

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, 11 de Marzo del 2008

INFORME DE GERENCIA
NEXTCO NUEVAS TECNICAS DE CONSTRUCCION CIA LTDA
Presente.

A los 11 días del mes de marzo del 2008, me permito extenderles un cordial saludo y poner en su consideración de Uds. señores socios el informe general de Gerencia de periodo fiscal 2007.

El presente informe lo he dividido en los siguientes aspectos

1. VENTAS.

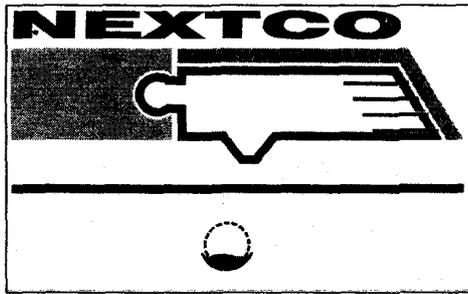
- 1.1. La venta de los servicios de Construcción durante el periodo 2007 disminuyeron en relación a la curva de crecimiento que se venía obteniendo en el año 2006. Esto se debió a la situación socio económica del país debido al bajo crecimiento obtenido del país.
- 1.2. Se ejecutaron algunos proyectos con clientes importantes, sin embargo de lo cual hasta la fecha están en proceso de liquidación.
- 1.3. Se vendió geomembrana y su instalación en menor cantidad de la esperada.
- 1.4. El nivel de ventas no fue el esperado

2. NUEVAS INVERSIONES, NUEVOS SERVICIOS

- 2.1. Se realizó una inyección de materia prima (geomembranas) con el fin de garantizar los costos operativos de la Empresa, sin embargo el nivel de ventas no fue el esperado debido a la presencia de una competencia que maneja márgenes bajos y altas cantidades.
- 2.2. Se promovió el servicio de Hidrosiembra por primera vez, estableciéndose un mercado interesante en la Empresa petrolera. Se encontraron contratiempos debido a los costos de operación altos y la inexperiencia en la innovación.
- 2.3. Se realizó un contrato llave en mano que incluía geomembranas y la construcción de Obras Civiles y edificaciones pequeñas. Esto esta abriendo las puertas a la Ejecución completa de Obras que ya incluyen geosistemas y Obras Civiles convencionales.

3. ASPECTO SALARIAL

- 3.1. El presente año se dio importancia al aspecto humano para lo cual se propuso una política de mejoramiento salarial que esta dando resultados
- 3.2. Si bien los incrementos no han sido altos, han sido importantes de tal modo que forman un porcentaje del 50% de los costos operativos de la Empresa.



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

3.3. No se ha tenido dificultades en los pagos y la regularización con el IESS es importante.

4. COSTOS OPERATIVOS.

- 4.1 Los costos operativos de la Empresa han sido altos debido a una disminución de los ingresos programados y al incremento de los enseres de operación.
- 4.2 El mantenimiento de vehículos sigue creciendo debido a la obsolescencia de los vehículos.
- 4.3 El costo de comunicación se ha mantenido muy alto debido a la ineficiencia de los servicios públicos.
- 4.4 Los costes de Licitaciones han sido elevados y han influido en el costo operativo de la Empresa.
- 4.5 Los costos de movilización de gerencia se han incrementado debido al mejoramiento de la calidad de transporte.

5. ASPECTO FINANCIERO.

5.1 El aspecto financiero de la Empresa tiene buena calificación. El único crédito que se realizó se lo hizo indexado al mercado bursátil. Si bien en el principio era muy interesante, el resultado es que en vez de pagar interés se obtuvo disminución del mismo, pero no como se esperaba. Se abrió la posibilidad de conseguir créditos indexados a inversiones que abre la posibilidad de nuevo tipo de financiamiento barato para la Empresa

5.2 El manejo financiero no tuvo contratiempos y la liquidez fue otra vez preponderante por la venta del servicio de provisión e instalación de la geomembrana.

5.3. Los costes de Operación se incrementaron a un ritmo más alto que los trabajos ejecutados.

5.4 No se adquirió activos para respaldo de garantías

5.5. Otro aspecto que incrementó grandemente los costos indirectos de la Empresa fueron los seguros.

6. RECOMENDACIONES GENERALES.

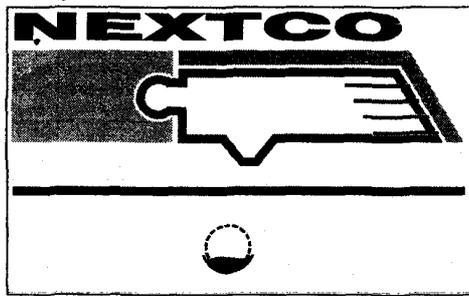
6.1. Incrementar la productividad en venta de Proyectos

6.2. Optimizar los costos de Operación

6.3. Respaldo con venta de productos la operación de la Empresa

6.4. Mantener la Política de priorización de Salarios

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

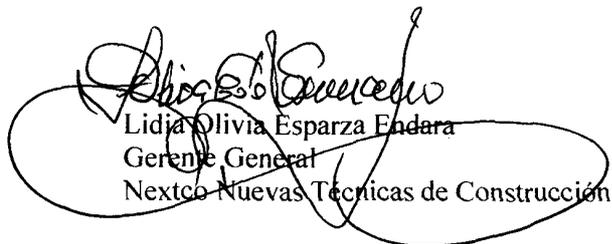


NEXTCO C LTDA
NUEVAS TECNICAS DE CONSTRUCCION
Avellaneda N69 E1-102 y Galo Plaza
2 47 55 92 (24) (76) TELFS
2 47 55 24 TELFAX.
nextco@interactive.net.ec
QUITO ECUADOR

- 6.6. Proseguir con la política de créditos indexados a inversiones
- 6.7. Ampliar el campo de acción de la Compañía mediante la Expansión de la Gestión de Proyectos
- 6.8. Reenfoco de la Empresa a las Áreas estratégicas: Obra Publica especializada , Obras Hidroeléctricas , Petroleras e Industrial Agrícola
- 6.9. Abrir operaciones dirigidas a la Minería.
- 6.10. Empezar con diversificación de inversiones en negocios inmobiliarios y Commodities.
- 6.11. Readecuación de las Oficinas
- 6.12. Invertir en técnicas y productos de innovación
- 6.13. Abrir oportunidad de negocios en anclados y proyectos híbridos.

Por la atención dispensada a la presente, anticipo mis agradecimientos

Atentamente,


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