-06
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Obligaciones bancarias y financieras	-	146,567	47,894
Documentos y cuentas por pagar			
Compañías relacionadas	-	11,822,423	-
Proveedores	2,010,129	550,842	25,852
Otras cuentas por pagar	-	179,923	41,646
	<u>2,010,129</u>	<u>12,553,188</u>	<u>67,498</u>
<b>Pasivos acumulados</b>			
Impuestos por pagar	172,628	102,038	73,262
Beneficios sociales	244,761	311,589	132,200
	<u>417,389</u>	<u>413,627</u>	<u>205,462</u>
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>2,427,518</b>	<b>13,113,382</b>	<b>320,854</b>
<b>DEUDA A LARGO PLAZO</b>	<b>65,116</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>OBLIGACIONES SOCIALES</b>	<b>152,327</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital	481,123	260,000	4,282,924
Reserva Legal	55,333	22,682	14,000
Reserva de Capital	58,564	-	-
Reserva Facultativa y Estatutaria	-	441,440	55,876
Resultados Acumulados	1,502	(3,941,568)	29,805
Resultados del período	519,272	299,411	371,112
	<u>1,115,794</u>	<u>(2,918,035)</u>	<u>4,753,717</u>
	<u>3,760,755</u>	<u>10,195,347</u>	<u>5,074,571</u>

(Véase página siguiente)

**NOTA 1 - OPERACIONES**  
(Continuación)

	Griferia y Sanitarios S.A. <u>GRIFERSA</u>	Franz Viegener S.A.	Industria Exportadora <u>San Pietro S.A.</u>
<u>Estado de Resultados</u>			
<b>Por el periodo comprendido entre el 1ro de enero y el 31 de octubre del 2006</b>			
Ventas netas	5,692,906	8,622,815	4,938,161
Comisiones	1,805,240	-	-
Costo de productos vendidos	<u>(3,750,911)</u>	<u>(6,822,848)</u>	<u>(4,385,812)</u>
Utilidad bruta	3,747,235	1,799,967	552,349
Gastos operativos			
De comercialización	(2,684,518)	(556,482)	(105,548)
De administración	(319,972)	(181,933)	(92,007)
Financieros	<u>(44,385)</u>	<u>(638,746)</u>	<u>160,666</u>
Utilidad en operación	698,360	422,806	515,460
Otros ingresos, neto	<u>42,206</u>	<u>31,534</u>	<u>208</u>
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y del impuesto a la renta	740,566	454,340	515,668
Participación de los trabajadores en las utilidades	(112,308)	(75,117)	(77,466)
Impuesto a la renta	<u>(108,986)</u>	<u>(79,812)</u>	<u>(67,090)</u>
Utilidad neta del año	<u><u>519,272</u></u>	<u><u>299,411</u></u>	<u><u>371,112</u></u>

La fusión se instrumentó mediante el intercambio de las acciones emitidas y en circulación de las cuatro compañías fusionadas por 15,000,000 de acciones ordinarias con derecho a un voto por acción de la entidad absorbente. Las acciones emitidas y en circulación de las compañías combinadas antes de la fusión y los porcentajes de las acciones intercambiadas son las siguientes.

Todas las acciones son ordinarias con derecho a un voto por acción.

**NOTA 1 - OPERACIONES**  
(Continuación)

<u>Compañía</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>Porcentaje de acciones con derecho a voto intercambiadas</u>
Franz Viegener S.A.	260,000	100
Ecuacobre FV S.A.	9,975,953	100
Industria Exportadora San Pietro S.A.	4,282,924	100
Griferías y Sanitarios Grifersa S.A.	481,123	100

Tal como se explica en la Nota 8 a los estados financieros, las operaciones de F.V. - AREA ANDINA S.A. incluyen transacciones con compañías del mismo grupo económico, a los precios y bajo las condiciones establecidas con dichas entidades relacionadas.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**a) Preparación de los estados financieros -**

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Los estados financieros adjuntos corresponden a la entidad fusionada en la forma descrita en la Nota 1. La fusión fue contabilizada mediante el procedimiento previsto en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad 21 para la modalidad denominada Unión de Intereses. De acuerdo con lo establecido en dicha norma, los estados financieros de las empresas que se combinan para el

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES  
POLITICAS CONTABLES**  
(Continuación)

período en el que ocurre la combinación y para cualquiera de los períodos comparativos revelados, deben incluirse en los estados financieros de las empresas que se combinan como si hubieran sido combinadas desde el inicio del primer período presentado. Por este motivo, los estados financieros adjuntos corresponden a la operación combinada del ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2006 y presentan en forma comparativa los estados financieros combinados por el año terminado el 31 de diciembre del 2005, de acuerdo con los siguientes datos:

(Véase página siguiente)

