

**INFORME ANUAL DE GERENCIA GENERAL
AÑO 2009**

Manta, Abril 14 del 2010

Señor Ingeniero
Jorge Zambrano Cedeño
PRESIDENTE DE LA EMPRESA INCOTECA CIA. LTDA.
Ciudad.-

En calidad de GERENTE GENERAL de la Empresa INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA., presento el Informe correspondiente al Ejercicio Económico 2009, para la respectiva aprobación de los Estados Financieros por la Junta General de Socios.

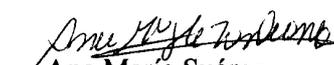
En el presente período económico se vendieron varias viviendas y terrenos que se reflejan un monto de 212.Mil Dólares, los ingresos por Ventas de Materiales y servicios muestran el valor de 84.Mil Dólares y por Ventas de Activos Fijos \$ 188.Mil Dolares.

Los Activos Fijos comprenden en valor de 240. Mil Dólares y el Patrimonio Neto es 216.Mil Dólares.

Pese a la transición económica que atraviesa el País y que incide directamente en nuestra Actividad, considero que el período finalizado nos permitió desarrollar en forma normal las operaciones de la empresa, situación que esperamos se mantenga para el presente año.

Pongo a disposición de los señores Socios el presente informe para su respectivo análisis y decisión.

Atentamente,


Ana María Suárez
GERENTE GENERAL



INCOTECA CIA. LTDA
RUC.139014433001

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

ACTIVO		
CORRIENTE		370,081.79
DISPONIBLE		4,174.40
BANCOS		
Banco Pacifico	2,090.14	
Banco Pichincha	2,084.26	
INVERSIONES		4,726.26
Inversiones Haward Jhonson	4,726.95	
CUENTAS POR COBRAR		223,722.72
Cientes Materiales y Servicios	9,119.35	
Cientes Cheques Posfechados	6,150.00	
Doctos Por Cobrar -Clientes Vivienda	208,453.37	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		137,458.41
Cuentas Por Cobrar Proveedores	122,332.68	
cuentas Por Cobrar Empleados	15,125.73	
IMPUESTOS FISCALES		8,367.36
Iva. Por Compras y Gastos	1,064.37	
Ret.1% Venta Mercaderias	2,777.87	
Ret.2% Vta. Servicios	1,471.01	
Anticipo Impuesto a la Renta año ant.	3,054.11	
INVENTARIOS		1,355.27
Inventario de Terrenos	1,355.27	
ACTIVOS FIJOS		240,180.24
NO DEPRECIABLES		
Terrenos		11,440.00
DEPRECIABLES		483,775.58
Edificio	96,164.96	
Vehículos	35,000.00	
Muebles y Enseres	3,722.95	
Maquinarias y Equipos	277,928.74	
Equipo de Oficina	5,830.67	
Equipo de Computación	6,986.41	
Equipo de Comunicación	3,077.83	
Herramientas de Construcción	55,064.02	
MENOS:DEP.ACUMULADA		255,035.34
Dep.Acum.Edificio	11,661.45	
Dep.Acum.Vehículos	20,999.97	
Dep.Acum.Muebles y Enseres	3,494.04	
Dep.Acum.Maquinarias y Equipo	163,891.52	
Dep.Acum.Equipo de Oficina	1,459.10	
Dep.Acum.Equipo Computac.	3,077.55	
Dep.Acum.Equipo de Comunicac	2,953.78	
Dep.Acum.Herramientas Trabajo	47,497.93	
TOTAL DEL ACTIVO		619,984.66

