



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

RAZÓN SOCIAL	INMOBILIARIA TEAMCO S.A
DIRECCIÓN	VIA BARBASQUILLO LOTE 7 Y MZ. F
EXPEDIENTE	92044
RUC	1791811585001
AÑO	2011
FORMULARIO	SC.NEC.92044.2011.1
NÚMERO DE INGRESO	77972

FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS
(DD/MM/AAAA)

20/08/2012

ESTADO FINANCIERO BAJO NEC PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR EN EL EJERCICIO ECONÓMICO

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
ACTIVO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	11	
PASIVO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	12	
INGRESO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	13	
EGRESO CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	14	
TOTAL OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS DEL EXTERIOR	15	

BALANCE GENERAL (NEC D)

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
CAJA - BANCOS	311	13.134,62
INVERSIONES CORRIENTES	312	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	313	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	314	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	315	101.314,87
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	316	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	317	61.337,66
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE RELACIONADOS DEL EXTERIOR	318	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	319	40.000,00
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTE NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	320	
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	321	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR		

ESTADO DE RESULTADOS (NEC D)

CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 12%	601	
VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0%	602	77.793,05
EXPORTACIONES NETAS	603	
OTROS INGRESOS PROVENIENTES DEL EXTERIOR	604	
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	605	407,54
OTRAS RENTAS GRAVADAS	606	
UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS	607	
DIVIDENDOS PERCIBIDOS LOCALES	608	
RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE RECURSOS PUBLICOS	609	
RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DE OTRAS LOCALES	610	
RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES DEL EXTERIOR	611	
OTRAS RENTAS EXENTAS	612	
VENTAS NETAS DE ACTIVOS FIJOS (INFORMATIVO)	691	
INGRESOS POR REEMBOLSO COMO INTERMEDIARIO (INFORMATIVO)	692	
TOTAL INGRESOS	699	78.200,59
INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA	701	

(IVA)	323		COMPañIA		
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (RENTA)	324	915,32	COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	702	
INVENTARIO DE MATERIA PRIMA	325		IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	703	
INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO	326		IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	704	
INVENTARIO DE SUMINISTROS Y MATERIALES	327	25.670,00	(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	705	
INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACEN	328		INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	706	
MERCADERIAS EN TRANSITO	329		COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	707	
INVENTARIO REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	330		IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	708	
ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO	331		(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	709	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	332		INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	710	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	339	242.372,47	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	711	
INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	341		INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	712	
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	342		(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	713	
MUEBLES Y ENSERES	343		SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	715	
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIONES	344		SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNER Q CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS	716	10.335,35
EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y SOFTWARE	345		BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	717	
VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y CAMINERO MOVIL	346		BENEF SOCIALES, INDEMNIZ Y OTRAS REMUNERA Q NO CONSTIT MATERIA GRAV DEL IESS	718	15.137,11
OTROS ACTIVOS FIJOS	347		APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	719	
(-) DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVO FIJO	348		APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)	720	5.242,07
TERRENOS	349		HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	721	
OBRAS EN PROCESO	350		HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS	722	1.400,00
TOTAL ACTIVO FIJOS	369	0,00	HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	723	
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE Y OTROS SIMILARES	371		HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	724	
GASTOS DE ORGANIZACION Y CONSTITUCION	373		ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	725	
GASTOS DE INVESTIGACION EXPLORACION Y SIMILARES	375		ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	726	4.200,00
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS	377		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	727	
(-) AMORTIZACION ACUMULADA	378				
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	379	0,00			
INVERSIONES LARGO PLAZO ACCIONES Y PARTICIPACIONES	381				
INVERSIONES LARGO PLAZO OTRAS	382				
Cuentas y documentos por cobrar clientes largo plazo relacionados locales	383				
Cuentas y documentos					

POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	384		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	728	1.236,62
Cuentas y documentos por cobrar clientes largo plazo no relacionados locales	385		COMBUSTIBLES	729	
CTAS-Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	386		COMBUSTIBLES	730	419,17
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	387		PROMOCION Y PUBLICIDAD	731	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	388		PROMOCION Y PUBLICIDAD	732	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS LOCALES	389		SUMINISTROS Y MATERIALES	733	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR LARGO PLAZO NORELACIONADOS DEL EXTERIOR	390		SUMINISTROS Y MATERIALES	734	313,34
(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	391		TRANSPORTE	735	
OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO	392	12.719,51	TRANSPORTE	736	278,00
TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO	397	12.719,51	PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	737	
TOTAL DEL ACTIVO	399	255.091,98	PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	738	
Cuentas y documentos por pagar proveedores corriente relacionados locales	411	25.417,32	PROVISIONES PARA DESAHUCIO	739	
Cuentas y documentos por pagar proveedores corriente relacionados del exterior	412		PROVISIONES PARA DESAHUCIO	740	
Cuentas y documentos por pagar proveedores corriente no relacionados locales	413		PROVISIONES PARA CUENTAS INCOBRABLES	742	
Cuentas y documentos por pagar proveedores corriente no relacionados del exterior	414		PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	743	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE LOCALES	415	45.596,00	PROVISIONES OTRAS PROVISIONES	744	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - CORRIENTE DEL EXTERIOR	416		ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	745	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	417	53.617,28	ARRENDAMIENTO MERCANTIL LOCAL	746	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	418		ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	747	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE RELACIONADOS LOCALES	419	340,00	ARRENDAMIENTO MERCANTIL DEL EXTERIOR	748	
			COMISIONES LOCAL	749	
			COMISIONES LOCAL	750	
			COMISIONES DEL EXTERIOR	751	
			COMISIONES DEL EXTERIOR	752	
			INTERESES BANCARIOS LOCAL	753	
			INTERESES BANCARIOS LOCAL	754	9.378,73
			INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	755	
			INTERESES BANCARIOS DEL EXTERIOR	756	
			INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	757	
			INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS LOCAL	758	
			INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	759	
			INTERESES PAGADOS A TERCEROS RELACIONADOS DEL EXTERIOR	760	
			INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	761	

OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	420		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS LOCAL	762	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE NO RELACIONADOS LOCALES	421		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	763	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTE DEL EXTERIOR	422		INTERESES PAGADOS A TERCEROS NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	764	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	423	1.023,05	PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	765	
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	424	752,24	PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS RELACIONADAS	766	
TRANSFERENCIAS CASA MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	425		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	767	
CREDITO A MUTUO	426		PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS NO RELACIONADAS	768	
OBLIGACIONES EMITIDAS CORTO PLAZO	427	150,43	OTRAS PERDIDAS	769	
PROVISIONES	428		OTRAS PERDIDAS	770	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	439	126.896,32	SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	771	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	441		SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	772	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	442		GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	773	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	443		GASTOS INDIRECTOS ASIGNADOS DESDE EL EXTERIOR POR PARTES RELACIONADAS	774	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	444		GASTOS DE GESTION	775	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO LOCALES	445	122.887,22	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	776	
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO DEL EXTERIOR	446		GASTOS DE VIAJE	777	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS LOCALES	447		GASTOS DE VIAJE	778	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS DEL EXTERIOR	448		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	779	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS LOCALES	449		IVA QUE SE CARGA AL COSTO O GASTO	780	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	450		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	781	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS LOCALES	451		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	782	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO NO RELACIONADOS DEL EXTERIOR	452		DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	783	
			DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	784	3.030,00
			AMORTIZACIONES	785	
			AMORTIZACIONES	786	
			SERVICIOS PUBLICOS	787	
			SERVICIOS PUBLICOS	788	2,50
			PAGOS POR OTROS SERVICIOS	789	
			PAGOS POR OTROS SERVICIOS	790	22.200,92
			PAGOS POR OTROS BIENES	791	
			PAGOS POR OTROS BIENES	792	11,83
			BAJA DE INVENTARIO	794	

RELACIONADOS DEL EXTERIOR			(INFORMATIVO)		
TRANSFERENCIAS CASA * MATRIZ Y SUCURSALES (del exterior)	453		TOTAL COSTOS	797	0,00
CREDITO A MUTUO	454		TOTAL GASTOS	798	73.185,64
OBLIGACIONES EMITIDAS LARGO PLAZO	455		TOTAL COSTOS Y GASTOS	799	73.185,64
PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL	456		UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	801	5.014,95
PROVISIONES PARA DESAHUCIO	457		PÉRDIDA	802	0,00
OTRAS PROVISIONES	458		(-) PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	811	
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	469	122.887,22	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	815	5.014,95
PASIVOS DIFERIDOS	479		(-) IMPUESTO A LA RENTA	820	
OTROS PASIVOS	489		UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	850	5.014,95
TOTAL DEL PASIVO	499	249.783,54			
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	501	1.000,00			
(-) CAP.SUSC. NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERIA	503				
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	505				
RESERVA LEGAL	507	1.068,78			
OTRAS RESERVAS	509				
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA EJERCICIOS ANTERIORES	513				
(-) PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	515				
UTILIDAD DEL EJERCICIO	517	3.239,66			
(-) PERDIDA DEL EJERCICIO	519				
TOTAL PATRIMONIO NETO	598	5.308,44			
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	599	255.091,98			

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.

LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD



FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE: VACA MONTESDEOCA GUILLERMO OSWALDO

CI/RUC: 1306443522



FIRMA DEL CONTADOR

NOMBRE: DUARTE VALENCIA CRISTHIAN DARIO

CI/RUC: 0801939851001



REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

COMPROBANTE DE INGRESO PARA LA PRESENTACIÓN FÍSICA DE LOS DOCUMENTOS

Expediente: 92044

RUC: 1791811585001

Nombre: INMOBILIARIA TEAMCO S.A

No. DE INGRESO: 77966

FECHA MÁXIMA DE PRESENTACIÓN: 31/05/2012

DOCUMENTOS A PRESENTAR:

- Estado Financiero - NEC (3 copias)
- Formulario de Actualización de Datos
- Nómina de Socios / Accionistas
- Nómina de Administradores, incluyendo además el número y clasificación del personal ocupado de la empresa.
- Copia legible del Registro Único de Contribuyentes (RUC)
- Informe de Representante Legal
- Informe de Comisario
- Informe de Auditoría Externa, si la compañía tiene socios o accionistas del Estado o si es sucursal extranjera y tiene activos mayores a 100.000 dólares, o si es otro tipo de compañía y tiene activos superiores a 1.000.000 de dólares, en el ejercicio económico inmediato anterior
- Copias de las cédulas de identidad actualizadas y certificados de votación de las personas que firman los documentos, como son el Representante Legal, Contador y Comisario.

NOTA:

De acuerdo a las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, los Representantes Legales deberán presentar todos los documentos e informes en forma conjunta, caso contrario no se receptorán documentos por separado.

La impresión de los estados financieros e informes por favor hacerlo en hojas de papel bond tamaño A4.

Fecha de Emisión: 04/09/2012 12:33:21:803