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES  
POLITICAS CONTABLES**  
(Continuación)

**BALANCE COMBINADO DEL ENTE FUSIONADO**  
31 DE DICIEMBRE DEL 2005  
(Expresado de dólares estadounidenses)

Activo	F.V-AREA ANDINA	FRANZ VIEGENER S.A.	GRIFERIAS Y	INDUSTRIA	TOTAL COMBINADO	AJUSTES Y ELIMINACIONES		SALDO COMBINADO DEL ENTE FUSIONADO
	S.A. (antes Ecuacobre FV S.A.)		SANITARIOS S.A. GRIFERSA	EXPORTADORA SAN PIETRO S.A.		DEBE	HABER	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>								
Caja y bancos	117,939	45,816	36,241	2,274	202,270	-	-	202,270
Inversiones temporales	1,356,516	-	-	1,673,475	3,029,991	-	1,673,475	1,356,516
Inversiones en compañía relacionada	3,200,000	-	-	-	3,200,000	-	3,200,000	-
Documentos y cuentas por cobrar								
Clientes	4,794,504	3,292,128	802,577	390,591	9,279,800	-	-	9,279,800
Empleados	18,120	-	5,888	1,214	25,222	-	-	25,222
Anticipos proveedores	61,854	11,233	86,853	2,186	162,126	-	-	162,126
Compañías relacionadas	9,302,940	93	1,119	484,819	9,788,971	-	9,647,414	141,557
Impuestos retenidos	274,764	336,249	67,881	97,711	776,605	-	-	776,605
Otras cuentas por cobrar	89,775	26,225	90,175	782	206,957	-	-	206,957
Provisión para cuentas incobrables	(155,840)	(8,061)	(28,517)	(4,769)	(197,187)	-	-	(197,187)
	14,386,117	3,657,867	1,025,976	972,534	20,042,494	-	9,647,414	10,395,080
Inventarios	5,225,049	3,189,128	1,399,829	712,007	10,526,013	-	-	10,526,013
Gastos pagados por anticipado	181,824	61,105	7,478	5,182	255,589	-	-	255,589
Total del activo corriente	24,467,445	6,953,916	2,469,524	3,365,472	37,256,357	-	14,520,889	22,735,468
INVERSIONES A LARGO PLAZO	85,645	-	-	-	85,645	-	85,645	-
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO (Compañías relacionadas)	-	-	-	-	-	-	-	-
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	3,917,931	3,319,913	215,894	1,203,894	8,657,632	-	-	8,657,632
COMPAÑIAS RELACIONADAS	1,600,000	-	229,098	-	1,829,098	-	1,600,000	229,098
OTROS ACTIVOS	-	14,389	320,811	2,429	337,629	85,645	-	423,274
	30,071,021	10,288,218	3,235,327	4,571,795	48,166,361	85,645	16,206,534	32,045,472

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES  
POLITICAS CONTABLES**  
(Continuación)

**BALANCE COMBINADO DEL ENTE FUSIONADO**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2005**  
(Expresado de dólares estadounidenses)

	F.V-ÁREA ANDINA S.A. (antes Ecuacobre FV S.A.)	FRANZ VIEGENER S.A.	GRIFERIAS Y SANITARIOS S.A. GRIFERSA	INDUSTRIA EXPORTADORA SAN PIETRO S.A.	TOTAL COMBINADO	AJUSTES Y ELIMINACIONES		SALDO COMBINADO DEL ENTE FUSIONADO
						DEBE	HABER	
<i>Pasivo y patrimonio</i>								
<b>PASIVO CORRIENTE</b>								
Sobregiros bancarios	-	-	35,361	34,275	69,636	-	-	69,636
Obligaciones bancarias y financieras	47,691	-	-	-	47,691	-	-	47,691
Porción corriente de la deuda a largo plazo	625,000	-	-	-	625,000	-	-	625,000
Documentos y cuentas por pagar								
Compañías relacionadas	2,012,264	11,159,378	1,149,416	-	14,321,058	12,945,522	73,693	1,449,229
Proveedores	1,028,755	339,330	377,953	29,772	1,775,810	-	-	1,775,810
Otras cuentas por pagar	381,379	154,397	28,435	26,037	590,248	73,693	-	516,555
	3,422,398	11,653,105	1,555,804	55,809	16,687,116	13,019,215	73,693	3,741,594
Pasivos acumulados								
Impuestos por pagar	240,170	51,567	164,379	28,438	484,554	-	-	484,554
Intereses por pagar	258,548	64,171	-	-	322,719	-	-	322,719
Beneficios sociales	424,005	136,819	154,403	70,667	785,894	-	-	785,894
	922,723	252,557	318,782	99,105	1,593,167	-	-	1,593,167
Total del pasivo corriente	5,017,812	11,905,662	1,909,947	189,189	19,022,610	13,019,215	73,693	6,077,088
DEUDA A LARGO PLAZO	12,549,046	1,600,000	321,531	-	14,470,577	3,175,367	-	11,295,210
OBLIGACIONES SOCIALES	1,315,985	-	152,327	-	1,468,312	-	-	1,468,312
PATRIMONIO	11,188,178	(3,217,444)	851,522	4,382,606	13,204,862	-	-	13,204,862
	30,071,021	10,288,218	3,235,327	4,571,795	48,166,361	16,194,582	73,693	32,045,472

