

**INFORME ANUAL DE GERENCIA GENERAL
AÑO 2010**

Manta, Abril 8 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 2010, 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 178..Mil Dólares, los ingresos por Ventas de Materiales y servicios muestran el valor de 47.Mil Dólares.

Los Activos Fijos comprenden en valor de 188. Mil Dólares y el Patrimonio Neto es 223.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,

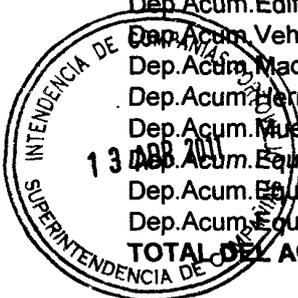

Ana María Suárez
GERENTE GENERAL



INCOTECA CIA. LTDA

**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

ACTIVO			407,885.68
CORRIENTE			
DISPONIBLE		8,184.56	
BANCOS	3,457.61		
Banco Pacifico	199.75		
Banco Machala	3,226.95		
Banco Pichincha	30.91		
INVERSIONES	4,726.95		
Inversion -Acciones Howard J.	4,726.95		
CUENTAS POR COBRAR		399,701.12	
Cientes Terrenos Viviendas y Servicios	282,322.68		
Cientes Cheques Posfechados	6,000.00		
Cuentas Por Cobrar Proveedores	99,290.84		
Cuentas Por Cobrar Empleados	447.60		
Anticipos a Contratistas	11,640.00		
IMPUESTOS FISCALES			804.79
Iva Por Compras	226.71	226.71	
RETENCIONES EN LA FUENTE		578.08	
Ret.Fte.1% venta	533.29		
Ret.Fte.2% venta serv.	44.79		
INVENTARIOS			49,277.55
INV.TERRENOS NO URBANIZADOS		8,277.55	
Terrenos	8,277.55		
INV.VIVIENDAS		41,000.00	
Viviendas	41,000.00		
ACTIVOS FIJOS			188,694.62
NO DEPRECIABLE		11,440.00	
Terreno -15 sep. 11.436 mts.2	11,440.00		
DEPRECIABLES		514,159.11	
Edificio-Galpon Maquinarias	96,164.96		
Vehiculos	63,571.43		
Maquinarias y Equipos	277,928.74		
Herramientas de Construcción	56,876.12		
Muebles y Enseres	3,722.95		
Equipo de Computación	6,986.41		
Equipo de Oficina	5,830.67		
Equipo de Comunicación	3,077.83		
MENOS:DEP.ACUMULADA		336,904.49	
Dep.Acum.Edificios	16,469.73		
Dep.Acum.Vehiculos	56,570.38		
Dep.Acum.Maquinarias y Equipo	197,176.96		
Dep.Acum.Herramientas Trabajo	53,141.39		
Dep.Acum.Muebles y Enseres	3,583.07		
Dep.Acum.Equipo Computac.	4,935.00		
Dep.Acum.Equipo de Oficina	2,024.15		
Dep.Acum.Equipo de Comunicac	3,003.81		
TOTAL DEL ACTIVO			646,662.64



