

Basis de preparación

Los Estados financieros de Inmobiliaria El Deán C.A. Ltda. han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad emitidos en el Ecuador. La aplicación de NIIF'S según requerimientos de la Superintendencia de Compañías no ha producido ningún ajuste debido a la naturaleza de las cuentas. Si tomamos en cuenta que la operación de la Compañía ha consistido única y exclusivamente la construcción de su único Proyecto Inmobiliario Conjunto Habitacional Prados Del Deán, concluido y liquidado en el año 2012.

Efectivo en Caja y Bancos

Corresponde a los saldos conchados mantenidos en bancos por US\$ 5,236.50 y caja US\$ 4,112.54.

Cuentas por cobrar Clientes

Inmobiliaria El Deán C.A. Ltda. desarrolló su único proyecto inmobiliario, el Conjunto Habitacional Prados Del Deán que comprende la construcción de 36 casas ubicadas en Condesota, el mismo que fue liquidado en el año 2012.

El saldo de cuentas por cobrar clientes que asciende a US\$ 413,841.07 corresponde al valor pendiente de pago de aquellos clientes que obtuvieron financiamiento y cuyo desembolso se encuentra pendiente. La recuperación se le realizó durante el año 2013.

Otras Cuentas por Cobrar

El saldo al 31 de diciembre que asciende a US\$ 11,149.17 corresponde a anticipos por liquidar.

Relaciones financieras

Al 31 de diciembre de 2012 la Compañía mantiene un saldo de - de US\$ 215,138.33 de un préstamo en el Banco del Pichincha cuyo monto original ascendió a US\$ 650,000 a una tasa de interés del 9.740% con vencimiento 16 de abril de 2012, el mismo que fue renovado y cancelado en su totalidad durante el año 2013.

Los fondos del mencionado préstamo fueron utilizados en la construcción del Proyecto Inmobiliario Conjunto Habitacional Prados Del Deán.

Préstamos de socios y otros

Al 31 de diciembre de 2012 los préstamos entregados por los socios ascienden a US\$ 252,738.08 y tarjetas personal por US\$ 2,000, fondos que sirvieron para financiar la construcción de las casas del Conjunto Habitacional Prados Del Deán que se comenzaron y entregaron.

Patrimonio de los socios

El capital social de la Compañía asciende a US\$ 1,000 constituido por 1000 participaciones, a valor nominal de US\$ 1 cada una respectivamente.

La liquidación del Proyecto originó una pérdida en el año 2012 de US\$ 4,819.08 básicamente originada por los gastos financieros que le deute ocasionó por la demora en la recuperación de los créditos por parte de los compradores de las casas, dando lugar a que el crédito otorgado en el Banco Pichincha deba ser renovado con los costos que conlleva.

Adicionalmente se incurrió en costos adicionales en la construcción, las viviendas fueron entregadas en su totalidad y fueron habitadas de forma inmediata.

Ingresos

Constituyen básicamente los originados por la venta de las 36 casas del Conjunto Habitacional Prados Del Deán. US\$ 3,871,554.35, intereses generados por financiamientos directos por US\$ 1,000 y multa por resciliaciones de casas por US\$ 5,676.

Costo de ventas

Constituyen principalmente a los pagos de materiales primas (materiales de construcción), mano de obra, honorarios de terceros, transporte, combustibles, partes-miembros y reparaciones de obra, costo del terreno y demás costos relacionados con las actividades de la Compañía, siendo su único Proyecto Inmobiliario Conjunto Habitacional Prados Del Deán, liquidado en el año 2012 cuyo costo total asciende a US\$ 1,283,053.33.



Ltda. Patricia Villanar E.

Rg. 31 953

CONTADOR