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES  
POLITICAS CONTABLES**  
(Continuación)

**ESTADO DE RESULTADOS COMBINADOS DEL ENTE FUSIONADO**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**  
(Expresado de dólares estadounidenses)

	F.V.-AREA ANDINA S.A. (antes Ecuacobre FV S.A.)	FRANZ VIEGENER S.A.	GRIFERIAS Y SANITARIOS S.A. GRIFERSA	INDUSTRIA EXPORTADORA SAN PIETRO S.A.	TOTAL COMBINADO	AJUSTES Y ELIMINACIONES		SALDO COMBINADO DEL ENTE FUSIONADO
						DEBE	HABER	
Ventas netas	17,482,597	11,670,273	5,320,304	3,617,273	38,090,447	8,057,043	-	30,033,404
Comisiones	-	-	1,813,870	-	1,813,870	1,813,870	-	-
Costo de productos vendidos	<u>(12,150,686)</u>	<u>(9,212,889)</u>	<u>(3,640,529)</u>	<u>(3,338,398)</u>	<u>(28,342,502)</u>	-	<u>8,057,043</u>	<u>(20,285,459)</u>
Utilidad bruta	5,331,911	2,457,384	3,493,645	278,875	11,561,815	9,870,913	8,057,043	9,747,945
Gastos operativos								
De comercialización	(2,731,523)	(749,310)	(2,623,573)	(93,466)	(6,197,872)	-	2,084,638	(4,113,234)
De administración	(1,599,267)	(221,069)	(318,344)	(111,848)	(2,250,528)	54,428	513,443	(1,791,513)
Financieros	<u>(424,242)</u>	<u>(778,378)</u>	<u>(33,032)</u>	<u>(16)</u>	<u>(1,235,668)</u>	-	-	<u>(1,235,668)</u>
Utilidad en operación	576,879	708,627	518,696	73,545	1,877,747	9,925,341	10,655,125	2,607,531
Otros ingresos (egresos) neto	<u>896,940</u>	<u>(388,608)</u>	<u>37,258</u>	<u>168,043</u>	<u>713,633</u>	<u>729,783</u>	-	<u>(16,150)</u>
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y del impuesto a la renta	1,473,819	320,019	555,954	241,588	2,591,380	10,655,124	10,655,125	2,591,381
Participación de los trabajadores en las utilidades	(223,476)	(54,883)	(83,771)	(36,355)	(398,485)	-	-	(398,485)
Impuesto a la renta	<u>(211,612)</u>	<u>(38,313)</u>	<u>(109,676)</u>	<u>(23,427)</u>	<u>(383,028)</u>	-	-	<u>(383,028)</u>
Utilidad neta del año	<u>1,038,731</u>	<u>226,823</u>	<u>362,506</u>	<u>181,806</u>	<u>1,809,866</u>	<u>10,655,124</u>	<u>10,655,125</u>	<u>1,809,867</u>

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES  
POLITICAS CONTABLES**  
(Continuación)

**b) Inversiones temporales -**

Se registran al valor de los depósitos más los intereses devengados al cierre del ejercicio.

**c) Inventarios -**

Los inventarios se presentan al costo histórico, calculado para productos terminados, en proceso y materias primas, utilizando el método Ultimo en Entrar, Primero en Salir (UEPS) para la imputación de las salidas de dichos inventarios. El saldo del rubro no excede el valor de mercado de los inventarios.

Los inventarios en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación.

Periódicamente se analizan los inventarios obsoletos, en mal estado o no utilizables. Al 31 de diciembre del 2006 y 2005 no fue necesario constituir una provisión al respecto.

**d) Gastos pagados por anticipado -**

Dentro de este rubro se registran principalmente inventarios de herramientas, combustibles, materiales y repuestos, los mismos que son amortizados hasta en doce meses. Durante los años 2006 y 2005, la Compañía amortizó parte de los referidos inventarios, generando un cargo a los resultados de los años 2006 y 2005 de US\$1,016,624 y US\$599,828, respectivamente.

**e) Propiedades, planta y equipo -**

Con excepción de una parte de los terrenos, que fueron revaluados de acuerdo con lo indicado mas adelante, el rubro se muestra al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares estadounidenses de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada; el monto neto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica.

