

**INFORME SOBRE EL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2.011, QUE EL
PRESIDENTE EJECUTIVO DE "F.V. – AREA ANDINA S.A." PRESENTA A LA
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS REUNIDA EL 21 DE MARZO DE 2.012**

Estimados señores accionistas:

El año 2011 ha sido un buen año para casi todos los actores del país y de la región. Son pocas las empresas o sectores que han tenido un mal ejercicio. Veamos un poco los índices Macroeconómicos que nos han acompañado:

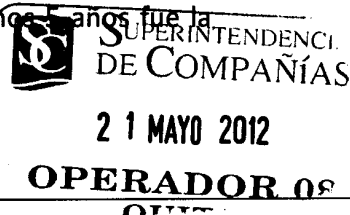
Dentro del Pacto Andino, los crecimientos del Producto Interno Bruto en el 2.011 fueron interesantes (sobre todo teniendo en cuenta el promedio de América Latina y Caribe) y las predicciones para el 2.012, si bien inferiores a las del año anterior, no son nada despreciables:

Crecimiento PIB		
	2011	2012 Proy.
Colombia	6,0%	5.5%
Ecuador	6,5%	5,6%
Perú	6,0%	6,0%
América Latina y Caribe	4.3%	3.7%

La inflación del Ecuador en el 2.011 cerró en 5,41%, superior a la del 2.010 que había sido de 3,33% . Por otro lado, se percibe como positiva la cifra de desempleo que, según cifras oficiales, cerró en 5,1%. El cierre del 2.010 mostraba un nivel de desempleo del 6,2% (7,9% en el 2009).

Las Reservas Internacionales de Libre Disponibilidad (RILD) índice importante para el monitoreo de la salud de la Dolarización en el Ecuador, pasaron de u\$s 3.792 MM (2009), el cierre del 2.010 en u\$s 2.622 MM y Diciembre 2011 en u\$s 2.958.

La Balanza Comercial 2011 fue negativa por 3er año consecutivo (u\$s 664 MM) aunque en menor medida que el año anterior gracias a la recuperación del precio internacional del petróleo. La evolución de esta variable en los últimos años fue la siguiente.



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. Víctor Emilio estrada #410 y Dátiles, Urdesa - Telfs.: (593-2) 2884649 / 2886006 - Fax: (593-2) 2884565
Bogotá: Calle 164 No. 38-83 - PBX: (57-1) 5264606 - Fax: (57-1) 6706055
Lima: Av. Angamos este 1663-1669 Surquillo - Telfs.: (51-1) 2427540 / 2412989 / 2410571 - Fax: (51-1) 2419122
www.franzviegner.com

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
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	11.720,6	7.097,7	18.818,3	3.357,8	14.379,5	17.737,3	8.362,8	(7.281,8)	1.081,0
2009	6.964,6	6.898,4	13.863,0	2.338,3	11.758,6	14.096,9	4.626,3	(4.860,2)	(233,9)
2010	9.673,2	7.816,7	17.489,9	4.032,8	15.425,8	19.458,6	5.640,4	(7.609,1)	(1.968,7)
2011	12.913,0	9.432,2	22.345,2	5.086,5	17.923,0	23.009,5	7.826,5	(8.490,8)	(664,3)

Entrando en los resultados de F.V. – Area Andina S.A. del 2.011 y los objetivos empresariales fijados a comienzo de año para el presente ejercicio tenemos:

	Ejercicio 2.011			
	2.010	Presupuesto	Real	% Cumplim.
Ventas Totales (MM u\$s)	48,4	54,5	53,7	98,5%
Ventas División Grifería				94,2%
Ventas División Sanitarios				106,9%
Ventas Otros Productos				108,4%
Ventas Locales				103,3%
ventas Exportación				73,1%
Utilidad Final (MM u\$s)	4,7	5,1	5,5	107,8%

En la División Grifería habíamos arrancado el año, con serios problemas en nuestra entrega de productos. Luego de la implementación de algunas medidas, ese tema logró ser minimizado. Este año comenzaremos las ampliaciones acordadas, que nos permitirán subir los niveles de producción en un 25% aproximadamente. La producción mensual promedio del 2011 fue de 130 Tn / mes.

En la División Sanitarios seguimos trabajando a full capacidad, de todas formas, continuamos evaluando alternativas para incrementar aún más la facturación de esta División. La producción mensual promedio del 2011, estuvo nuevamente por arriba de las 60.000 Piezas / mes.

En la División “Otros Productos”, que comercializamos principalmente a través de nuestras Salas FV, hemos crecido la facturación en un 70% respecto al año anterior. Seguiremos creciendo aún más en el transcurso del 2012.

Las Salas FV han tenido un muy buen comportamiento en el 2.011, su nivel de facturación superó los u\$s 8,0 MM, representando un 17% de la facturación de la compañía en el mercado local.

Los resultados de las filiales, tanto de Colombia como de Perú, no fueron satisfactorios. FV Colombia facturó u\$s 6,4 MM (-10% respecto al Ejercicio 2.010) y FV Perú u\$s 3,7 MM (+10% respecto al 2.010). Si bien ambas filiales tuvieron resultados negativos, estos fueron inferiores a los del año anterior. Estamos implementando cambios estratégicos en ambos países.

