INMOBILIARIA EL DEAN CIA.LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2014

Inmobiliaria el Dean cuyo objeto social es la construcción, ha desarrollado su único proyecto Inmobiliario, el Conjunto Habitacional Prados del Dean que comprendió la construcción de 36 casas ubicadas en Conocoto terminadas y entregadas en su totalidad y liquidado en el año 2012.

Base de preparación

Los Estados Financieros de Inmobiliaria El Dean Cía.Ltda. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera según requerimientos de la Superintendencia de Compañías

Cuentas por cobrar Clientes
El saldo de cuentas por cobrar corresponde a valores pendientes de cobro a los clientes por la venta de las casas por US$ 2,335.12.

Otras Cuentas por Cobrar
El saldo al 31 de diciembre que asciende a US$ 363,36 corresponde a anticipos por liquidar..

Préstamos de Socios
Al 31 de diciembre de 2014 los préstamos entregados por los Socios ascienden a US$ 50,690.14 fondos que sirvieron para financiar la construcción de las casas del Conjunto Habitacional Prados del Dean que se comercializaron y entregaron.

Patrimonio de los Socios
El capital social de la Compañía asciende a US$ 2,000 constituido por 2000 participaciones, a valor nominal de US$ 1 cada una respectivamente.

Las pérdidas acumuladas al 31 de diciembre de 2014, incluyendo la pérdida del ejercicio ascienden a US$ 52,877.65 originadas en la liquidación del único Proyecto de construcción, Conjunto Habitacional Prados del Dean el mismo que reflejó pérdidas debido a la lentitud en el trámite de obtención de la Declaratoria de Propiedad Horizontal en el Municipio, situación que ocasionó demora en la obtención del financiamiento por parte de los compradores en las Instituciones Bancarias. Por la demora en la recuperación de la cartera de clientes, nos vimos obligados a renovar el préstamo que manteníamos en el Banco Pichincha y por ende se tuvo que afrontar una alta carga financiera no prevista. Las casas fueron entregadas en su totalidad a pesar de que no habían sido canceladas por cerca de año y medio. Debido a que las pérdidas superan el capital vamos a proceder a iniciar el proceso de liquidación voluntaria de la Compañía ya que no se tiene previsto continuar con la construcción de nuevos Proyectos Inmobiliarios.

Gastos
Constituyen principalmente a los pagos por honorarios profesionales, gastos bancarios, impuestos y contribuciones y seguros por un valor total de US$ 2,709.15.

Lcdo. José Fernando Rosero