

INFORME SOBRE EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2.008, QUE EL PRESIDENTE EJECUTIVO DE "F.V. AREA ANDINA S.A." PRESENTA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS REUNIDA EL 11 DE MARZO DEL 2.009.

Estimados señores accionistas:

Me resulta muy difícil tratar de sintetizar y resumir, como es costumbre en estos informes, la situación del país, en especial en el sector económico, que influye directamente a nuestra industria y a la construcción, debido al sinnúmero de acontecimientos y eventos que se han ido desarrollando hasta llegar a la desesperante situación que tiene la economía ecuatoriana en este momento.

Sin hacer juicios ni análisis de las razones que condujeron al resultado, me voy a permitir enumerar los que generan un efecto directo en nuestra actividad:

- **Inflación:** terminamos con el 8,83% de inflación. En dólares es la más alta de los últimos años, cuando ya se tenía controlado el efecto de la dolarización inicial. Los gobiernos anteriores que tanto se los criticó y no terminaron, tuvieron mejor desempeño. El gasto de nuestra empresa se vio seriamente afectado por esto, en especial en los aumentos de salarios y sueldos al personal, que se ajusta semestralmente por inflación, además en aumentos de insumos y servicios nacionales, debido al incremento de costos generalizado.
- **El gasto del gobierno:** La inflación fue generada por el gobierno y nada tiene que ver con causas externas, ya que entre 2.007 y 2.008 el gasto corriente supera los 28.000 millones de dólares. Solo en el 2.008 el total de subsidios es de 6.000 millones, al incluir el Bono de la Vivienda, el Bono de Desarrollo Humano, subsidios eléctricos, a la harina, al urea, combustibles, sistemas de seguridad, lanzando al circulante tanto dinero y dejando vacías las arcas fiscales. La disminución del precio del petróleo, de las remesas de los emigrantes y la falta total de previsión, vienen a complementar el panorama. La consecuencia ahora es que se hecha mano de todo fondo que pueda acceder el gobierno, como el Seguro Social, los Municipios y terminarán con los fondos de los Bancos incluidos. Obviamente se para toda inversión en proceso o por hacerse y parece que la salida de la dolarización después de las elecciones, es un hecho y que solo un milagro la podría mantener.

Ante esta situación debimos suspender el plan de crecimiento que teníamos previsto iniciar en este año, a realizarse con un préstamo de \$ 15 millones del exterior, debido a que sería un riesgo enorme de que se triplique la deuda al salir de la dolarización. Existe temor incertidumbre y la economía se está estancando cada vez más.

- **Nuevas leyes tributarias:** la actividad del SRI, con el impulso y motivación del Presidente, ha sido activa en este período. Se aprobó una nueva ley tributaria, muy polémica, de manera apresurada para que entre en vigencia desde el primero de

Enero. Posteriormente han seguido una serie de nuevas leyes aisladas, todas encaminadas a cerrar el camino de las evasiones y posibilidades de perjudicar al fisco, lo cual está muy bien, pero por la forma que se amenaza con aplicar producen un total rechazo: por ejemplo si se encuentra alguna declaración que a concepto del SRI no está bien, la persona natural o jurídica responsable va presa, con los ejecutivos financieros, sin más trámite y luego desde prisión deberá pagar el 20% del reclamo para defenderse y demostrar su inocencia. Esto es inadmisibile en estos tiempos y atenta contra los derechos de las personas y ablanda el camino de las persecuciones y confiscaciones. Realmente no entiendo como el sector privado y empresarial, los que alimentan al Estado con sus impuestos, aceptan este atropello y no hacen nada.

- **Los proyectos de construcción:** no se conoce cifras de unidades construidas, el gobierno se limita a contar las personas que accedieron al bono de la vivienda. Se siente un completo abandono en el sector, sin resultados.
En la práctica, nuestros productos van destinados solo a proyectos del sector privado o instituciones, pero los planes de vivienda popular ofrecidos y esperados no se inician. Las expectativas que nos hicimos de aumentar nuestra producción para los nuevos planes de vivienda, se están esfumando.
- **Balanza comercial no petrolera:** Entre Enero y Noviembre tuvimos un déficit de \$ 6.914 millones de US., entre las exportaciones versus las importaciones no petroleras (No hay información a Diciembre), que seguramente aumentó en unos \$ 600 millones adicionales, es decir con un déficit de \$ 7.500 millones. No hay economía del tamaño de la nuestra que pueda aguantar. Se exportaron \$ 6.243 millones vs. una importación de \$ 13.157, es decir el doble. Esto da origen a la restricción de ciertas importaciones que se hace actualmente, declarando al país en crisis y saliéndose de los acuerdos comerciales internacionales, los que nos pasarán la factura enseguida.
Ante el impulso y las facilidades dadas a las importaciones, este fue otro año en el que el ambiente fue propicio para el avance de las importaciones de productos de nuestra competencia China. con un crecimiento sostenido, lo que ya nos afectó y produjo una disminución de nuestra participación del mercado del 5% con relación al año anterior.