INCOTECA CIA. LTDA
RUC.139014433001

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

PASIVO		
CORRIENTE		3,994.55
CUENTAS POR PAGAR		
Proveedores	2,170.00	
SOBREGIROS BANCARIOS		
Banco Machala	1,824.55	
IMPUESTOS FISCALES		5,395.73
Retencion en la Fuente 1%	78.17	
Rerenciones en la Fuente 2%	13.18	
Retención en la Fuente 8%	72.00	
Retención 30% IVA	139.25	
Retención 70% IVA	0.84	
Retencion 100% IVA	133.20	
Impuesto a la Renta	1,184.36	
Impuestos Por Liquidar SRI.	1,394.64	
Impto Renta Empleados	146.15	
Impuestos Por Pagar SRI	2,084.77	
IVA Por Ventas	149.17	
OBLIGACIONES CON EL IESS		1,292.35
Aporte Patronal IESS	661.69	
Aporte Personal IESS	509.20	
Préstamos al IESS	121.46	
OBLIGACIONES CON EMPLEADOS		8,303.47
Décimo Tercer Sueldo P.Pagar	228.00	
Décimo Cuarto Sueldo P.Pagar	1,000.00	
Vacaciones Por Pagar	1,054.91	
Fondo de Reserva P.Pagar	29.49	
Utilidades	5,991.07	
PASIVOS A LARGO PLAZO		384,446.32
PRESTAMOS A BANCOS NACIONALES	194,329.11	
Banco del Pichincha	24,993.84	
Banco Rumiñahui	119,419.00	
Banco de Machala	49,916.27	
PRESTAMO A ACCIONISTAS	190,117.21	
Cuentas Por Pagar Socios	190,117.21	
TOTAL DEL PASIVO		403,432.42
PATRIMONIO		216,552.24
Capital Social	405.00	
Resrva Legal	179.59	
Resrva de Capital	84,305.25	
Utilidad Años Anteriores	106,200.34	
Utilidad Presente Ejercicio	25,462.06	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		619,984.66

INCOTECA CIA. LTDA
RUC.139014433001

**BALANCE DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

INGRESOS		485,734.15
INGRESOS OPERACIONALES		
VENTAS TERRENOS Y VIVIENDAS		212,549.59
Ventas terrenos y viviendas	212,549.59	
VENTAS DE SERVICIOS		84,256.00
Venta Alquiler de Maquinarias	84,256.00	
VENTA DE ACTIVOS FIJOS		188,928.56
Ventas de Activo Fijo	188,928.56	
COSTO DE VENTAS		72,525.87
Costo de Ventas Terrenos y Viviendas		
INVENTARIO INICIAL		
Inv, inicial Terrenos	45,028.41	
COMPRAS		
Copmra Materiles de Construc	28,852.73	
INVENTARIO FINAL		
Menos Inventario Final Terrren	1,355.27	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		413,208.28
EGRESOS		373,267.79
GASTOS OPERACIONALES	219,190.78	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	123,321.03	
GASTOS FINANCIEROS	30,755.98	
UTILIDAD ANTES DEL 15% TRABAJADORES		39,940.49
15% PARTICIPACION TRABAJADORES		5,991.07
UTILIDAD GRAVABLE		33,949.42
IMPUESTO A LA RENTA		8,487.36
MENOS: PAGOS ANTICIPADOS		7,302.99
Anticipo Pagado	3,054.11	
RETENCIONES EN FUENTE	4,248.88	
Retenciones en la Fuente 1%	2,777.87	
Retenciones en la Fuente 2%	1,471.01	
TOTAL PAGOS ANTICIPADOS	7,302.99	
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR		1,184.37


GERENTE


CONTADOR

INCOTECA CIA. LTDA.
RUC.139014433001

ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA PARA EL AÑO 2009

	VALOR	%	V/ANTICIPO
TOTAL INGRESOS	485,735.15	0.40	1,942.94
TOTAL ACTIVOS	619,984.66		
Menos Cta. Por Cobrar	303,721.99		
TOTAL ACTIVOS	316,262.67	0.40	1,265.05
PATRIMONIO	216,552.24	0.20	433.10
TOTAL COSTOS	72,525.87	0.20	145.05
TOTAL GASTOS	373,268.79	0.20	746.54
SUMAN			4,532.69
MENOS RETENCIONE EN LA FUENTE 2009			4,248.88
Ret. 1% Vtas. Mercaderias		2,777.87	
Ret. 2% Vtas. Servicios		1,471.01	

IGUAL ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA PARA AÑO 2010 **283.81**

SE PAGA : 1RA. CUOTA 14 JUL/2010	141.91
2DA. CUOTA 14 SEP/2010	141.91
TOTAL ANTICIPO	283.82

**CUENTAS POR COBRAR NO CONSIDERADAS
EL CALCULO DEL ANTICIPO DE IMPUESTO
A LA RENTA PARA EL AÑO 2010**

	SI	NO	TOTAL DE
CUENTAS POR COBRAR	CONSIDERADAS	CONSIDERA	ACTIVOS
FEHZAM	39,975.79	223,722.72	619,984.66
FEZAMSU	15,852.72	137,458.41	
FERRUZAM	1,630.63		
TOTAL	57,459.14	361,181.13	
MENOS		57,459.14	
TOTAL CTAS, POR COBRAR NO CONSIDERADAS EN EL ANTICIPO IMPTO RENTA /2010		303,721.99	303721.99
TOTAL A CONSIDERAR EN EL CALCULO DE ANTICIPO			316,262.67

OTRA FORMA DE CALCULAR

IMPTO RENTA	X 50%	RET. FTE.	V/ANTICIPO
8,487.35	4,243.68	1,841.79	2,401.89

INCOTECA CIA. LTDA.