Un total de US\$2,411,489 correspondiente a terrenos se presentan al valor que surge de un avalúo técnico practicado en el año 2001 por un profesional independiente contratado para dicho efecto; los resultados de dicho estudio y su incorporación a los libros de la Compañía fueron aprobados por la Junta General de Accionistas de Ecuacobre F.V. S.A. celebrada con fecha 1 de agosto del 2001; el incremento por revalúo fue acreditado inicialmente a la Reserva por revalúo de patrimonio y capitalizado en el 2003.

## **NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

(Continuación)

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan en los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

### **f) Cargos diferidos -**

Corresponde a pérdidas en cambio diferidas en años anteriores de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, para su amortización en un plazo máximo que, originalmente, era de cinco años a partir del año 2000. Durante el año 2005 el saldo de las referidas pérdidas fue totalmente amortizado, generando un cargo a resultados en el mencionado año por US\$467,000.

### **g) Inversiones en acciones -**

Las inversiones en acciones incluidas en el rubro Compañías relacionadas, se registran al valor patrimonial proporcional. El valor registrado de las inversiones en acciones se incrementa o disminuye para reconocer en los resultados de la Compañía, su participación proporcional en las utilidades o pérdidas de las subsidiarias;

La Compañía ha decidido registrar dichas inversiones por el método de participación, en lugar de presentar estados financieros consolidados, por considerar que los efectos derivados de la no consolidación no son significativos.

### **h) Jubilación patronal -**

El costo del beneficio jubilatorio a cargo de la Compañía, determinado con base en un estudio actuarial practicado por un profesional independiente, se provisiona con cargo a los costos y gastos (resultados) del ejercicio con base en el método de amortización gradual.

### **i) Participación de los trabajadores en las utilidades -**

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES  
POLITICAS CONTABLES**

(Continuación)

**j) Impuesto a la renta -**

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. Para los años 2006 y 2005, habiendo optado por la alternativa de reinversión parcial, la Compañía calculó la provisión para dicho impuesto a la tasa del 15% sobre utilidades por US\$2,260,000 y US\$842,000, respectivamente; sobre las utilidades restantes aplicó la tasa del 25%. De no materializarse dicha reinversión hasta el 31 de diciembre del 2007, la Compañía deberá pagar la diferencia de impuesto junto con los recargos correspondientes.

**k) Pasivos contingentes -**

Para la determinación y pago de los aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) las compañías fusionadas han aplicado criterios basados en la interpretación que la Administración ha efectuado de las normas legales vigentes y han realizado aportes en el 2006 y años anteriores al Fondo Médico, organismo que forma parte de la Asociación de Empleados, para la creación de un seguro médico privado, de cesantía y de crédito el cual opera de manera muy satisfactoria según el criterio expresado a la Administración por parte de los beneficiarios del mismo. La interpretación de la Administración podría no ser compartida por las autoridades pertinentes en cuyo caso la Compañía debería efectuar los referidos aportes al IESS, cuyo monto acumulado fue estimado en US\$2,430,000 al 31 de diciembre del 2006 (2005 - US\$2,005,000), antes de considerar los recargos aplicables; estos montos incluyen US\$426,000 atribuibles a los resultados del año (2005 - US\$391,000). Las normas tributarias vigentes establecen, por otra parte, que las remuneraciones que no han estado sujetas a los aportes al IESS no podrán ser tratados como gastos deducibles para propósitos de cálculo del impuesto a la renta y participación de los trabajadores en las utilidades.

**NOTA 3 - INVERSIONES TEMPORALES**

Las inversiones temporales al 31 de diciembre del 2006 y 2005 comprenden lo siguiente:

(Véase página siguiente)

**NOTA 3 - INVERSIONES TEMPORALES**

(Continuación)

	2006	2005
Certificados de depósito a plazo fijo (1)	<u>1,165,194</u>	<u>1,356,516</u>
	<u>1,165,194</u>	<u>1,356,516</u>

(1) Constituidas por pólizas de acumulación y certificados de inversiones a corto plazo, en bancos nacionales. Devengan interés a tasas anuales que fluctúan entre el 2.75% y 6%.

