



INFORME SOBRE EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2.007, QUE EL PRESIDENTE EJECUTIVO DE "F.V. AREA ANDINA S.A." PRESENTA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS REUNIDA EL 13 DE MARZO DEL 2.008.

Estimados señores accionistas:

El año que terminó fue el primero de la nueva administración del Eco. Rafael Correa. Se ha polemizado mucho sobre los resultados, especialmente en el descenso del crecimiento económico (PIB) en que veníamos, ya que apenas llegamos al 2,7% (2.006: 3,9% ; 2.005: 6,0%) considerado el menor de Latinoamérica. Correa se defiende indicando que fue debido al deterioro del PIB petrolero por los problemas heredados de las administraciones anteriores y que en los demás sectores el crecimiento promedio fue del 4%. Que es innegable que existe recesión nadie se puede oponer.

La desconfianza e inseguridad generada al sector productivo e inversionista, por la serie de medidas tomadas, han ahuyentado definitivamente las intenciones de inversión que estaban latentes a mediados y aún a fines del 2.006.

El ambiente político está muy caldeado, la actitud beligerante del presidente y los enfrentamientos con todo el que le sale al paso discrepando por alguna razón con él o con el gobierno, producen un temor muy profundo sobre el futuro a corto y mediano plazo de la aplicación del llamado modelo socialista del siglo 21, el que nadie ha podido definir exitosamente y al contrario también ha despertado temores al apreciarlo como una simple réplica del mismo modelo que la humanidad entera rechazó en el siglo pasado.

La eliminación del Congreso, la implementación de la Asamblea Constituyente, la práctica eliminación de todos los partidos políticos opositores, han dado lugar a la concentración de poder más grande del que haya sido testigo el país en un régimen democrático. Gracias a esto han emitido, vía Asamblea un paquete de nuevas leyes y reformas, que muchos consideran inconstitucionales, debido a que la Asamblea fue elegida para crear la nueva Constitución del Estado y para crear leyes. Aquí tenemos un punto difícil que deberá definirse en este año, pero cualquiera que sea el resultado, sin duda creará temor, recelo, inestabilidad jurídica, por ende más desconfianza.

La inflación terminó en el 3,32%, superior al 2.006 que fue del 2,87% , todo hace predecir que este año crecerá aún más, ya que el gobierno tiene la excusa de las inundaciones; el PIB creció en el 2,7%, de \$ 21.555 Millones a \$ 22.127 Millones; el PIB per cápita creció en el 1,1%: de \$ 1.608 a \$ 1.626 ; Las reservas Internacionales cerraron en \$ 3.521 Millones, esto es un crecimiento del 74% respecto de Diciembre del 2.006 que terminaron en \$ 2.023 Millones. La balanza comercial tuvo un comportamiento igual al año anterior, terminamos con un saldo positivo de \$ 1.400 millones.



Todos los que estamos involucrados en el capítulo de la construcción en el país, coincidimos que existe una importante recesión. Los profesionales se quejan de que tienen menos trabajo, que proyectos que se encontraban listos para ejecutarse se han detenido, o bien suspendido temporalmente o bien eliminado definitivamente. Los productores de hormigón premezclado han disminuido su producción, los fabricantes de hierro igual, que son ciertos parámetros o indicadores que nos dan una perspectiva del inicio de nuevas obras. El Gobierno por su lado no cumplió ni de lejos con el ofrecimiento de 100.000 viviendas anuales en su primer año. No se tiene noticias de ningún proyecto o plan en ejecución, en este aspecto un total y rotundo fracaso.

Nuestro abastecimiento se produce a las obras en su etapa de terminación, por lo que todavía no percibimos esta recesión. Hemos entregado a obras y proyectos que se iniciaron en el 2.005/06. Obviamente existe enorme preocupación por este y los próximos años, más aún cuando el Presidente se encuentra negociando con el Gobierno Chino un acuerdo para entregarles el puerto de Manta para que sea la puerta de entrada a Latinoamérica. Esto implicaría la destrucción total de las industrias nacionales, en los términos que se conocen de la propuesta, debido a la imposibilidad de competir con la producción China en todos los sectores y productos.

Si no habría sido por las exportaciones petroleras y al precio del barril de petróleo, si consideramos el volumen de las importaciones no petroleras, el Ecuador habría tenido \$ 3.600 millones de déficit comercial en el 2.007. Allí se ve la magnitud de las importaciones realizadas, actuamos como un país rico dando prioridad a la compra de productos de consumo importados y poniendo en problemas a la industria nacional.

En el 2.003 realizamos un ambicioso plan estratégico para el quinquenio 2.003-2.008, el cual se venía cumpliendo hasta el 2.006. El año pasado decidimos modificar el crecimiento previsto para la producción de las fábricas, debido a que se requería una inversión importante, que los accionistas se negaron a realizar y pidieron a la administración que generaran sus propios recursos para hacerla. Por esta razón, decidimos frenar el agresivo crecimiento previsto, modificar el plan de inversiones definiendo pagar los créditos que teníamos con la Corporación Financiera Internacional (seis millones de dólares); con nuestro socio F.V. de Argentina (Un millón ochocientos mil dólares); así como pagar a los socios mayoritarios las utilidades retenidas en garantía del crédito de la CFI por tres millones doscientos mil dólares, es decir un total de once millones de dólares, como plazo hasta diciembre del 2.008. De esto, los dos primeros créditos se encuentran cancelados a la fecha, con el esfuerzo planificado por la administración, generando recursos propios en las gestiones del 2.006 y 2.007. De esta manera llevaríamos al nuevo plan estratégico quinquenal, 2.009-2.014 la ampliación de la producción de las fábricas, al encontrarnos al cierre del 2.008 completamente saneados y con gran capacidad de crédito para realizar el nuevo crecimiento.



