INMOBILIARIA NALIARE S .A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 de diciembre de 2017
(Expresado en dólares americanos)

1.- Constitución y Operaciones

INMOBILIARIA NALIARE S.A. se constituyó en la República del Ecuador el 28 de enero de 2016, ante la Superintendencia de Compañías, su actividad económica principal consiste en la Comercialización de toda clase de Bienes Inmuebles y en la Prestación de Servicios de Intermediación en Arrendamiento de Bienes Inmuebles entre otras actividades.

Objeto Social

El objeto principal de la Compañía consiste en la Comercialización de toda clase de Bienes Inmuebles y en la Prestación de Servicios de Intermediación en Arrendamiento de Bienes Inmuebles entre otras actividades.

2.- Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros

INMOBILIARIA NALIARE .A., adoptó las NIIF a partir del 28 enero de 2016 año en el que fue constituida.

3.- Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías.

4.- Moneda funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar americano siendo la moneda funcional y de presentación.

5.- Uso de estimaciones, juicios y reclasificaciones

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados.

6.- Periodo económico

El periodo económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde al 1 de enero al 31 de diciembre de 2017.

7.- Resumen de las principales políticas de contables

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

- **Flujo de efectivo y equivalentes de efectivo**

Para propósitos de la presentación en el estado de flujos de efectivo, la Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja, bancos y las inversiones en valores con vencimiento menor a los 90 días, los cuales se presentan al costo, que se aproxima al valor de mercado con vencimientos menores o iguales a tres meses. Por su naturaleza han sido adquiridos y mantenidos por la Compañía para obtener rendimientos.

- **Cuentas por cobrar.**

Las cuentas por cobrar están valoradas a su valor probable de recuperación
La estimación para cuentas de dudoso recaudo se carga a los gastos del ejercicio.

- **Propiedad, planta y equipos.**

Los bienes de propiedad planta y equipo se muestran al valor acumulado al 31 de diciembre de 2017.

Las tasas de depreciación aplicadas son:

Equipo de Oficina	10%
Edificios	5%
Equipo de computación	33%
Muebles y Enseres	10%
Instalaciones	20%

- **Reconocimiento de ingresos, costos y gastos**

Los costos y gastos son reconocidos en el estado de resultados en el momento en que se incurren, por el método de devengado.

8. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

INMOBILIARIA NALIARE S.A.

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

	Nota	2017	2016
ACTIVO		**$ 101.616,44**	**$ 101.616,44**
ACTIVO CORRIENTE		$ 1.216,44	$ 1.216,44
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(1)	$ -	$ -
Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados	(2)	$ -	$ -
Inventarios	(3)	$ 1.145,00	$ 1.145,00
Activos por Impuestos Corrientes	(4)		
Crédito Tributario a Favor de la Empresa		$ 71,44	$ 71,44
ACTIVO NO CORRIENTE		**$ 100.400,00**	**$ 100.400,00**
Propiedad, planta y equipo	(5)		
Inmuebles		$ 100.000,00	$ 100.000,00
(-)Depreciación Acumulada Propiedades, Planta y Equipo		$ -	$ -
Otros Activos No Corrientes	(6)		
Otros Activos No Corrientes		$ 400,00	$ 400,00
Amortizaciones		$ -	$ -
PASIVO		**$ 98.734,24**	**$ 98.734,24**
PASIVO CORRIENTE		$ 287,01	$ 287,01
Otras Obligaciones Corrientes	(7)	$ 287,01	$ 287,01
PASIVO NO CORRIENTE	(8)	$ 98.447,23	$ 98.447,23
Cuentas y Documentos por Pagar			
Otras Cuentas por Pagar		$ 98.447,23	$ 98.447,23
PATRIMONIO NETO	(9)	**$ 2.882,20**	**$ 2.882,20**
Capital			
Capital Suscrito o Asignado		$ 800,00	$ 800,00
Aporte Futura Capitalización		$ 5.000,00	$ 5.000,00
Resultados Acumulados		$ (2.917,80)	$ (2.246,35)
Resultados del Ejercicio			$ (671,45)
PASIVO + PATRIMONIO		**101.616,44**	**101.616,44**

Samanta Andrade
Representante Legal

Evelina Chochos
Contadora

9. ESTADO DE RESULTADOS

INMOBILIARIA NALIARE S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTREGRAL
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

	Nota	2017	2016
Ingresos de Actividades Ordinarias		$ -	$ -
Ingresos Operacionales	(10)		
Otros Ingresos			
Costos de Ventas	(11)	$ -	$ -
Costos de Ventas			
Ganancia Bruta		$ -	$ -
Gastos	(12)	$ -	$ 245,77
Gastos Generales			
Resultado Antes De Participación A Trabajadores E Impuesto A La Renta		**$ -**	**$ (245,77)**
15% Participación Trabajadores		$ -	$ -
Impuesto a la Renta		$ -	$ 425,68
Perdida del Ejercicio		**$ -**	**$ (671,45)**

Samanta Andrade
Representante Legal

Evelina Chochos
Contadora

10. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

INMOBILIARIA NALIARE S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Concepto	Saldo al 01-01-2017	Incremento	Disminución	Saldo al 31-12-2017
CAPITAL				
Capital Social	800,00	-		800,00
Aporte a Futura Capitalización	5.000,00			5.000,00
RESULTADOS ACUMULADOS				
Ganancias Acumuladas	(2.917,80)	-		(2.917,80)
Resultados del Ejercicio	-	-		-

Samanta Andrade
Representante Legal

Evelina Chochos
Contadora

11. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

INMOBILIARIA NALIARE S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

		2017
SALDO INICIAL EN CAJA Y BANCOS		-
+ / - AUMENTOS (DISMINUCIONES) DE PERIODO		-
Por Actividades Operacionales		
Dinero Recibido de Clientes	-	
Pagado a proveedores	-	
Otras salidas de dinero	-	
Por Actividades de Inversión		-
Adquisiciones de propiedad planta y equipo	-	
Por Actividades de Financiamiento		-
Otras entradas de efectivo	-	
SALDO FINAL EN CAJA Y BANCOS SEGÚN FLUJO DE EFECTIVO		-
SALDO FINAL EN CAJA Y BANCOS SEGÚN BALANCES		-

Samanta Andrade
Representante Legal

Evelina Chochos
Contadora

Nota 7. Otras obligaciones por pagar

Un detalle de las obligaciones por pagar es como sigue:

	31.12.2017	31.12.2016
Otras Obligaciones por Pagar	287,01	287,01
	287,01	**287,01**

Nota 8. Otras Obligaciones No Corrientes

Un detalle de Otras Obligaciones Corrientes es como sigue:

	31.12.2017	31.12.2016
Préstamos de Accionistas	98.447,23	98.447,23
	98.447,23	**98.447,23**

Nota 9. Patrimonio Neto

El detalle del Patrimonio Neto es como sigue:

	31.12.2017	31.12.2016
Capital Social	800,00	800,00
Aporte Futura Capitalización	5.000,00	5.000,00
Patrimonio Neto	**5.800,00**	**5.800,00**

Nota 10. Ingresos, Costos y Gastos

La Compañía no genero transacciones de Ingresos, Costos o Gastos durante el año 2017.

Nota 11. Hechos Relevantes y Eventos Subsecuentes

A la fecha de presentación de los Estados Financieros no han ocurrido eventos subsecuentes que afecten significativamente los saldos de las cuentas revelados en los mismos.

400,00	**400,00**

Samanta Andrade
Representante Legal

Evelina Chochos
Contadora