

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

Quito, 10 de Febrero del 2011

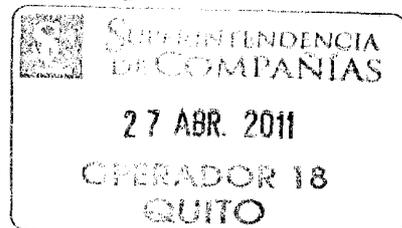
INFORME DE GERENCIA AÑO 2010
NEXTCO NUEVAS TECNICAS DE CONSTRUCCION CIA LTDA

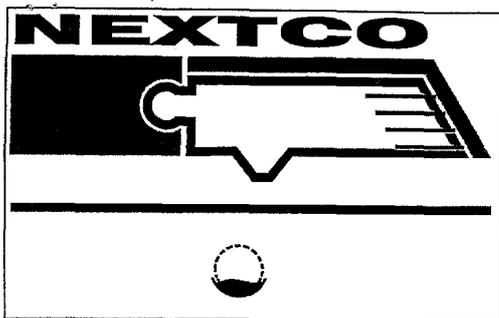
A los 5 días del mes de febrero del 2011, me permito extenderles un cordial saludo y poner en su consideración de Uds. señores socios el informe general de Gerencia de periodo fiscal 2010

El presente informe lo he dividido en los siguientes aspectos

1. VENTAS E INVERSIONES.

- 1.1. La venta de los servicios de Construcción durante el periodo 2010 disminuyeron con respecto al año 2009. La curva de ventas sufrió una baja y resulto un año con sobresaltos de liquidez al final del año.
- 1.2. Se ejecutaron pocos proyectos y se amplió el campo de acción de la Compañía reenfocando sus servicios a obra Pública con resultados no favorables en la consecución de contratos públicos, pero interesantes en la experiencia adquirida en las 5 licitaciones que se participó
- 1.3. Se vendió servicios de provisión e instalación de geosintético en una cantidad menor al año 2009, sobre todo de materiales geosintéticos genéricos. Los materiales personalizados no tuvieron el avance necesario debido al cambio de reglas de juego en la reglamentación de la contratación Pública
- 1.4. A nivel de contratación privada, se destaca en el año el contrato realizado con la Petrolera Petrosud, en donde el alcance de los sistemas de Hidrosiembra fueron muy interesantes y se tiene ya un respaldo muy importante en esta área.
- 1.5. El nivel de ventas fue más que el esperado de tal modo que se obtuvo mejores resultados. Se empezó con una visión diferente derrumbando las fronteras fijas de lo presupuestado
- 1.6. Las ventas de servicios de consultoría no se realizó porque las reglas de juego de la Contratación pública cambió.
- 1.7. Las inversiones realizadas en el área inmobiliaria fueron sostenidas, sienembargo que no se cerraron ventas del proyecto El Quisuar. Hubieron inconvenientes en la regularización de los cambios a planos menores y lenta legalización del Proyecto.
- 1.8. El nuevo negocio de las volquetas y equipos pesados de construcción en sociedad con el Ing Palacios no fue rentable y más bien se perdió en depreciación de los vehículos.





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. NUEVAS INVERSIONES, NUEVOS SERVICIOS