Sin embargo de lo mencionado, debido a un enorme esfuerzo de nuestra división comercial y al apoyo de la producción, se pudieron cumplir los objetivos y expectativas y es así como la venta y los resultados del 2.008, son los más altos de la historia de nuestra empresa, a pesar de que tuvimos una importante disminución los dos últimos meses, por lo que no pudimos llegar al presupuesto del año:

Presupuesto de venta para 2.008 : \$ 48.518.218

Venta realizada : \$ 44.696.043

Cumplimiento : 92%

Crecimiento con relación al 2.007: 13%

Cumplimiento en grifería: 90%

Cumplimiento en sanitarios: 96%
Cumplimiento en Cerámicas y otros: 88%
Cumplimiento en el mercado interno: 102%
Cumplimiento en exportaciones: 69%

El ambicioso presupuesto de exportaciones no se pudo cumplir, debido a situaciones y problemas ajenos a nosotros, en especial con Venezuela, al que se le apostó un importante crecimiento, pero las condiciones de la obtención de divisas para los importadores, fue el principal obstáculo. En Colombia tuvimos un fuerte retroceso debido a las continuas devaluaciones y a que el fabricante local, volcó los excedentes de exportación al mercado de EEUU, que se cayeron totalmente, a los países Andinos a precios de "remate".

Una situación similar estamos viviendo en Ecuador, en este año, con las ventas del grupo Edesa que está regalando la mercadería que no puede exportar a EEUU, por lo que el panorama se pone muy preocupante ante una guerra de precios que se producirá inevitablemente.

De acuerdo con nuestro plan estratégico de crecimiento hecho en Diciembre del 2.003, para los cinco años siguientes, la evolución ha sido:

Año de referencia 2.003, venta \$ 23.741.028

1er. Año, 2.004 venta \$ 25.700.664 crecimiento 8%

2do. Año 2.005, venta \$ 30.025.788 crecimiento 17%

3er. Año 2.006, venta \$ 35.708.133 crecimiento 19%

4to. Año 2.007, venta \$ 39.643.178 crecimiento 11%

5to. Año, 2.008, venta \$ 44.696.043 crecimiento 13%

Crecimiento de los últimos 5 años : 88%

Igualmente, acompañando la venta, la Utilidad neta después de 15% de trabajadores e impuesto a la renta, ha tenido la siguiente evolución:

1er. Año, 2.004 : Utilidad neta : \$ 1.533.582 (6% sobre ventas, 14,3% de Rentabilidad sobre el patrimonio)

2do. Año, 2.005 : Utilidad neta : \$ 2.276.863 (8% sobre ventas; 18,9 de Rentabilidad)

3er. Año, 2.006 : Utilidad neta : \$ 3.773.443 (11% sobre ventas; 26,7% de Rentabilidad)

4to. Año, 2.007 : Utilidad neta: \$ 3.491.738 (9% sobre ventas; 20,3% de Rentabilidad)

5to. Año, 2008 : Utilidad neta: \$ 4.124.696 (9% sobre ventas; 19,3% de Rentabilidad)

Cabe anotar que todos los años mencionados se realizaron aumentos de capital, pasando de un Patrimonio de \$ 10,9 Millones a un Patrimonio de \$ 24.4 Millones, un crecimiento del 124%

Considero que el hecho más importante de los dos últimos ejercicios, fue el de haber pagado el endeudamiento que se mantenían tanto con la Corporación

Financiera Internacional, como con los Accionistas y distintas Instituciones Financieras, en base a un programa hecho el año anterior. Es así como:

Endeudamiento a Diciembre del 2.007 : \$ 13.5 millones.

Endeudamiento a diciembre del 2.008 : \$ 3.66 millones

Se pagaron \$ 9,86 millones y se encuentra en proceso de cancelar el saldo en el primer trimestre de este año. Debo expresar mi profundo agradecimiento a los Sres. Accionistas por su comprensión y haber aceptado la propuesta de invertir las utilidades de los ejercicios 2.007 y 2.008 con este fin. El objetivo es el de ponerle a la Empresa en una excelente situación de crédito para obtener el préstamo que se definió oportunamente, para la ampliación de su capacidad de producción, el que lamentablemente, ahora por la situación del país nos vemos obligados a posponer. Tenemos una Empresa sólida, capitalizada y con activos de 35.4 Millones, lo que nos pone en una posición muy interesante para emprender desarrollo y crecimiento, más aún que el mercado nos demanda más producción.