Por esta razón, las ventas presupuestadas y realizadas para el 2.007, fueron de esta manera:

Venta presupuestada :	\$ 41'464.567,00
Venta realizada :	\$ 39'643.178,00
Cumplimiento :	96%
Crecimiento vs. el 2.006 :	11%
Cumplimiento en grifería:	97,5%
Cumplimiento en sanitarios:	101,4%
Cumplimiento en cerámica plana y otros :	71%

Desde mediados de año iniciamos el incremento de producción de sanitarios, en un 20%, la que gracias a la demanda y aceptación de nuestros productos, fue absorbida de inmediato por el mercado. Actualmente nos encontramos en un nuevo proceso de ampliación de un nuevo 20%, el que tendremos listo a mediados del 2.008.

En la producción de grifería crecimos de 91.349 kg/mes a 115.518 Kg/mes. Cumplimos con la demanda existente, cuidando de no perder participación de mercado versus nuestra amenaza que es el producto Chino importado, sin embargo echamos raíces para un agresivo crecimiento en exportación que tenemos presupuestado iniciar desde el 2.008. Se requiere hacer una inversión de \$1'700.000,00 en este año, a fin de recuperar capacidad productiva en varios equipos que tienen desgaste y demanda de repuestos.

Los precios de nuestra materia prima para la fabricación de grifería, el cobre y el zinc, continuaron este año con la inestabilidad de los años precedentes. No consiguen los metales llegar a un punto definido, aún cuando menos variaciones que en el 2.006, en el 2.007 tuvimos fluctuaciones entre \$ 5.600/Kg. y \$ 6.600/Kg. en el Kg. de cobre. En este año estamos con un nuevo repunte y a la fecha está en \$ 8.660/Kg. Esto nos desubica en relación a la competencia China, que generalmente asimila estos incrementos un buen tiempo sin aumentar precios, debido a las protecciones del estado que acumula materias primas a precio anterior y lo distribuye a los productores, para incentivarles a exportar.

El gobierno aumentó los aranceles de importación de los productos manufacturados en un 5% para la gran mayoría de productos y un 10% de incremento para los fabricantes de cerámica plana que involucraron a sanitarios, dentro del concepto de cerámica. Esto es una vergüenza sin nombre ya que se debió dar igual trato a todos, lo cual hace dudar de la rectitud de este proceder. Durante 4 años hemos estado pidiendo una protección para la importación de grifería China y sistemáticamente nos han rechazado. A los fabricantes de cerámica de piso les otorgaron salvaguardia y ahora un incremento del 10%.

Uno de los principales objetivos de las fábricas, es el conseguir un eficiente manejo de los distintos inventarios (materias primas, partes en proceso, partes y piezas, producto terminado, etc.). Nos hemos propuesto no aumentar los inventarios y al contrario racionalizarlos al máximo con la producción y venta. En el 2.007 bajamos nuestros inventarios en un millón de dólares, a pesar del 11% de crecimiento que tuvimos.

El resultado final del ejercicio, luego de impuestos y 15% para trabajadores es de US\$ 3.491.738, que representa el 9% sobre ventas y el 20,3% de rentabilidad sobre el patrimonio.

El Directorio resolvió solicitar a la Junta de Accionistas, que se considere la siguiente propuesta con el destino de las utilidades:

- Utilidad del 2.007:	\$ 3'491.735
- 10% de reserva legal:	\$ - 349.174
- Capitalización:	\$ -1'600.000
- Dividendo a pagar:	\$ -1'500.000
- Saldo	\$ 42.562

Simultáneamente, el directorio propone a la Junta de Accionista un aumento de capital por \$ 3'800.000 que servirán para disminuir el endeudamiento de la Empresa. Este aumento se realizaría con las utilidades de los ejercicios 2.007 y 2.008.

Considerando los dos aumentos de capital propuestos, al 31 de Marzo del 2.008, el nuevo capital social de la empresa será de \$ 22'700.000,00; tendremos un endeudamiento financiero de \$ 4'990.000,00 que representa el 14,7%, un activo de \$ 34'000.000, un pasivo de \$ 10'900.000 y un patrimonio neto de \$ 23'100.000.

De esta manera se daría cumplimiento a los objetivos financieros y al proyecto del nuevo plan estratégico quinquenal 2.009-14 en el que nos hemos propuesto realizar un importante crecimiento, necesario para afianzar nuestro liderazgo en los países de la región y desde luego muy interesante para los accionistas, el esfuerzo que se realice en estos dos años, traerán sin duda alguna mucho mejores beneficios en los años siguientes.

Termino este informe anual, expresando mi profunda gratitud a todos los colaboradores de la organización, que gracias a su esfuerzo y dedicación, se ha podido obtener en este año, uno de los mejores resultados de nuestra historia.



Arq. Alfonso Espinosa Falconí
Presidente Ejecutivo.