INCOTECA CIA. LTDA

**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

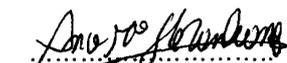
PASIVO			
CORRIENTE			83,023.50
CUENTAS POR PAGAR			25,657.06
Cuentas Por Pagar Proveedores	25,657.06		
DOCTOS. POR PAGAR A BANCOS			57,366.44
Dctos. Por Pagar Bancos Nacionales	57,366.44		
IMPUESTOS FISCALES			11,358.38
Retencion en la Fuente 1%	472.54		
Retencion en la Fuente 2%	275.12		
Retencion en la Fuente 10%	18.50		
Ret.Impto. Renta Empleados	1,118.80		
Retención 30% IVA	1,315.88		
Retención 70% IVA	109.68		
Ret.100 Iva	1,335.09		
Iva deVentas	272.85		
Impuesto a la Renta por Pagar	3,670.80		
Anticipo Impto. Renta Por Pagar	2,769.12		
PASIVOS ACUMULADOS			5,108.86
BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR		3,544.65	
Decimo Tercer Sueldo	429.17		
Décimo Cuarto Sueldo P.Pagar	1,000.00		
Vacaciones Por Pagar	523.58		
Participacion 15% Utiidad	1,591.90		
IESS POR PAGAR		1,564.21	
Aporte Personal IESS	430.10		
Aporte Patronal IESS	558.90		
Prestamo IESS	146.19		
Fondo Reserva	429.02		
PASIVOS A LARGO PALZO			133,736.86
PRESTAMO A INSTITUCIONES FINANCIERAS		133,736.86	
Prestamos a Bancos Nacionales	133,736.86		
PRESTAMOS ACCIONISTAS			190,117.21
Ing.Jorge Zambrano	190,117.21		
TOTAL DEL PASIVO			423,344.81
PATRIMONIO			223,317.83
Capital Social		405.00	
Reserva Legal		179.59	
Reserva de Capital		84,305.25	
Utilidad del Ejercicio Anterior		131,662.40	
Utiidad del Presente Ejercicio		6,765.59	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			646,662.64



INCOTECA CIA. LTDA

BALANCE DE RESULTADOS
AL 30 DE DICIEMBRE DEL 2010

INGRESOS			225,982.98
INGRESOS OPERACIONALES		178,975.01	
VENTAS TERRENOS Y VIVIENDAS			
Ventas Terrenos	67,448.24		
Ventas Viviendas	111,526.77		
VENTAS DE SERVICIOS y MATERIALES			
VENTAS DE SERVICIOS		47,007.97	
Alquiler Maquinarias	47,007.97		
COSTO DE VENTAS			39,246.12
Costo de Ventas Terrenos y Viviendas			
INVENTARIO INICIAL			
Inv, inicial Terrenos	1,355.27		
COMPRAS			
Compras Terrenos y Materiles de Construccion	87,168.40		
INVENTARIO FINAL			
Menos Inventario Final Terrenos	8,277.55		
Menos Inventario Viviendas	41,000.00		
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS			186,736.86
EGRESOS			176,124.17
GASTOS OPERACIONALES		93,484.04	
GASTOS ADMINISTRATIVOS		79,137.82	
GASTOS FINANCIEROS		3,502.31	
UTILIDAD ANTES DEL 15% TRABAJADORES			10,612.69
15% PARTICIPACION TRABAJADORES			1,591.90
UTILIDAD GRAVABLE ANTES DEIMPUESTO A LA RENTA			9,020.79
IMPUESTO A LA RENTA			2,255.20
UTILIDAD LIQUIDA DEL EJERCICIO			6,765.59


GERENTE


CONTADOR



INCOTECA CIA. LTDA.

CONCILIACION TREBUTARIA AÑO 2010

UTILIDAD ANTES DEL 15% TRABAJADORES		10,612.69
15% PARTICIPACION TRABAJADORES		1,591.90
UTILIDAD GRAVABLE ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		9,020.79
IMPUESTO A LA RENTA		2,255.20
UTILIDAD LIQUIDA DEL EJERCICIO		6,765.59
IMPUESTO A LA RENTA PRESENTE AÑO		2,255.20
MENOS: ANTICIPO DETERMINA AÑO ANTERIOR		4,511.19
SALDO DEL ANTICIPO PENDIENTE DE PAGO AÑO ANTERIOR RET.FTE.AÑO 2009		4,248.88
MENOS: RETENCIONES EN LA FUENTE DEL AÑO FISCAL AÑO 2010		578.08
IGUAL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR		3,670.80
ANTICIPO A PAGAR - PRIMERA CUOTA EN JUL.14/2011		1,095.52
ANTICIPO A PAGAR - PRIMERA CUOTA EN SEP.14/2011		1,095.52
ANTICIPO DETERMINADO PROXIMO AÑO 2011		2,769.12
MENOS: RET.FTE. AÑO 2010		578.08
Igual ANTICIPO A PAGAR EN EL AÑO 2011 JUL. Y SEP.2011		2,191.04
TOTAL IMPUESTO A PAGAR		3,670.80
SALDO DEL ANTICIPO PENDIENTE DE PAGO RET.FTE. 2009	4,248.88	
MENOS: RET.FTE. AÑO 2010	578.08	
IGUAL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	3,670.80	
ANTICIPO A PAGAR EN EL AÑO 2011	2,191.04	

