



JONES LANG LASALLE ECUADOR JLL ECUADOR S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

CONTENIDO:

PÁGINA:

- Estados de Situación Financiera
- Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales
- Estados de Cambios en el Patrimonio
- Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo
- Resumen de las Principales Políticas Contables
- Notas a los Estados Financieros

JONES LANG LASALLE ECUADOR S.A. JLL ECUADOR**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

Al 31 de diciembre de 2015 (Con cifras comparativas 2014)

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ACTIVO	Notas	Año 2015	Año 2014
Activos Corrientes:			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3	24.213	44.338
Anticipo Proveedores		-	340
Cuentas por Cobrar Comerciales		172.092	-
Otras Cuentas por Cobrar	4	21.600	842
Total Activos Corrientes		217.905	914
TOTAL ACTIVO		217.905	45.592
PASIVOS CORRIENTES			
Pasivos Corrientes:			
Cuentas por Pagar Comerciales Relacionadas	5	31.600	-
Cuentas por Pagar Comerciales No Relacionadas		113.798	2192
Impuestos por Pagar	6	20.121	1.356
Total Pasivos Corrientes:		165.519	3548
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivo por Ingreso Diferido	8	348	-
Total Pasivos no Corrientes		348	
TOTAL PASIVO		165.867	3548
PATRIMONIO			
CAPITAL			
Capital Social		50.000	50.000
Resultados Acumulados	9	2.037	-7.956
Total Patrimonio		52.037	42.044
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		217.904	45.592

REPRESENTANTE LEGAL

DAVID PAZMIÑO

CI:171464098-2

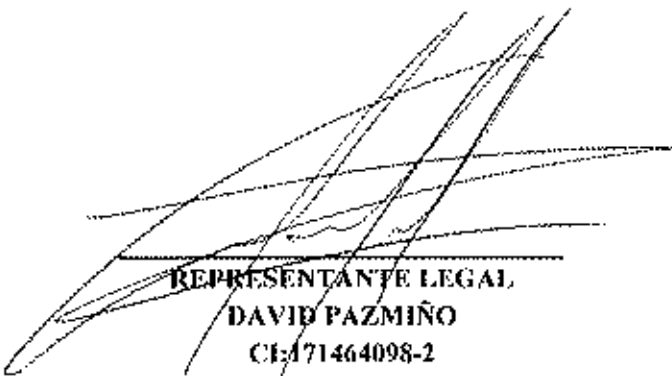
CONTADOR

GERENFOQUE S.A.

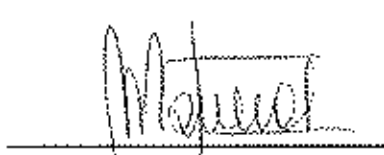
1791711572001

JONES LANG LASALLE ECUADOR S.A. JLL ECUADOR**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**Al 31 de diciembre de 2015 (Con cifras comparativas 2014)
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

INGRESOS		<u>Año 2015</u>	<u>Año 2014</u>
Ingreso de Actividades Ordinarias	10	283.892	-
Costo de Ventas	12	190.335	-
MARGEN BRUTO		93.557	
Gastos Operacionales y No Operacionales	11	73.476	7.956
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO		73.476	7.956
Impuesto a la renta			
Corriente		9.739	-
Diferido	6	348	-
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL AÑO		10.087	
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		9.993	7.956



REPRESENTANTE LEGAL
DAVID PAZMIÑO
CIE: 171464098-2



CONTADOR
GERENFOQUE S.A.
1791711572001

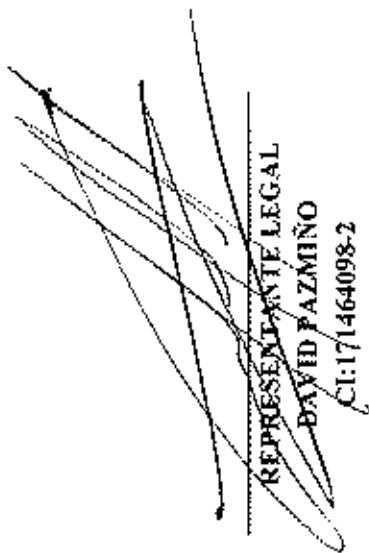
JONES LANG LASALLE ECUADOR S.A. JLL ECUADOR

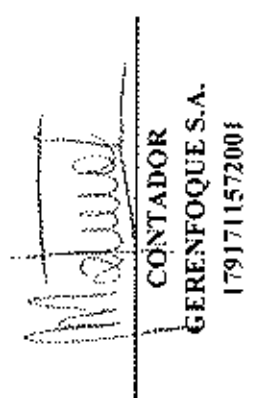
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2015 (Con cifras comparativas 2014)

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota	US\$	Capital social	Resultados acumulados	Otros resultados integrales -		Patrimonio Neto
				Impuestos Diferidos	Total	
Saldo al 1 de enero de 2014						
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Total resultado integral del período:	-	-	-	-	-	-
Pérdida neta	-	-	-	-	-	-
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Transferencia	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2014		50.000	(7.956)	-	(7.956)	42.044
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Total resultado integral del período:	-	-	9.993	-	9.993	9.993
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015	US\$	50.000	2.037	-	2.037	52.037


