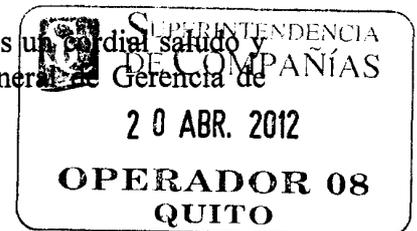


**NEXTCO C LTDA**  
**NUEVAS TECNICAS DE CONSTRUCCION**  
Avellaneda N69 E1-102 y Galo Plaza  
**2 47 55 92 (24) (76) TELFS**  
**2 47 55 24 TELFAX.**  
**nextco@interactive.net.ec**  
**QUITO ECUADOR**

Quito, 24 de Febrero del 2012

**INFORME DE GERENCIA AÑO 2011**  
**NEXTCO NUEVAS TECNICAS DE CONSTRUCCION CIA LTDA**

A los 24 días del mes de febrero del 2012, me permito extenderles un cordial saludo y poner en su consideración de Uds. señores socios el informe general de Gerencia de periodo fiscal 2011.



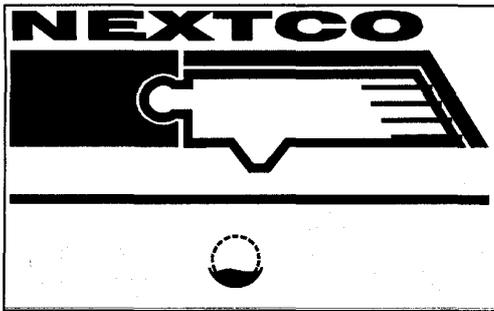
El presente informe lo he dividido en los siguientes aspectos

**1. VENTAS**

- 1.1. La venta de los servicios de Construcción durante el periodo 2011 aumentaron e con respecto al año 2010. Debido a que se impulso las ventas por el portal de Compras publicas, lo que nos ayudo a incrementar considerablemente las ventas.
- 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, sobre todo de materiales personalizados. Se proveyó de geosinteticos tradicionales en cantidades interesantes.
- 1.4. 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.
- 1.5. En el campo de consultoría todavía falta enfocarse mas para tener mejores resultados.

**2. NUEVAS INVERSIONES, NUEVOS SERVICIOS**

- 2.1. Se invirtió en importaciones de geomembranas para incrementar los stock para tener mayor fluidez en ventas.
- 2.2. Se terminaron las obras con la empresa Petrosud sobre la Hidrosiembra y continúan obteniéndose nuevas posibilidades y el mercado sigue interesante.
- 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. Todavía no se ha visto resultados interesantes, pero se mantendrá este frente para futuras contrataciones que la empresa puede ofrecer.



**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. En este año no se invirtió en el Conjunto el Quisuar, debido a demoras por las aprobaciones del Municipio de Quito, y se ha paralizado este frente de trabajo por lo que el conjunto no se puede vender en las condiciones legales que se encuentra. (referente a la aprobación y propiedad horizontal)

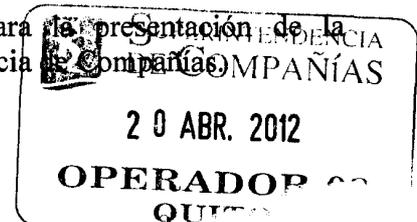
### 3. ASPECTO SALARIAL

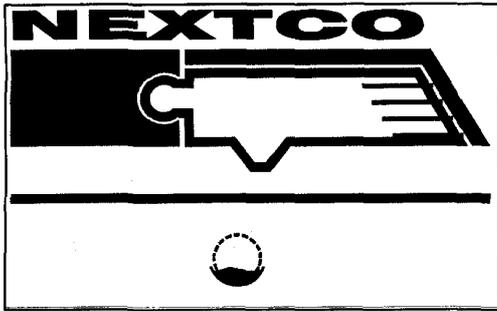
- 3.1. El presente año se mantiene la sana política de dar importancia al aspecto humano para lo cual se continúa con la propuesta de mantenimiento de una buena política salarial basada en resultados.
- 3.2. No se ha tenido dificultades en los pagos y la regularización con el IESS es importante.

### 4. COSTOS OPERATIVOS.

- 4.1 Los costos operativos de la Empresa si bien continúan altos, la mejora en los ingresos, disipó los mismos, de todos modos se debe disminuirlos y optimizarlos
- 4.2 El mantenimiento de vehículos sigue medio alto, 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 Se implementó el programa MICRO, un sistema contable que ayudara a tener reportes importantes para tomar decisiones.
- 4.7 En el año 2012 se implementará las NIIFs para la presentación de la información financiera que solicita la Superintendencia de Compañías

### 5. ASPECTO FINANCIERO.

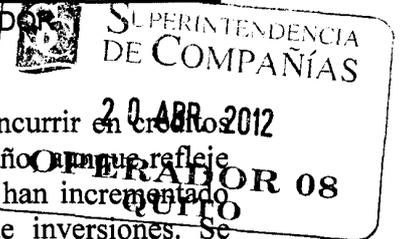




**NEXTCO C LTDA**  
**NUEVAS TECNICAS DE CONSTRUCCION**  
Avellaneda N69 E1-102 y Galo Plaza  
**2 47 55 92 (24) (76) TELFS**  
**2 47 55 24 TELFAX.**

**[nextco@interactive.net.ec](mailto:nextco@interactive.net.ec)**

QUITO ECUADOR



5.1 El aspecto financiero la Empresa ha visto la necesidad de incurrir en créditos para de esta manera cubrir las importaciones realizadas en este año. Ninguna refleja importantes intereses pagados de alguna manera las ventas que han incrementado cubren este rubro. 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.

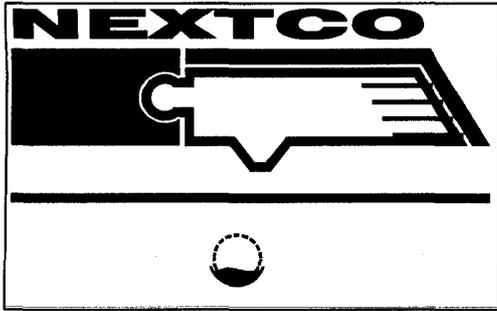
5.4 Se cancelo la hipoteca del terreno de Tonsupa, que a la larga servirá como un activo respaldo de garantías futuras que necesite la empresa.

5.5. Respecto a la Liquidez se tuvo inconvenientes a principios de 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 1
- 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



**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**

- 6.10. Ampliar el campo de acción de la Compañía mediante la participación en Licitaciones Publicas y Contratación
- 6.11. Reenfoque 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 Endara  
Gerente General

Nextco Nuevas Técnicas de Construcción Cía. Ltda.