INCOTECA CIA. LTDA.

RUC.139014433001

ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA PARA EL AÑO 2011

	VALOR	%	V/ANTICIPO
TOTAL INGRESOS	225,982.98	0.40	903.93
TOTAL ACTIVOS	646,662.64		
MENOS :	400,505.91		
Menos: CUENTAS POR COBRAJ	399,701.12		
Menos: IMPUESTOS FISCALES	804.79		
TOTAL ACTIVOS	246,156.73	0.40	984.63
PATRIMONIO	223,317.83	0.20	446.64
TOTAL COSTOS	39,246.12	0.20	78.49
GASTOS	176,124.17	0.20	352.25
MAS 15% TRABAJADORES	1,591.90	0.20	3.18
TOTAL GASTOS	177,716.07		2,769.12

TOTAL ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA AÑO PARA AÑO 2011

MENOS: RETENCIONES EN LA FUENTE:		578.08
Ret. Fte. 1% Vta.	533.29	
Ret. Fte. 2% Vta.	44.79	

IGUAL ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA PARA AÑO 2011		2,191.04
SE PAGA : 1RA. CUOTA 14 JUL/2011	1,095.52	
2DA. CUOTA 14 SEP/2011	1,095.52	
TOTAL ANTICIPO A PAGAR	2,191.04	



ANEXO: BALANCE DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

DESCRIPCION	GASTOS ADMINISTRATIVOS		GASTOS OPERACIONALES		
	VALOR	VALOR TOTAL	VALOR	VALOR TOTAL	TOTAL GASTOS
ADMINISTRATIVO					
SALARIOS	48,900.00	48,900.00			48,900.00
BENEFICIOS SOCIALES		10,147.22			10,147.22
DECIMO TERCER SUELDO	1,075.00				
DECIMO CUATRO SUELDO	520.00				
FONDO DE RESERVA	2,073.37				
VACACIONES	537.50				
APORTE PATRONAL	5,941.35				
SUMAN BENEFICIOS SOCIALES	10,147.22				
TOTAL SUELDO Y BENEFICIOS SOCIAL	59,047.22	59,047.22			59,047.22
OPERACIONAL					
SALARIOS			13,260.00	13,260.00	13,260.00
BENEFICIOS SOCIALES				5,093.15	5,093.15
DECIMO TERCER SUELDO			1,105.00		
DECIMO CUATRO SUELDO			720.00		
FONDO DE RESERVA			1,104.56		
VACACIONES			552.50		
APORTE PATRONAL			1,611.09		
SUMAN BENEFICIOS SOCIALES			5,093.15		
TOTAL SUELDO Y BENEFICIOS SOCIALES			18,353.15		
HONORARIOS PROFES. COD.303	10,971.90	10,971.90			10,971.90
COSTO DE CONSTRUCCION VIVIENDAS				1,890.00	1,890.00
ESTUDIO DE SUELO			1,890.00		
MANO DE OBRA DIRECTA					13,879.36
MANO OBRA CONST. COD.307			13,799.00	13,799.00	
MANO OBRA CONST. COD.341			80.36	80.36	
SUMINISTROS Y MATERIALES		1,076.49		1,049.31	2,125.80
UTILES DE OFICINA COD.312	268.39				
UTILES DE OFICINA COD.340	808.10				
SUMINISTROS Y MATERIALES COD.312			494.88		
SUMINISTROS Y MATERIALES COD.340			554.43		
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		628.89		23,604.75	24,233.64
REPAR. AIRE e IMPRES COD.307	365.50				
REPARAC.VARIAS M. OBRA COD.307			295.00		
REPARAC.VARIAS M. OBRA COD.340			588.27		
REPARAC.VARIAS M. OBRA COD.341			150.00		
REPARAC.VARIAS M. OBRA COD.341			45.00		
REPARAC.VARIAS M. OBRA COD.341			50.00		
MANTENIMIENTO SIST RADIO COD.307			867.38		
SERV.MONITOREO COD.308	263.39				
REPARAC.MAQUINARIAS COD.307			1,126.00		
REPARAC.MAQUINARIAS COD.312			4,816.95		
REPARAC.VEHICULOS COD.307			487.00		
REPARAC.VEHICULOS COD.312			4,666.56		
REPARAC.VEHICULOS COD.340			3,880.02		
REPARAC.VEHICULOS COD.341			50.00		
REPARAC.MANRIAS COD.340			6,494.57		
REPARAC.MAQUINARIAS COD.341			88.00		
ALCANTARILLO INFRAESTRUCTURA COD.308					
MAT.PISCINA COD.307					
PASAN	71,724.50	71,724.50	58,776.57	58,776.57	130,501.07