RUC.139014433001

ANEXO: BALANCE DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

DESCRIPCION	GASTOS ADMINISTRATIV.		GASTOS OPERACIONALES		
	VALOR	VALOR TOTAL	VALOR	VALOR TOTAL	TOTAL GASTOS
SALARIOS			22,080.00	22,080.00	22,080.00
DECIMO TERCER SUELDO			1,739.30		
DECIMO CUATRO SUELDO			1,591.98		
FONDO DE RESERVA			1,840.00		
VACACIONES			920.00		
APORTE PATRONAL			2,682.72		
SUELDOS	37,528.12	37,528.12			37,528.12
DECIMO TERCER SUELDO	1,589.58				
DECIMO CUATRO SUELDO	643.44				
FONDO DE RESERVA	3,127.34				
VACACIONES	794.79				
APORTE PATRONAL	4,559.67				
TOTAL SUELDOS Y SALARIOS					59,608.12
TOTAL BENEFICIOS SOCIALES		10,714.82		8,774.00	19,488.82
BONIFICACION	12,619.75	12,619.75	15,682.75	15,682.75	28,302.50
HORAS EXTRAS	6,820.75	6,820.75	11,125.34	11,125.34	17,946.09
TOTAL SUELDOS Y BENEF SOCIA	67,683.44	67,683.44	57,662.09	57,662.09	125,345.53
HONORARIOS PROFES. COD.303	13,589.01	13,589.01			13,589.01
TRABAJADORES AUTONOMOS					7,632.52
MANO DE OBRA COD.304			113.39	113.39	
MANO OBRA CONST. COD.307			7,519.13	7,519.13	
SUMINISTROS Y MATERIALES					2,204.33
UTILES DE OFICINA COD.312	1,694.98	1,694.98		509.35	
SUMINISTROS Y MATERIALES COD.312			425.43		
SUMINISTROS Y MATERIALES COD.340			83.92		
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES				70,751.80	71,201.80
REPAR. AIRE e IMPRES COD.307	90.00	90.00			
REPARAC.VARIAS M. OBRA COD.308			909.39		
MANTENIMIENTO SIST RADIO COD.307			183.38		
REP.MANTENIMIENTO SISTEMA RADIO			35.72		
SERV.MPNITOREO COD.308			185.48		
REPARAC.MAQUINARIAS COD.307			4,964.65		
REPARAC.MAQUINARIAS COD.312			15,536.30		
REPARAC.VEHICULOS COD.312			39,679.20		
REPARAC.MAQUIANRIAS COD.340			7,922.68		
REPARAC.MAQUINARIAS COD.341			525.00		
ALQUILER INFRAESTRUCTURA COD.308			810.00		
MAT.PISCINA COD.307	360.00	360.00			
GUARDIANIA Y SEGURIDAD				1,300.00	1,300.00
GUARDIANIA COD.307			910.00		
GUARDIANIA COD.341			390.00		
PASAN	15,733.99	15,733.99	80,193.67	80,193.67	95,927.66