La producción de grifería estuvo en niveles del crecimiento que ya se tuvo en el 2.007, pasando de 115.000 Kg./mes a 122.000 Kg./mes.

En sanitarios realizamos un nuevo crecimiento en la producción, pasando de 51.000 piezas/mes a 58.000/piezas/mes, por lo que para completar la demanda de los mercados, debimos importar piezas adicionales. En esta fábrica hemos llegado al tope de su capacidad, por lo que para aumentarla, a pesar de su excelente nivel de eficiencia es necesario hacer inversiones en cambios de tecnología y nueva maquinaria.

El inestable mercado de las materias primas, tuvo un descenso muy fuerte, llegando a disminuir los costos a los niveles originales de siempre, pero en pocos meses. Esto generó crisis y desconcierto en todos los mercados. Fue otro problema internacional al que tuvimos que encarar de la mejor manera para no salir afectados tanto en el mercado como en la rentabilidad.

En el aspecto de Recursos Humanos, inauguramos el nuevo dispensario médico construido en nuestras instalaciones, los que cuentan con importantes adelantos a fin de llegar a dar un servicio integral al personal y sus familiares, en el que se incluye: exámenes de laboratorio, Rayos X, ecografía, dentistería, etc.

Llegamos a un acuerdo con el Comité de Empresa, a fin de que ellos se hagan cargo de la administración del seguro médico privado, que la Empresa tiene para sus miembros. Pusimos un período de prueba de dos años, con el respectivo seguimiento de auditorías, antes de que quede establecido definitivamente.

Luego de varias reuniones y conversaciones con los Directores de F.V. Argentina y Ferrum, realizamos la primera convivencia en Buenos Aires a la que asistimos todos los gerentes de Área, con el fin de intercambiar criterios y propuestas tendientes a unificar estratégicamente a las empresas en un sólido Grupo Empresarial que nos permita competir exitosamente en el mercado Latinoamericano, optimizando esfuerzos y bajo un mismo proyecto ideológico e integracionista. Este proyecto ha

iniciado ya su primera etapa de implementación y estoy seguro que dará muchos frutos y beneficios en el futuro cercano. Agradezco y aplaudo la iniciativa del Directorio de F.V..

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

- Utilidad del 2.008:	\$ 4.124.696
- 10% de reserva legal:	\$ - 412.470
- Capitalización:	\$ - 400.000
- Dividendo a pagar:	\$ - 2.340.000
- Saldo a resultados anteriores	\$ 972.226

Utilizando el dividendo a pagar, los Señores accionistas cancelarán el saldo del aumento de capital aprobado el año pasado que se planificó a ser pagado con los dividendos de los años 2.007 y 2.008.

Según una modificación a la ley de Impuesto a la Renta, ahora se permite el ahorro del 10% de impuesto a la renta sobre el monto que las industrias capitalicen de sus utilidades, solo si invierten en maquinaria nueva en el siguiente ejercicio. Una aversión más, que desestimula a quienes son la fuente de impuestos. Por esta razón en este momento proponemos solo un aumento de capital de \$ 400.000 a realizarse en el presente ejercicio.

Este es el último informe anual que realizo a la Junta de Accionistas en mi condición de Presidente Ejecutivo de la Empresa, debido a que luego de 32 años de estar al frente de la misma, una vez que se cumplió mi último proyecto del quinquenio 2.004-08 habíamos acordado mi retiro de la función ejecutiva, manteniéndome en la Presidencia del Directorio, desde la que ofrezco colaborar al máximo y con el entusiasmo de siempre a fin de juntos seguir consiguiendo los objetivos que nos proponíamos en el futuro.

En la restructuración realizada por mi retiro, se decidió nombrar para la Vicepresidencia Fabril, al Lic. Guillermo Castelnuovo, quien venía desempeñándose como gerente de la fábrica de sanitarios. Esta Vicepresidencia será la primera en el escalafón y por lo tanto la segunda autoridad después de la Presidencia Ejecutiva, por lo que se requiere la respectiva modificación de los estatutos, la que ponemos a consideración de la Junta de Accionistas.

Agradezco profundamente a los miembros del Comité Ejecutivo, a los gerentes, empleados y obreros, por su apoyo, entrega y alto nivel de profesionalismo. Les deseo todo éxito en el futuro y el desarrollo personal y del grupo que se merecen como resultado de sus esfuerzos. A Gustavo Iñurritegui, mi reemplazo, un voto de toda confianza en su nueva posición, por sus conocimientos y cualidades y mi profundo

agradecimiento por haber colaborado estrechamente conmigo durante estos últimos 10 años.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alfonso Espinosa Falconí', with a horizontal line drawn underneath the name.

Arq. Alfonso Espinosa Falconí
Presidente Ejecutivo