INCOTECA CIA. LTDA.
RUC.139014433001

ANEXO: BALANCE DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

DESCRIPCION	GASTOS ADMINISTRATIVOS		GASTOS OPERACIONALES		
	VALOR	VALOR TOTAL	VALOR	VALOR TOTAL	TOTAL GASTOS
VIENEN	71,724.50	71,724.50	58,776.57	58,776.57	130,501.07
MOVILIZACION COD.341	200.00	200.00			200.00
TRANSPORTE COD.310			13,245.91	13,245.91	13,245.91
SEGUROS VEHICULOS				1,496.61	1,496.61
SEGUROS VEHICULOS COD.322			196.96		
SEGUROS VEHICULOS COD.332			1,299.65		
AGUINALDO NAVIDEÑO COD.312			197.71	197.71	197.71
INTERESES Y MULTAS					
INSCRIPC. ASOCIACION COD.308	78.00	78.00			78.00
CONTRIBUCION INTENDENCIA CIAS.	471.19	471.19			471.19
IMPUESTOS MUNICIPALES	366.00	366.00			366.00
IMPUESTOS CUERPO DE BOMBEROS	846.39	846.39			846.39
COMUNICACIONES		1,527.47			1,527.47
TELEFONOS CELULARES COD.308	711.55				
TELEFONO CELULAR COD.332	815.92				
TELEFONO CONVENCIONAL COD.340	73.21	73.21			73.21
AGUA POTABLE	414.43	414.43			414.43
LUZ	820.17	820.17			820.17
COMBUSTIBLE MAQUINARIAS Y VEHIC. COD.332			12,717.23	12,717.23	12,717.23
CAPACITACION AL PERSONAL	89.00	89.00			89.00
IVA QUE SE CARGA AL GASTO COD.332					
DEPRECIA. ACTIVO DE ACTIVOS		2,527.46			2,527.46
DEPRECIACION ACTIVOS FIJOS	2,527.46				
DEPRECIACION ACTIVOS FIJOS			7,050.01	7,050.01	7,050.01
TOTAL GASTOS ADM. Y OPERACIONALES	79,137.82	79,137.82	93,484.04	93,484.04	172,621.86
GASTOS FINANCIEROS					3,502.31
INTERESES BANCARIOS	3,144.69	3,144.69			
IMPUESTOS Y COMIS. BANCARIAS	357.62	357.62			
TOTAL COSTOS Y GASTOS	82,640.13	82,640.13	93,484.04	93,484.04	176,124.17