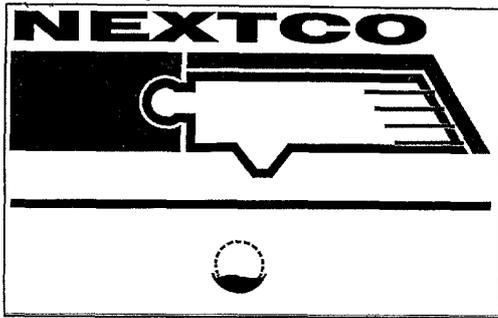
- 2.1. No se invirtió en compra de geomembranas a pesar de ser un negocio de ingresos fijos. Se realizó reventa de materiales geosintéticos con muy buenos resultados
- 2.2. La ejecución de trabajos de Hidrosiembra continúan obteniéndose nuevas posibilidades y el mercado sigue interesante. Se encontraron varias oportunidades y lo más importante conocimiento. El contrato de este tipo es rentable con mercado vasto. El campo de acción quedó fortalecido. Se requiere mayor promoción en área minera e Hidroeléctricas
- 2.3. Se abrió el Frente de Maquinaria Pesada y Movimiento de Tierras contando con la incorporación de Volquetas y excavadora. Los resultados no fueron los esperados, no obstante hay que incluirlos en el campo de Acción nuevo de la Compañía.
- 2.4. Se inició el trámite para la contratación de Obras de movimientos de Tierras incluidos con geosintéticos y se inicia 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, sin éxito en ventas pero con la oportunidad que la Obra 90% terminada brinda muchas posibilidades de expansión. Esto apunta a nuevas oportunidades tales como mayor experiencia en el área, se dejó encaminado el proyecto.

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 tuvo algunos inconvenientes de ineficacia que se vieron reflejados en una lenta ejecución de la Obra y personal un tanto desmotivado.
- 3.5. El equipo de trabajo en Obras fue muy bueno y se pagaron salarios interesantes

4. COSTOS OPERATIVOS.





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

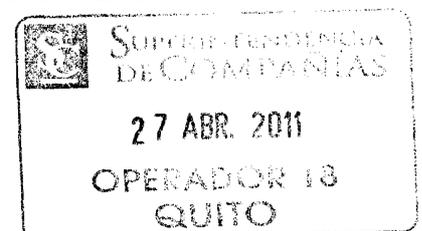
- 4.1 Los costos operativos de la Empresa si bien continúan altos, los contratos privados han compensado estos gastos, de todos modos se debe disminuirlos y optimizarlos con ideas creativas.
- 4.2 El mantenimiento de vehículos si bien sigue medio sigue creciendo debido a la obsolescencia de los vehículos, pero compensa con el bajo costo del vehículo y el rendimiento alto de los mismos
- 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.
- 4.4 Se ha incurrido en costos de Licitación pero no han resultado tan altos como se pensaba, sin embargo es una inversión que trae como beneficio disponer de información importante en tema de armar licitaciones.
- 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 no fueron los esperados. La administración realizo un excelente trabajo y no hubo problemas mayores.

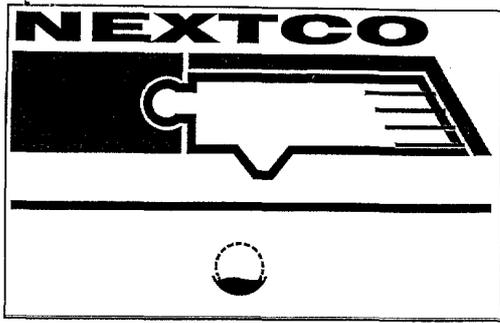
5. ASPECTO FINANCIERO.

5.1 El aspecto financiero de la Empresa a la fecha es muy saludable. Se incurrió solamente en venta de acciones a mediados de año y se hizo operaciones de reporto para adquirir un activo que estaba en problemas (Proyecto Tonsupa). Se ha incurrido en crédito muy manejable. La Empresa invirtió en el Proyecto Tonsupa pero las ganancias son solamente de la plusvalía del bien. Se mantuvo con acciones de la Favorita con bajos rendimientos pero apareció la figura de repo que soluciono el problema. No se invirtió en Bienes Raíces, no se tuvo la capacidad para desarrollarlo. Las inversiones bursátiles no han dado el resultado esperado, es inminente reinversión con fondos repos bien canalizados. Se abre nuevamente la posibilidad de crear un crédito indexado a inversiones bursátiles para realizar inversiones específicamente en el área de bienes raíces y provisión de geosintéticos.

5.2 El manejo financiero tuvo algunos contratiempos tales como pagar interés en operaciones de repo para recompra del terreno de Tosupa, y pérdida de liquidez a mediados de año y finales de año.

5.3. Los costes de Operación se compensaron porque el personal de planta fue asignado a los proyectos. En el área administrativa los costos son relativamente bajos.





