

NEXTCO C LTDA
NUEVAS TECNICAS DE CONSTRUCCION
Avelaneda N69 E1-102 y Galo Plaza
2 47 55 92 (24) (76) TELFS
2 47 55 24 TELFAX.
nextco@interactive.net.ec
QUITO ECUADOR

Quito, 5 de Febrero del 2010

INFORME DE GERENCIA AÑO 2009
NEXTCO NUEVAS TECNICAS DE CONSTRUCCION CIA LTDA

A los 5 días del mes de febrero del 2010, me permito extenderles un cordial saludo y poner en su consideración de Uds. señores socios el informe general de Gerencia de periodo fiscal 2008.

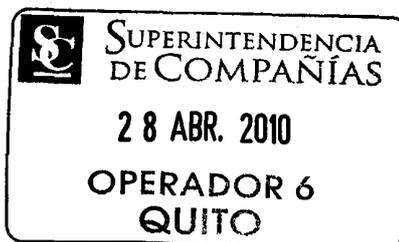
El presente informe lo he dividido en los siguientes aspectos

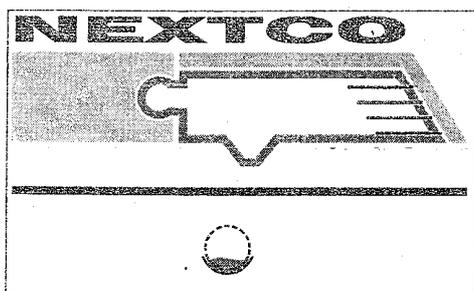
1. VENTAS.

- 1.1. La venta de los servicios de Construcción durante el periodo 2009 aumentaron e con respecto al año 2008. La curva de ventas aumento en forma lineal y resulto un año sin sobresaltos.
- 1.2. Se ejecutaron algunos proyectos y se amplia el campo de acción de la Compañía reenfocando sus servicios a obra Publica con muy buenos resultados y ampliando su campo de acción
- 1.3. Se vendió servicios de provisión e instalación de geosintetico en una cantidad superior al año 2008, sobre todo de materiales personalizados. Se proveyó de geosinteticos tradicionales en cantidades interesantes
- 1.4. El nivel de ventas fue mas que el esperado de tal modo que se obtuvo mejores resultados. Se empezó con una visión diferente derrumbando las fronteras fijas de lo presupuestado
- 1.5. Las ventas de servicios de consultoria fue interesante pero debería enfocarse solamente en fiscalización de Obras con geosinteticos.

2. NUEVAS INVERSIONES, NUEVOS SERVICIOS

- 2.1. No se invirtió en compra de geomembranas a pesar de ser un negocio de ingresos fijos.
- 2.2. La ejecución de trabajos de Hidrosiembra continúan obteniéndose nuevas posibilidades y el mercado sigue interesante,. Se encontraron contratiempos debido a los costos de operación altos y la inexperiencia en la innovación, pero resulto altamente rentable con mercado vasto. La competencia entra en el mercado y se requiere fortalecer el campo de acción.
- 2.3. Con la incorporación de equipos de tecnología nueva y complementado con Volquetas y excavadora se abre otro frente de Maquinarias y Movimiento de Tierras que bien enfocado darán resultados interesantes.





NEXTCO C LTDA
NUEVAS TECNICAS DE CONSTRUCCION
Avellaneda N69 E1-102 y Galo Plaza
2 47 55 92 (24) (76) TELFS
2 47 55 24 TELFAX.
nextco@interactive.net.ec
QUITO ECUADOR

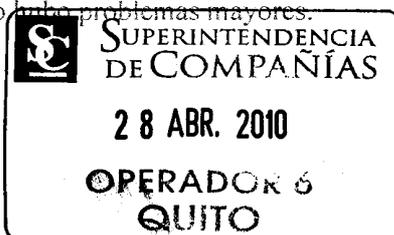
- 2.4. La contratación de Obras de movimientos de Tierras incluidos con geosintéticos marca la nueva tendencia de la Compañía, Licitación Obras civiles que incluyen movimiento de Tierras y Geosintéticos.
- 2.5. Se invirtió en la Construcción del Conjunto el Quisuar, con mucho éxito, a pesar que el flujo y dinamismo de la ejecución fue lenta pero segura. Esto apuntala una nueva experiencia exitosa, el negocio inmobiliario. Esto dará frutos el año 2010.