**NOTA 4 - INVENTARIOS**

	2006	2005
<b>Productos terminados</b>		
División Grifería	1,605,994	1,011,845
División Sanitarios	1,109,446	1,065,475
División Mundo Selecto	<u>1,292,194</u>	<u>1,316,607</u>
	<u>4,007,634</u>	<u>3,393,927</u>
<b>Productos en proceso</b>		
División Grifería	3,900,258	3,678,906
División Sanitarios (1)	<u>418,527</u>	<u>592,498</u>
	<u>4,318,785</u>	<u>4,271,404</u>
<b>Materias primas</b>		
División Grifería	2,393,862	983,403
División Sanitarios	1,026,302	1,330,093
Inventario en poder de terceros	<u>3,875</u>	<u>-</u>
	<u>3,424,039</u>	<u>2,313,496</u>
<b>Inventarios en tránsito</b>		
División Grifería	551,969	262,901
División Sanitarios	151,593	201,062
División Mundo Selecto	<u>162,235</u>	<u>83,223</u>
	<u>865,797</u>	<u>547,186</u>
	<u>12,616,255</u>	<u>10,526,013</u>

#### NOTA 4 - INVENTARIOS

(Continuación)

- (1) Incluye productos terminados con fallas menores considerados de segunda clase. Al 31 de diciembre del 2006 y 2005 estos inventarios de segunda ascienden a US\$228,836 y US\$350,922, respectivamente.

#### NOTA 5 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005 comprende:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>	Tasa anual de depreciación %
Edificios e instalaciones	4,094,168	4,208,613	5 y 10
Maquinaria y equipo	8,921,281	8,599,768	10
Muebles y enseres	402,400	399,529	10
Vehículos	455,578	445,574	20
Equipos de computación	1,235,919	1,135,356	33 y 20
Moldes y Matrices	<u>2,080,412</u>	<u>2,074,172</u>	10
	17,189,758	16,863,012	
Menos:			
Depreciación acumulada	<u>(11,814,452)</u>	<u>(10,771,841)</u>	
	5,375,306	6,091,171	
Construcciones en curso	661,210	53,866	
Terrenos	<u>2,512,595</u>	<u>2,512,595</u>	
Saldo al 31 de diciembre	<u>8,549,111</u>	<u>8,657,632</u>	
Movimiento:			
		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Saldo inicial al 1 de enero		8,657,632	9,455,441
Adiciones netas		1,145,597	465,025
Depreciación del año		<u>(1,254,118)</u>	<u>(1,262,834)</u>
Saldo al 31 de diciembre		<u>8,549,111</u>	<u>8,657,632</u>

## NOTA 6 - PASIVOS ACUMULADOS

Composición y movimiento:

	<u>Saldos al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldo final</u>
<u>2006</u>				
Provisión para cuentas incobrables	197,187	61,590	-	258,777
Impuestos por pagar (1)	484,554	7,063,315	6,960,146	587,723
Beneficios sociales (2)	785,894	6,448,970	6,007,773	1,227,091
Obligaciones sociales				
Jubilación patronal	1,468,312	226,636	57,811	1,637,137
<u>2005</u>				
Provisión para cuentas incobrables	160,052	40,548	3,413	197,187
Impuestos por pagar (1)	419,197	5,347,072	5,281,715	484,554
Beneficios sociales (2)	647,299	5,343,621	5,205,026	785,894
Obligaciones sociales				
Jubilación patronal	1,603,542	-	135,230	1,468,312

(1) Incluye el rubro impuesto a la renta por US\$572,554 (2005: US\$383,028).

(2) Incluye la participación de los trabajadores en las utilidades por US\$785,881 (2005: US\$398,485).

## NOTA 7 - DEUDA A LARGO PLAZO

Composición:

2006

### Obligaciones bancarias y financieras a largo plazo:

<u>Institución bancaria o financiera</u>	<u>Valor total</u>	<u>Porción corriente</u>	<u>Deuda a largo plazo</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Vencimiento</u>
Corporación Financiera Internacional - IFC	5,562,500	625,000	4,937,500	(1)	(1)
Technofin Corporation	3,293,773	129,939	3,163,834	(2)	(2)
	8,856,273	754,939	8,101,334		
<u>Otras obligaciones a largo plazo:</u>					
Accionistas	2,843,042	-	2,843,042	(3)	(3)
Saldo al 31 de diciembre del 2006	11,699,315	754,939	10,944,376		

**NOTA 7 - DEUDA A LARGO PLAZO**  
(Continuación)

2005

Obligaciones bancarias y financieras a largo plazo:

<u>Institución bancaria o financiera</u>	<u>Valor total</u>	<u>Porción corriente</u>	<u>Deuda a largo plazo</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Vencimiento</u>
Corporación Financiera Internacional - IFC	6,187,500	625,000	5,562,500	(1)	(1)
Technofin Corporation	2,871,145	-	2,871,145	(2)	(2)
	9,058,645	625,000	8,433,645		
<u>Otras obligaciones a largo plazo:</u>					
Accionistas	2,861,565	-	2,861,565	(3)	(3)
Saldo al 31 de diciembre del 2005	11,920,210	625,000	11,295,210		