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

5.4 Se adquirió activos para respaldo de garantías y esto es muy importante porque abre un campo de mayores posibilidades.

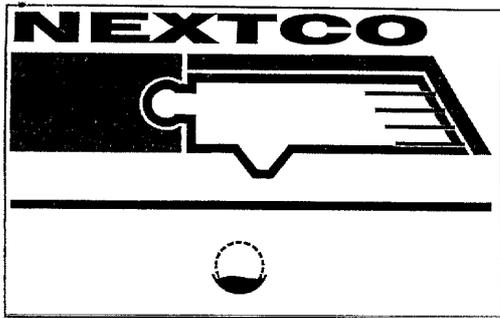
5.5. Respecto a la Liquidez se tuvo inconvenientes a medio año y fin de año. Esto obligó a tomar medidas restrictivas de inversión con buenos resultados. Para el próximo año se requerirá mantener una liquidez adecuada para la operación de la Empresa que es consistente, para capital de trabajo.

5.5. Respecto a los seguros, estos fueron contratados y negociados adecuadamente. No hubo contratiempos.

6. RECOMENDACIONES GENERALES.

- 6.1. Seguir invirtiendo en venta de Proyectos Públicos mediante la automatización de los procesos y personal de apoyo más calificado
- 6.2. Invertir directamente en la adquisición de material geosintéticos como prioridad 1 con la nueva visión de negocios. Mas cantidad y aprovechar la excelente reputación de la Empresa
- 6.3. Controlar la liquidez de la Empresa y las inversiones a realizarse
- 6.4. Realizar inversiones en nuevos proyectos inmobiliarios de gran magnitud dirigida a la mayor parte de la población, como prioridad alta, proyectado a 2 o 3 años
- 6.5. Optimizar los costos de Operación
- 6.6. Respaldo 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 apoyan eficientemente
- 6.10. Continuar en el campo de acción de la Compañía mediante la participación en Licitaciones Públicas y Contratación
- 6.11. Reenfocar 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. Crear negocios propios en locales propios de los proyectos inmobiliarios
- 6.14. Ir pensando en adquirir un terreno grande a futuro para instalaciones de la Empresa
- 6.15. Invertir en proyectos agroforestales (compra bosque nativo) para completar la excelente visión ambiental de la Empresa
- 6.16. Compras Stock de geomembrana y geotextiles negocio estable
- 6.17. Crear el Departamento de Maquinaria y Movimiento de Tierras
- 6.18. Crear el Departamento de Revegetacion y Reforestación





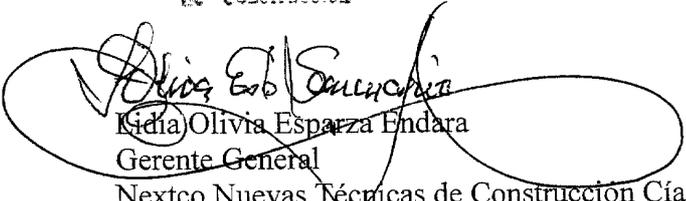
NEXTCO C LTDA
NUEVAS TECNICAS DE CONSTRUCCION
Avellaneda N69 E1-102 y Galo Plaza
2 47 55 92 (24) (76) TELFS
2 47 55 24 TELFAX.
nextco@interactive.net.ec
QUITO ECUADOR

- 6.19. Concentrar en los Productos y servicios relacionados con la Construcción.
- 6.20. Crear un banco de ideas a partir de nuevas aéreas de trabajo tales como materiales de construcción con desechos sólidos, energías alternativas para lo cual se sugiere participar en ferias internacionales de este tipo
- 6.21. Dar empuje a proyectos inmobiliarios con el uso de materiales de construcción con innovación de reciclados.
- 6.22. Es importante crear un fideicomiso para dar sostén a los activos de la Empresa y que sirvan para crear nuevas ideas

Por la atención dispensada a la presente, anticipo mis agradecimientos

Atentamente,

Nuevas Técnicas
NEXTCO CIA. LTDA.
de Construcción


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