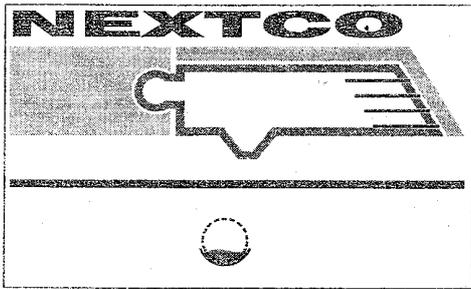
3. ASPECTO SALARIAL

- 3.1. El presente año se mantiene la sana política de dar importancia al aspecto humano para lo cual se continúa con la propuesta de mantenimiento de una buena política salarial basada en resultados.
- 3.2. La política de incentivos rinde resultados positivos. El incentivo pagado contra pago de servicio es una política muy sana.
- 3.3. No se ha tenido dificultades en los pagos y la regularización con el IESS es importante.
- 3.4. La política salarial en el Conjunto el Quisuar no tuvo inconvenientes y más bien se solidificó en vista de que la inversión de Mano de Obra fue excelente.

4. COSTOS OPERATIVOS.

- 4.1. Los costos operativos de la Empresa si bien continúan altos, la mejora en los ingresos, dispuso los mismos, de todos modos se debe disminuirlos y optimizarlos.
- 4.2. El mantenimiento de vehículos si bien sigue medio sigue creciendo debido a la obsolescencia de los vehículos, pero compensa con el bajo costo del vehículo.
- 4.3. El costo de comunicación se ha regularizado debido a la mejora de los servicios telefónicos. La incorporación de la Banda Ancha es muy rentable y ha favorecido a optimizar el trabajo, se pretende automatizar la totalidad de los servicios con esta tecnología. Todos los servicios requeridos actualmente están automatizados.
- 4.4. No se ha incurrido en costos de Licitación en vista que no se utilizó este mecanismo en vista de que se tenía uno en ejecución que no permitió participar en los concursos.
- 4.5. Los costos de movilización de gerencia se han incrementado debido al mejoramiento de la calidad de transporte y ha aumentado la imagen empresarial.
- 4.6. Los costos operativos en el Quisuar fueron interesantes. La administración realizó un excelente trabajo y no hubo problemas mayores.





NEXTCO C LTDA
NUEVAS TECNICAS DE CONSTRUCCION
Avellaneda N69 E1-102 y Galo Plaza
2 47 55 92 (24) (76) TELFS
2 47 55 24 TELFAX.
nextco@interactive.net.ec
QUITO ECUADOR

5. ASPECTO FINANCIERO.

5.1 El aspecto financiero de la Empresa tiene excelente calificación. No se ha incurrido en crédito. La Empresa no invirtió en ningún tipo de inversiones. Se mantuvo con acciones de la Favorita con bajos rendimientos. No se invirtió en Bienes Raíces y es prioritario hacerlo. Las inversiones bursátiles no han dado el resultado esperado, pues la crisis global no ha permitido tener utilidades consistentes pues la Corporación se ha guardado las utilidades en provisiones lo que demorara una rentabilidad adecuada recién el próximo año. Este tipo de inversión debe ser revisada. Se abre nuevamente la posibilidad de crear un crédito indexados a inversiones bursátiles para realizar inversiones específicamente en el área de bienes raíces y provisión de geosintéticos.

5.2 El manejo financiero tuvo contratiempos y a pesar de las pérdidas en las inversiones de futuros, la liquidez fue interesante pero no se reinvertió adecuadamente

5.3. Los costes de Operación disminuyeron a niveles medio altos por el mejor volumen de ventas.

5.4 No se adquirió activos para respaldo de garantías

5.5. Respecto a la Liquidez se tuvo inconvenientes a medio año pero se manejo adecuadamente. Para el próximo año se requerirá mantener una liquidez adecuada para la operación de la Empresa que es consistente, para capital de trabajo.

