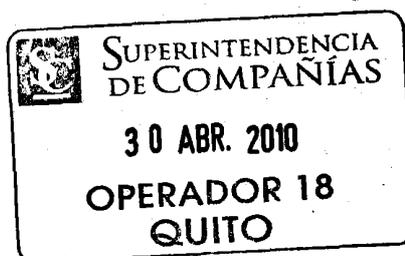


**INFORME DEL  
PRESIDENTE EJECUTIVO**



FV - Area Andina S.A.  
Complejo Industrial: Km 25 Autopista Los Chillos, vía Amaguaña, Quito - Ecuador - Telf.: PBX: (593-2) 2332233 - Fax: (593-2) 2332997 / 2331777  
P.O.Box: 17-03-4640 - E-mail: fabrica@fvecuador.com

Oficinas comerciales: Quito: Av 6 de Diciembre N50-177 y Rafael Bustamante - PBX: (593-2) 2811760 - Fax: (593-2) 2411502 - P.O.Box 17-12-854  
Guayaquil: Av. Victor Emilio estrada #410 y Dátiles, Urdesa - Telfs.: (593-2) 2884649 / 2886006 - Fax: (593-2) 2884565  
Bogotá: Calle 164 No. 38-83 - PBX: (57-1) 5264806 - Fax: (57-1) 8708055  
Lima: Av. Angamos este 1663-1669 Surquillo - Telfs.: (51-1) 2427540 / 2412989 / 2410571 - Fax: (51-1) 2419122  
www.franzviegener.com

**INFORME SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2.009, QUE EL PRESIDENTE EJECUTIVO DE "F.V. - AREA ANDINA S.A." PRESENTA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS REUNIDA EL 16 DE MARZO DE 2.010**

Estimados señores accionistas:

La crisis económica mundial despertada en el 2do semestre del 2.008, nos hizo enfrentar al año 2.009 con una cautela y precaución poco imaginada tiempo atrás. La economía Norteamericana, guía indiscutida para la gran mayoría de los países Latinoamericanos, se desplomaba mes tras mes, dificultándose imaginar el desarrollo de los acontecimientos futuros.

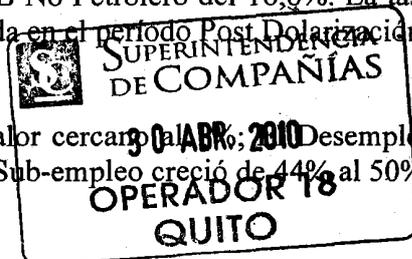
Publicaciones del Banco Mundial indicaron que el PIB real mundial cayó en 2,9% en el 2.009: EEUU - 3%; Zona del Euro - 4,5%; Japón - 6,8%. Esto contrasta con China + 8,4% e India + 5,1%

Dentro del país, los niveles de incertidumbre a inicios del 2.009 no eran muy diferentes. A la crisis mundial ya comentada se le sumaban, la proximidad de elecciones Presidenciales como consecuencia de la nueva constitución reformada, una fuerte devaluación del Peso Colombiano, políticas de proteccionismo extremo (sobre tasas arancelarias y salvaguardias) impuestas por el gobierno, fuertes rumores de salida de la Dolarización y dos variables importantes para la economía local con fuerte tendencia a la baja, el precio del petróleo y las remesas de los trabajadores en el exterior.

La inflación del 2.009 cerró en 4,31%, inferior a la del 2.008 que había sido de 8,83%. Si bien la baja es importante, para un país dolarizado como el nuestro, la inflación del 2.009 no deja de preocupar a los empresarios ecuatorianos, ya que gran parte de los costos se ajustan por esta variable.

La industria manufacturera ecuatoriana en el 2.009 alcanzó un PIB nominal de \$ 5.235 MM, cifra que representa un crecimiento anual real (descontando el efecto precio) de 1,7%, con una contribución a la expansión del PIB No Petrolero del 16,6%. La tasa de variación del 2.009 (1,7%), es la más baja registrada en el período Post Dolarización.

El Producto Interno Bruto (PIB) creció un valor cercano al ABR; 2010 Desempleo pasó de 7,5% (2008) a 7,9% (2009). Sin embargo, el Sub-empleo creció de 44% al 50%.