INCOTECA CIA. LTDA.
RUC.139014433001

ANEXO: BALANCE DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

DESCRIPCION	GASTOS ADMINISTRATIV.		GASTOS OPERACIONALES		
	VALOR	VALOR TOTAL	VALOR	VALOR TOTAL	TOTAL GASTOS
VIENEN	15,733.99	15,733.99	80,193.67	80,193.67	95,927.66
ALIMENTACION VIATICOS COD.312			18.54	18.54	18.54
TRANSPORTE COD.310			2,310.54	2,310.54	2,310.54
PUBLICIDAD					
PUBLICIDAD COD. 341			125.00	3,329.00	3,329.00
PUBLICIDAD COD.309			3,204.00		
SEGUROS VEHICULOS		2,224.88			2,224.88
SEGUROS VEHICULOS COD.322	212.08				
SEGUROS VEHICULOS COD.332	2,012.80				
AGUINALDO NAVIDEÑO COD.312	251.84	251.84			251.84
INTERESES Y MULTAS	293.55	293.55			293.55
INSCRIPC. ASOCIACION COD.308	26.00	26.00			26.00
CONTRIBUCION INTENDENCIA CIA	453.50	453.50			453.50
IMPUESTOS MUNICIPALES	8,903.28	8,903.28			8,903.28
COMUNICACIONES					4,173.52
INTETERNET COD.308	675.00	675.00			
TELEFONOS CELULARES COD.308	2,838.06	2,838.06			
TELEFONO CELULAR COD.312	254.46	254.46			
Telfono CELULARES COD.341	252.30	252.30			
TELEFONOS CELULARES COD.332	153.70	153.70			
TELEFONO CONVENCIONAL	1,450.50	1,450.50			1,450.50
AGUA POTABLE	1,875.23	1,875.23			1,875.23
LUZ	3,531.68	3,531.68			3,531.68
PLANOS COD.341	95.00	95.00			95.00
COMBUSTIBLE MAQUINARIAS COD.332			9,026.45	29,846.99	29,846.99
COMBUSTIBLE VEHICULOS COD.332			20,820.54		
IVA QUE SE CARGA AL GASTO	10,116.23	10,116.23			10,116.23
TOTAL GASTOS	49,129.20	49,129.20	115,698.74	115,698.74	164,827.94
SUELDOS Y BENEFIC SOCIALES	67,683.44	67,683.44	57,662.09	57,662.09	125,345.53
DEPRECIA. ACTIVO DE ACTIVOS					52,338.34
DEPRECIACION ACTIVOS FIJOS	6,508.39	6,508.39			
DEPRECIACION ACTIVOS FIJOS			45,829.95	45,829.95	
TOTAL GASTOS ADM. Y OPERACI	123,321.03	123,321.03		219,190.78	342,511.81
GASTOS FINANCIEROS					30,755.98
INTERESES BANCARIOS	22,925.28				
IMPUESTOS Y COMIS.BANCARIAS	7,830.70				
TOTAL COSTOS Y GASTOS	154,077.01	123,321.03	219,190.78	219,190.78	373,267.79

INCOTECA CIA.LTDA.

RESUMEN DE COMPRAS Y GASTOS
AÑO 2009

CODIGO	NOMBRES	VALOR	VALOR TOTAL
303	HONORARIOS	13,589.01	13,589.01
304	MA,OBRA INTELEC.	113.39	113.39
307	MANO DE OBRA VIVIENDAS	7,519.13	
307	REP.PISCINA	360.00	
307	MANT.RADIO	183.38	
307	REPARAC.VEHUICULOS	4,964.65	
307	GUARDIANIA	910.00	
307	REP.AIRE ACONDICIONADO	25.00	
307	REP.IMPRESORAS	65.00	
	SUMAN	14,027.16	14,027.16
308	REPARACIONES VARIAS	909.39	
308	INTERNET SYSTRAY	675.00	
308	ECUATRONIX ALQUILER INFRAEST.	810.00	
308	TERDEL -MONITOREO	185.48	
308	TERLEFONO CELULAR	2,838.06	
308	REGISTRO MERCANTIL	26.00	
	SUMAN	5,443.93	5,443.93
309	PUBLICIDAD	3,204.00	3,204.00
310	TRANSPORTE	2,310.54	2,310.54
312	UTILES DE OFICINA	1,478.17	
312	SUMINISTROS DE OFICINA	425.43	
312	REPUESTOS VEHICULOS	55,215.50	
312	TELEFONO CELULAR	254.46	
312	ALMUERZOS	18.54	
312	CANASTAS NAVIDAD	251.84	
	SUMAN		57,643.94
340	UTILES DE OFICINA	216.81	
340	SUMINISTROS Y MATERIAL	83.92	
340	REP.VEHICULOS	7,922.68	
	SUMAN		8,223.41
341	CELULARES	252.30	
341	REP.VEHICULOS	525.00	
341	PLANOS	95.00	
341	SISTEMA DE RADIO	35.72	
341	GUARDIANIA	390.00	
341	PUBLICIDAD	125.00	
	SUMAN	1,423.02	1,423.02

INCOTECA CIA.LTDA.

RESUMEN DE COMPRAS Y GASTOS
AÑO 2009

CODIGO	NOMBRES	VALOR	VALOR TOTAL
322	SRGUROS	212.08	212.08
332	COMBUSTIBLE	29,846.99	
332	TELEFONO CELLULAR	153.70	
332	SEGURO VEHICULOS	2,012.80	
332	IVA QUE SE CARGA AL GASTO	10,116.23	
	SUMAN	42,129.72	42,129.72
312	MATERIA PRIMA	28,852.73	
340	CALCULADORA	75.89	
312	PROGRAMA CONTABILID	2,410.71	
312	COMPUTADORA	590.00	
	SUMAN		31,929.33
	TOTAL		180,249.53