- (1) El 20 de julio de 1999, la Compañía celebró un contrato con la Corporación Financiera Internacional - IFC mediante el cual se otorgaron a Ecuacobre - FV S.A. dos préstamos que totalizan US\$9,000,000, con garantía hipotecaria en primer grado sobre la planta industrial de FV S.A. - Argentina (accionista). A partir del año 2001 se han ido cancelando las cuotas semestrales de amortización de capital. Los pagos realizados hasta el 31 de diciembre del 2006 ascienden a US\$3,437,500 (2005 - US\$2,812,500). El préstamo está conformado por:

**Préstamo A**

Por US\$5,000,000 de los cuales se desembolsaron hasta el 31 de diciembre de 1999 US\$3,500,000 y la diferencia de US\$1,500,000 fue desembolsada en el mes de julio del 2000. Este préstamo fue otorgado con dos años de gracia con vencimientos semestrales a partir de julio del 2001 hasta enero del 2009 y devenga interés a una tasa variable (tasa LIBOR vigente a la fecha de vencimiento más un 3.75%; a partir del segundo semestre del 2006 se redujo la tasa al 3%).

**Préstamo C** (no se ha implementado un préstamo "B")

Por US\$4,000,000 con vencimiento en julio 15 del 2009. El préstamo devenga interés a una tasa variable (tasa LIBOR vigente a la fecha de vencimiento más un 3.75%; a partir del segundo semestre del 2006 se redujo la tasa al 3%). De acuerdo con el convenio, la Compañía pagará como interés adicional sobre el préstamo C una tasa de interés que varía entre 0.1% y 2.1% (a partir del segundo semestre del 2006 se redujo al 1.6%) sobre el monto del préstamo con base en los ingresos que superen los US\$12,000,000. Este interés adicional fue contabilizado como parte de los gastos financieros del año.

## NOTA 7 - DEUDA A LARGO PLAZO

(Continuación)

- (2) Al 31 de diciembre del 2006 incluye préstamos por un total de US\$2,558,072 que devengan interés a una tasa anual del 13.5% y tienen vencimientos entre los años 2007 y 2011 (US\$2,524,077 en el año 2005). Adicionalmente incluyen los intereses por pagar al 31 de diciembre del 2006 por US\$735,701 (US\$1,922,435 en el año 2005), los cuales serán pagados al vencimiento de los préstamos. En el 2005, valores originados en un fondo de inversión que una de las compañías fusionadas mantenía en Technofin Corporation, por instrucción de la administración de la Compañía, fueron compensados con el saldo por pagar a dicha entidad en el momento de la fusión. Esta instrucción fue formalizada en el año 2006.
- (3) Corresponden a dividendos por pagar a los accionistas de los años 1999 al 2006, retenidos en cumplimiento de cláusulas incluidas en el contrato suscrito con la Corporación Financiera Internacional – IFC hasta que la relación pasivo a patrimonio neto en el balance sea del 50%. El 29 de junio del 2006 y el 13 de abril del 2005, la Corporación Financiera Internacional – IFC autorizó a la Compañía a cancelar US\$300,000 en cada año por concepto de dividendos del año 2005 y 2004 al accionista Nerco Internacional Inc.

Vencimientos anuales de los préstamos a largo plazo al 31 de diciembre del 2006:

	IFC - Préstamo		Technofin Corporation	Total
	A	C		
2008	625,000	-	673,196	1,298,196
2009	312,500	4,000,000	1,086,208	5,398,708
2010	-	-	1,404,430	1,404,430
	<u>937,500</u>	<u>4,000,000</u>	<u>3,163,834</u>	<u>8,101,334</u>

El convenio firmado con IFC, incluye ciertas cláusulas de carácter restrictivo que limitan el pago de dividendos, la compra de acciones o cualquier opción de ellas salvo en los casos estipulados en el contrato. En adición el convenio requiere que los estados financieros del deudor y garante (F.V-Area Andina S.A.) mantengan ciertas razones financieras mínimas relacionadas con el capital de trabajo y la deuda a largo plazo. En consideración a estas obligaciones, se aclara que la fusión mencionada en la Nota 1 fue aprobada por el IFC mediante carta de excepción de fecha 10 de octubre del 2006, en la cual exonera del cumplimiento de la cláusula 6.02 (q) relacionada con la prohibición de fusión por absorción, consolidación o transformación societaria. Al 31 de diciembre del 2006, la Compañía cumple con los indicadores financieros establecidos en el convenio indicado.

**NOTA 8 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS  
Y PARTES RELACIONADAS**

En adición a lo mencionado en la Nota 7 a los estados financieros, el siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2006 y 2005 con compañías y partes relacionadas.