En los primeros meses del año, la filial Colombiana necesitó ser capitalizada. La capitalización fue por u\$s 300.000 y la efectuó íntegramente F.V. – Area Andina S.A. De esta forma, la participación de esta empresa en Colombia es del 85%. Recordamos que la participación sobre la filial Peruana, es del 100%

A comienzos del 2011, el SRI estableció una glosa por u\$s 800.000 sobre el ejercicio 2007. Esta fue apelada por la empresa ante el Tribunal Fiscal. Esperamos definiciones para las próximas semanas.

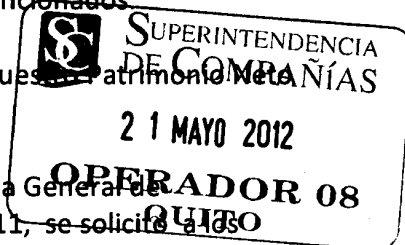
En el último cuatrimestre del 2011, se publicó la Ley de Regulación de Poder de Mercado (antimonopólica), en las próximas semanas esperamos la publicación de su reglamento. Seguramente, esto hará que debamos modificar algunas políticas comerciales vigentes en la compañía.

Desde el presente ejercicio, estamos obligados a expresar nuestros estados contables bajo normas NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera). Esto nos hizo: 1) Readecuar los Estados Patrimoniales de Dic.2009 (año de arranque). 2) Readecuar los Estados de Pérdidas y Ganancias del 2010 (para hacerlos comparativos al del 2011) y 3) Expresar los Estados de Pérdidas y Ganancias del 2011 bajo estos parámetros. Estas normas nos obligaron a realizar ajustes en 6 rubros:

1. **Inventarios:** A valor neto de realización.
2. **Activos Fijos:** Se ajustaron: 1) Edificios, según valuación de peritos; 2) Maquinarias, según nuestro criterio y 3) Terrenos, no se realizó ajuste alguno.
3. **Subsidiarias:** Las Inversiones en Colombia y Perú, deben valuarse al COSTO. En el caso de Perú, al VPP de Dic.2009 y en el caso de Colombia, por la inversión de u\$s 300.000 realizada a comienzos del 2.011.
4. **Jubilación Patronal:** Antes se provisionaba sobre el personal que tenía más de 10 años (según criterio impositivo), ahora sobre TODO el personal.
5. **Desahucio:** Idem Jubilación Patronal.
6. **Impuesto Diferido:** Se calcula sobre los ajustes antes mencionados.

Como consecuencia de la aplicación de la normas NIIF, nuestro patrimonio neto se incrementó en u\$s 3,1 MM al 31.Dic.2011.

Concluido el incremento de capital aprobado por la Junta General de accionistas de Marzo/2011, con fecha 07 de septiembre del 2011, se solicita a los señores accionistas entregar los títulos que corresponden a la tenencia de capital hasta antes del incremento para proceder con su anulación y emisión de los nuevos títulos.



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) 5264606 - Fax: (57-1) 6706055
Lima: Av. Angamos este 1663-1669 Surquillo - Telfs.: (51-1) 2427540 / 2412989 / 2410571 - Fax: (51-1) 2419122
www.franzvienger.com

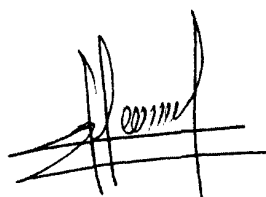
En el libro de acciones y accionistas se registró el aumento de capital, sin embargo no se registró la numeración del título que correspondía al aumento de capital, ya que estos iban a ser sustituidos, posteriormente se registró el nuevo título, mismo que considera el capital antes del incremento y el valor del incremento 2011, siguiendo la numeración que se tenía registrada.

Ante lo señalado, la administración pide a la Junta que tomando conocimiento de lo expuesto, ratifique o rectifique lo siguiente:

- El registro en el libro de acciones y accionistas del aumento de capital, dejando con espacio en blanco la numeración del título y mediante nota se indica que el mismo no se ha asignado por emisión de títulos nuevos.
- El registro del nuevo título por el valor total de la tenencia de cada accionista, manteniendo la numeración consecutiva.

Para ir finalizando, el inicio del 2.012 nos encuentra en lo internacional con una Europa desorientada y un EEUU con una lenta recuperación debido al impasse político existente. En lo regional, frente a una desaceleración de las exportaciones, aumento de inflaciones y apreciación cambiarias. En lo nacional, esperamos otro buen año, que si bien tendrá los condimentos de un período pre electoral, estará movido por fuertes inversiones del gobierno.

Por último, agradezco al Consejo de Accionistas, al Directorio, a los miembros del Comité Ejecutivo, a los Gerentes, empleados y obreros por el acompañamiento, apoyo, entrega y alto nivel de profesionalismo demostrado.-



Dr. Gustavo Iñurritegui
Presidente Ejecutivo