5.5. Respecto a los seguros, estos se incrementaron pero la efectividad en la contratación pública fue mayor y pueden ser óptimamente devengados.

6. RECOMENDACIONES GENERALES.

6.1. Incrementar la productividad en venta de Proyectos Públicos

6.2. Mejorar las venta de productos geosintéticos con respecto al año pasado incorporando importación de geosintéticos de fácil salida y personalizados.

6.3. Controlar la liquidez de la Empresa y las inversiones a realizarse

6.4. Realizar inversiones en Bienes Raíces como prioridad I

6.5. Optimizar los costos de Operación

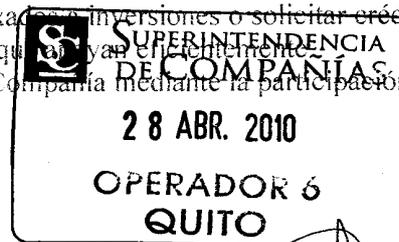
6.6. Respalidar con venta de productos la operación de la Empresa

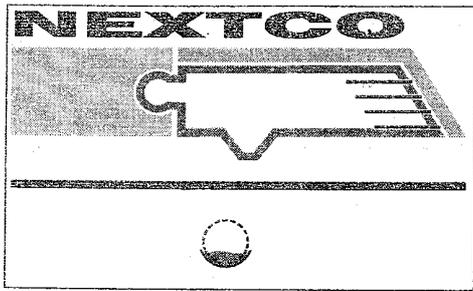
6.7. Mantener la Política de priorización de Salarios

6.8. Seguir creando innovaciones para incrementar el Potencial de la Empresa.

6.9. Proseguir con la política de créditos indexados a inversiones o solicitar créditos para PYMES en los organismos estatales que permitan el crecimiento.

6.10. Ampliar el campo de acción de la Compañía mediante la participación en Licitaciones Publicas y Contratación



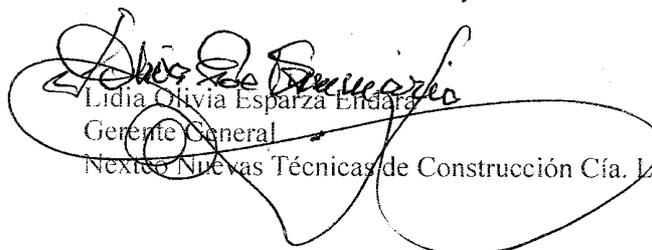


NEXTCO C LTDA
NUEVAS TECNICAS DE CONSTRUCCION
Aveilaneda N69 E1-102 y Galo Plaza
2 47 55 92 (24) (76) TELFS
2 47 55 24 TELFAX
nextco@interactive.net.ec
QUITO ECUADOR

- 6.11. Reenfoco de la Empresa a las Áreas estratégicas: Obra Publica especializada , Obras Hidroeléctricas , Petroleras e Industrial Agrícola
- 6.12. Abrir operaciones dirigidas a la Minería.
- 6.13. Empezar con diversificación de inversiones en negocios inmobiliarios, Adquisición de Equipo caminero para complementar, Franquicias. No inversiones en el Exterior.
- 6.14. Ir pensando en adquirir un terreno grande a futuro para instalaciones de la Empresa
- 6.15. Invertir en técnicas y productos de innovación
- 6.16. Abrir oportunidad de negocios en anclados de Tierra y proyectos híbridos.
- 6.17. Compras Stock de geomembrana y geotextiles negocio estable
- 6.18. Crear el Departamento de Maquinaria y Movimiento de Tierras
- 6.19. Crear el Departamento de Revegetacion y Reforestación
- 6.20. Crear un negocio rentable de gran cobertura tal como refinería de Biodiesel a partir del aceite comestible quemado.

Por la atención dispensada a la presente, anticipo mis agradecimientos

Atentamente,


Lidia Olivia Esparza Eñdara
Gerente General
Nextco Nuevas Técnicas de Construcción Cía. Ltda.