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>Grifería y Sanitarios, Grifersa - Perú:</u>		
Ventas de grifería y sanitarios	1,630,879	1,487,094
<u>FV - S.A. - Argentina:</u>		
Ventas de sanitarios, grifería y partes y piezas	1,149,550	735,652
Compra de partes y piezas	1,023,247	1,594,142
<u>Franz Viegner S.A. - Colombia:</u>		
Ventas de grifería y sanitarios	3,528,527	4,111,345
Intereses por financiamiento de créditos	4,395	18,260
<u>Michelangelo:</u>		
Regalías	127,722	106,054
<u>Promotora Industrial Comercial S.A. - Procomfi:</u>		
Asesoría técnica	54,000	58,500

Composición de los saldos con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre del 2006 y 2005:

(Véase página siguiente)

**NOTA 8 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS  
Y PARTES RELACIONADAS**

(Continuación)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>Documentos y cuentas por cobrar a corto plazo:</b>		
<u>Cientes</u>		
Franz Viegener S.A. - Colombia	1,717,534	2,643,325
Grifería y Sanitarios, Grifersa - Perú	2,574,412	2,351,775
FV S.A. - Argentina	341,296	258,244
	<u>4,633,242</u>	<u>5,253,344</u>
<u>Otras cuentas por cobrar a compañías relacionadas</u>		
Franz Viegener S.A. - Colombia (1)	615,898	130,191
Fundación Franz Viegener	14,979	11,366
	<u>630,877</u>	<u>141,557</u>
<b>Cuentas por cobrar a largo plazo</b>		
<u>Inversiones en compañías relacionadas</u>		
Inmomistral S.A. (3)	8,724	10,283
Inversol S.A. (3)	4,413	5,392
Grifería y Sanitarios S.A. Grifersa Perú (3)	330,444	213,423
	<u>343,581</u>	<u>229,098</u>
Franz Viegener S.A. - Colombia (1)	1,161,453	-
	<u>1,505,034</u>	<u>229,098</u>
<b>Documentos y cuentas por Pagar</b>		
Inmomistral S.A.	7,589	8,482
Inversol S.A.	4,005	4,363
Promotora Industrial y Comercial S.A.-Procomfi	367,146	312,404
Michelangelo S.A.	87,204	97,244
FV S.A. - Argentina (2)	1,000,000	1,000,000
	<u>1,465,944</u>	<u>1,422,493</u>
<b>Pasivos Acumulados:</b>		
Intereses por pagar		
FV S.A. - Argentina (2)	<u>27,806</u>	<u>26,736</u>
<b>Documentos y cuentas por pagar a largo plazo:</b>		
<u>Accionistas (ver Nota 7)</u>		
Promotora Industrial y Comercial S.A.-Procomfi	1,275,763	1,337,172
FV S.A. - Argentina	479,706	411,661
Nerco International Inc.	1,087,573	1,112,732
	<u>2,843,042</u>	<u>2,861,565</u>

**NOTA 8 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS  
Y PARTES RELACIONADAS**

(Continuación)

- (1) Corresponde a una cuenta por cobrar a Franz Viegener S.A. – Colombia por ventas de grifería y sanitarios. En el mes de diciembre del 2006, F.V. - Area Andina S.A. y Franz Viegener S.A. - Colombia suscribieron un “Convenio de reprogramación de pasivos”, mediante el cual parte de las obligaciones de Franz Viegener S.A. - Colombia a favor de F.V. - Area Andina S.A. fue refinanciada hasta el mes de diciembre del 2010 a una tasa anual del 8% sobre saldos.
- (2) Corresponde a un préstamo que devenga interés a una tasa del 13% con vencimientos en el año 2007.
- (3) Al 31 de diciembre las participaciones de estas empresas es como sigue:

	Porcentaje de participación en el capital %	acciones valor nominal	Valor patrimonial proporcional	Valor en libros
<b>2006</b>				
Acciones en compañías subsidiarias:				
Inmomistral S.A.	55.75	2,000	8,724	8,724
Inversol S.A.	99.92	1,200	4,413	4,413
Grifería y Sanitarios S.A. Grifersa Perú	100	-	330,444	<u>330,444</u>
				<u>343,581</u>
<b>2005</b>				
Acciones en compañías subsidiarias:				
Inmomistral S.A.	55.69	2,000	10,283	10,283
Inversol S.A.	100	1,200	5,392	5,392
Grifería y Sanitarios S.A. Grifersa Perú	100	-	213,423	<u>213,423</u>
				<u>229,098</u>

El siguiente cuadro resume la situación financiera (no auditada) de estas entidades al 31 de diciembre del 2006.