FV - Area Andina S.A.

Complejo Industrial: Km 25 Autopista Los Chillos, vía Amaguaña, Quito - Ecuador - Telf.: PBX: (593-2) 2332233 - Fax: (593-2) 2332997 / 2331777  
P.O.Box: 17-03-4640 - E-mail: fabrica@fvecuador.com

Oficinas comerciales: Quito: Av 6 de Diciembre N50-177 y Rafael Bustamante - PBX: (593-2) 2811760 - Fax: (593-2) 2411502 - P.O.Box 17-12-854  
Guayaquil: Av. Victor Emilio estrada #410 y Dátiles, Urdesa - Telf.: (593-2) 2884649 / 2886006 - Fax: (593-2) 2884566  
Bogotá: Calle 164 No. 38-83 - PBX: (57-1) 5264606 - Fax: (57-1) 6706055  
Lima: Av. Angamos este 1663-1669 Surquillo - Telf.: (51-1) 2427540 / 2412989 / 2410571 - Fax: (51-1) 2419122  
www.franzviegener.com

Las Reservas Internacionales de Libre Disponibilidad (RILD) pasaron de u\$s 4.473 MM (2008) a u\$s 3.792 MM (2009), es decir disminuyeron en un 15%

La Balanza Comercial 2009 fue negativa (u\$s 300 MM) luego de algunos años de estar en el terreno de lo positivo, la evolución de esta variable en los últimos 4 años fue la siguiente.

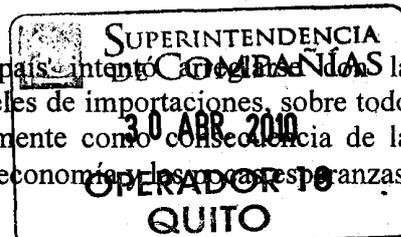
Valores expresados en Millones de dólares Norteamericanos									
	Exportaciones (FOB)			Importaciones (FOB)			Balanza Comercial		
	Petroleras	No Petroleras	Totales	Petroleras	No Petroleras	Totales	Petroleras	No Petroleras	Totales
2006	7.544,5	5.183,7	12.728,2	2.380,9	8.898,6	11.279,5	5.163,6	(3.714,9)	1.448,7
2007	8.328,6	5.992,7	14.321,3	2.578,3	10.328,8	12.907,1	5.750,3	(4.336,1)	1.414,2
2008	11.672,8	6.837,8	18.510,6	3.217,5	14.382,8	17.600,3	8.455,3	(7.545,0)	910,3
2009	6.964,6	6.832,1	13.796,7	2.333,8	11.760,9	14.094,7	4.630,8	(4.928,8)	(298,0)

Los objetivos empresariales fijados a comienzo de año para el presente ejercicio, si bien eran inferiores a los del año anterior, eran ambiciosos teniendo en cuenta el entorno general:

	Presupuesto	Real	% Cumplim.
Ventas Totales (MM u\$s)	41,1	40,7	99,0%
Ventas División Grifería			103,5%
Ventas División Sanitarios			95,0%
Ventas Otros Productos			55,6%
Ventas Locales			107,1%
ventas Exportación			68,5%
Utilidad Final (MM u\$s)	2,0	3,5	175,0%

Si bien las ventas estuvieron en valores muy cercanos a los presupuestados (99%), la mayor venta en el Mercado Local, la menor venta en el Mercado de Exportación, conjuntamente con una política austera de gastos, terminó por consolidar y generar los resultados obtenidos en el presente ejercicio por u\$s 3,5 MM (14% de rentabilidad sobre el Patrimonio Neto de la compañía).

Este año tuvo la particularidad que cada país intentó acrecentarse con la producción local que manejaba en cada rubro. Los niveles de importaciones, sobre todo en la primera mitad del año, se han reducido fuertemente como consecuencia de la incertidumbre reinante, los rumores de des-dolarizar la economía y las incertidumbres en las





de movimiento económico. Esto pasó en todos los países de la región. En consecuencia, se hizo muy duro exportar, pero se compensó con una mayor participación en el mercado local. Es así como se recuperó un 5% de participación del mercado local de Grifería y un 4% en el de sanitarios.