(Véase página siguiente)

**NOTA 8 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS  
Y PARTES RELACIONADAS**

(Continuación)

	<u>Inmomistral S.A.</u>	<u>Inversol S.A.</u>	<u>Grifera y Sanitarios S.A.</u> <u>Grifera Perú</u>
Activo corriente	7,810	4,124	2,863,168
Activo no corriente	<u>7,852</u>	<u>311</u>	<u>156,054</u>
Total Activo	<u>15,662</u>	<u>4,435</u>	<u>3,019,221</u>
Pasivo corriente	<u>14</u>	<u>18</u>	<u>2,688,778</u>
Capital social y reservas	17,723	1,411	519,608
Utilidades (pérdidas) acumuladas al inicio del ejercicio	32	3,475	<u>(282,824)</u>
Utilidades (pérdidas) netas del ejercicio	<u>(2,107)</u>	<u>(469)</u>	<u>93,660</u>
Patrimonio neto	<u>15,648</u>	<u>4,417</u>	<u>330,444</u>
Total Pasivo y patrimonio	<u>15,662</u>	<u>4,435</u>	<u>3,019,221</u>

Los términos y condiciones bajo los cuales se realizaron las operaciones con compañías y partes relacionadas no son, en general, equiparables a otras transacciones de igual especie realizadas con terceros.

**NOTA 9 - RESERVA LEGAL**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La Reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

**NOTA 10 - IMPUESTO A LA RENTA**

**Situación fiscal**

Los años 2003 al 2006 aún están sujetos a una posible fiscalización.

**Amortización de pérdidas fiscales acumuladas -**

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la pérdida de un año puede compensarse con las utilidades que se obtuvieron dentro de los cinco años siguientes, sin exceder en cada año el 25% de las utilidades obtenidas.

#### **NOTA 10 - IMPUESTO A LA RENTA**

(Continuación)

Durante el año terminado al 31 de diciembre del 2006 la Compañía dedujo del ingreso imponible aproximadamente US\$1,064,739 correspondiente a la amortización de pérdidas fiscales acumuladas, por lo que la provisión para impuesto a la renta del año se redujo en aproximadamente US\$266,185. Al cierre del año 2006 las pérdidas tributarias acumuladas ascienden a US\$2,194,025.

#### **Amortización de pérdidas en cambio –**

Según se explica en la Nota 2 f), haciendo uso de una norma complementaria emitida por la Superintendencia de Compañías, Ecuacobre F.V. S.A. amplió a seis años el plazo originalmente fijado por las autoridades para la amortización de pérdidas en cambio diferidas en 1999. Con base en la opinión de sus asesores legales, la Compañía consideró que la amortización de dichas pérdidas en el 2005 (US\$467,000) es también aplicable para fines tributarios. Este criterio podría no ser compartido por las autoridades competentes.

#### **NOTA 11 - JUBILACION PATRONAL**

El saldo de la provisión para jubilación patronal corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para los trabajadores que al 31 de diciembre del 2006 y 2005 se encontraban prestando servicios a la Compañía con más de 10 años de antigüedad.

Dicho estudio está basado en las normas que sobre este beneficio contiene el Código de Trabajo, habiéndose aplicado una tasa anual de descuento del 4% para la determinación del valor actual de la reserva matemática.

#### **NOTA 12 (no auditada) - VENTAS Y COSTO DE VENTAS POR DIVISION (No auditada)**

(Véase página siguiente)

**NOTA 12 (no auditada) - VENTAS Y COSTO DE VENTAS POR DIVISION**  
(Continuación)

	<u>2006</u>				<u>2005</u>			
	División				División			
	<u>Grifería</u>	<u>Sanitarios</u>	<u>Mundo selecto</u>	<u>Total</u>	<u>Grifería</u>	<u>Sanitarios</u>	<u>Mundo selecto</u>	<u>Total</u>
Ventas locales	18,200,058	6,367,280	4,071,640	28,638,978	14,222,435	5,837,874	2,911,045	22,971,354
Ventas exportación	<u>3,524,162</u>	<u>3,514,786</u>	<u>30,226</u>	<u>7,069,174</u>	<u>2,804,489</u>	<u>4,251,429</u>	<u>6,129</u>	<u>7,062,047</u>
Total ventas netas	21,724,220	9,882,066	4,101,866	35,708,152	17,026,924	10,089,303	2,917,174	30,033,401
Costo de ventas	<u>(12,598,619)</u>	<u>(7,624,542)</u>	<u>(2,599,282)</u>	<u>(22,822,443)</u>	<u>(10,962,515)</u>	<u>(7,433,010)</u>	<u>(1,889,934)</u>	<u>(20,285,459)</u>
Utilidad bruta	<u>9,125,601</u>	<u>2,257,524</u>	<u>1,502,584</u>	<u>12,885,709</u>	<u>6,064,409</u>	<u>2,656,293</u>	<u>1,027,240</u>	<u>9,747,942</u>

**NOTA 13 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de emisión de estos estados financieros (6 de marzo del 2007) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.