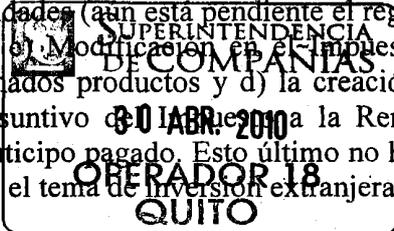
En la División Sanitarios, consecuencia de las bajas ventas en el 1er semestre del año, tanto locales como de exportaciones, se tomó la decisión de adelantar la parada anual de la planta (diciembre's de cada año), para hacerla en el mes de Agosto. Esta parada de planta acompañada por una política agresiva de precios, hizo que nuestros niveles de stocks, cerraran el año con valores razonables.

Las ventas de Productos Complementarios (básicamente cerámica), tuvo una fuerte disminución en las ventas. Las medidas proteccionistas del gobierno implementadas a comienzo del año, nos hizo salir del mercado en algunas de las líneas que manejamos.

Hacia finales de año, hemos efectuado cambios importantes en la dirección de nuestras filiales. En FV Perú hemos reemplazado al gerente general y en FV Colombia hemos incorporado un Gerente Comercial y otro Logístico. Estamos convencidos, que el crecimiento del grupo en la región Andina de los próximos años, estará directamente relacionado al crecimiento en la participación de mercado en estos dos países vecinos.

La compañía había iniciado el ejercicio 2009 con una deuda financiera de u\$s 2,8 MM. Dicho monto fue totalmente cancelado a finales de año con recursos genuinos generados por la empresa. De esta forma, la situación financiera de la compañía está extremadamente sólida y preparada para emprender nuevos crecimientos.

Para ir finalizando, el cierre del año nos encontró con dos temas importantes. La sequía, básicamente en la zona de la represa Hidroeléctrica, hizo que por unas cuantas semanas tuviéramos racionamiento de energía en todo el país. Esto le provoca fuertes pérdidas económicas al país y muestra la debilidad que en este sector tiene el Ecuador. Por el otro lado, se publicó en diciembre la 3er reforma impositiva en el período de Rafael Correa. Esta giró en torno a 4 ejes: a) Se duplicó el Impuesto a la salida de Divisas (ISD) pasando del 1% al 2%; b) Se graba con impuesto a los dividendos de los accionistas de las empresas por concepto de utilidades (aún está pendiente el reglamento que aclare algunos aspectos sobre este tema); c) Modificación en el impuesto a los consumos especiales (ICE) que pagan determinados productos y d) la creación de un impuesto mínimo en función del anticipo presuntivo a la Renta (IR), siempre y cuando el IR causado sea menor al anticipo pagado. Esto último no hace otra cosa que complicar la atractividad del país sobre el tema de inversión extranjera



FV - Area Andina S.A.  
Complejo Industrial: Km 25 Autopista Los Chillos, vía Amagualá, Quito - Ecuador - Telf.: PBX: (593-2) 2332233 - Fax: (593-2) 2332997 / 2331777  
P.O.Box: 17-03-4640 - E-mail: fabrica@fvecuador.com

Oficinas comerciales: Quito: Av 6 de Diciembre N50-177 y Rafael Bustamante - PBX: (593-2) 2811760 - Fax: (593-2) 2411502 - P.O.Box 17-12-854  
Guayaquil: Av. Victor Emilio estrada #410 y Dátiles, Urdesa - Telf.: (593-2) 2884649 / 2888006 - Fax: (593-2) 2884566  
Bogotá: Calle 164 No. 36-83 - PBX: (57-1) 5264606 - Fax: (57-1) 6708055  
Lima: Av. Angamos este 1963-1969 Surquillo - Telf.: (51-1) 2427540 / 2412989 / 2410571 - Fax: (51-1) 2419122  
www.franzviegener.com

Por último, agradezco al Consejo de Accionistas, a los miembros del Comité Ejecutivo, a los Gerentes, empleados y obreros por el acompañamiento, apoyo, entrega y alto nivel de profesionalismo en este primer año de gestión como Presidente Ejecutivo de la compañía.



Dr. Gustavo Ifurritegui  
Presidente Ejecutivo

 SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS  
30 ABR. 2010  
OPERADOR 18  
QUITO