REPRESENTANTE LEGAL
DAVID PAZMIÑO
 CI: 171464098-2


CONTADOR
GEREMFOQUE S.A.
 1791711572001

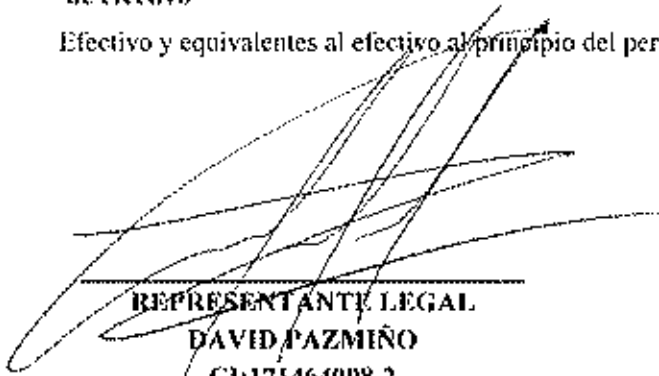
JONES LANG LASALLE ECUADOR S.A. JLL ECUADOR

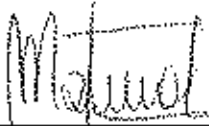
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2015 (Con cifras comparativas 2014)

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>AÑO 2015</u>	<u>AÑO 2014</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	US\$ 112.140	-
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(139.711)	(5.662)
Intereses pagados	-	-
Efectivo procedente de las actividades de operación	(27.570)	(5.662)
Impuesto a la renta pagado	7.445	-
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	(20.125)	(5.662)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de mobiliarios y equipos y efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Otras entradas (salidas) de efectivo		50.000
financiamiento	-	50.000
(Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(20.125)	44.338
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	44.338	-


REPRESENTANTE LEGAL
DAVID PAZMIÑO
CI:171464098-2


CONTADOR
GERENFOQUE S.A.
1791711572001

JONES LANG LASALLE ECUADOR S.A. JLL ECUADOR

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

1. INFORMACIÓN GENERAL

Nombre de la entidad:

Jones Lang Lasalle Ecuador S.A. JLL Ecuador

RUC de la entidad:

1792527112001

Domicilio de la entidad:

Av. 6 de Diciembre, Edificio Unicornio, Of LC2 PB

Forma legal de la entidad:

Sociedad Anónima

País de incorporación:

Ecuador

Jones Lang Lasalle Ecuador S.A. JLL Ecuador es una subsidiaria de Jones Lang Lasalle International Inc., cuya sede está localizada en el Estado de Delaware, en Estados Unidos de América.

Jones Lang Lasalle Ecuador S.A. JLL Ecuador fue constituida el 30 de junio del 2014 y su accionista principal es Jones Lang Lasalle International Inc. con un 99% de participación y Jones Lang Lasalle Américas Inc. con el 1% de participación. La actividad principal de la Compañía hasta el 31 de diciembre del 2015 consistió en la prestación de servicio de mantenimiento y reparación de bienes inmuebles.

Al 31 de diciembre del 2015, el personal total de la Compañía alcanza los 0 empleados.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4 Efectivo y bancos- Corresponde principalmente a depósitos en efectivo en cuentas corrientes.

2.5 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.5.1 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del

impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

- 2.5.2 Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

- 2.5.3 Impuestos corrientes y diferidos** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconozca fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

- 2.6 Provisiones** - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.7 Beneficios a empleados

- 2.7.1 Participación a empleados** - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los empleados en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

- 2.8 Reconocimiento de ingresos** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

- 2.8.1 Prestación de servicios** - Los honorarios por servicios de mantenimiento y reparación de bienes inmuebles se reconocen como ingresos de actividades ordinarias identificando el nivel de avance de los servicios a cada fecha de cierre.

- 2.9 Costos y Gastos** - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

NIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes

En mayo del 2014 se emitió la NIF 15, que establece un modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso que representa la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

- Identificar el contrato con los clientes.
- Identificar las obligaciones de ejecución en el contrato.
- Determinar el precio de la transacción.
- Distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución en el contrato.
- Reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación.

Según la NIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIF 15 requiere amplias revelaciones.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIF 15 en el futuro puede tener impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

Mejoras anuales a las NIF Ciclo 2010 - 2012

Las mejoras anuales a las NIF Ciclo 2010-2012 incluyen algunos cambios a varias NIF que se encuentran resumidas a continuación:

- Las modificaciones a las bases para las conclusiones de la NIF 13 aclaran que la emisión de esta norma y las modificaciones posteriores a la NIC 39 y a la NIF 9 no suprimen la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo sin tasa de interés establecida, a los importes de las facturas sin descontar, cuando el efecto de descontar no sea significativo. En vista de que las modificaciones no contienen ninguna fecha para entrar en vigencia, se considera que deben entrar en vigencia de inmediato.
- Las modificaciones a la NIC 24 clarifican que una empresa administradora que provee de servicios de personal clave de la gerencia a la entidad que informa, es una parte relacionada de dicha entidad informante. Por consiguiente, la entidad que informa debería revelar como transacciones con partes relacionadas, los importes incurridos para el servicio pagado o por pagar a la empresa

administradora por proporcionar servicios de personal clave de la gerencia. Sin embargo, no se requiere la revelación de los componentes de dicha compensación.

La Administración anticipa que la aplicación de las normas relacionadas con las mejoras anuales a las NIIF ciclo 2010 - 2012 detalladas anteriormente y que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los periodos futuros no tendrán un impacto significativo sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía.

3. EFECTIVO Y BANCOS

Un resumen de efectivo y bancos es como sigue:

ACTIVO CORRIENTE	<u>Año 2015</u>	<u>Año 2014</u>
<u>Efectivo y Equivalentes del Efectivo:</u>		
Fondo Fijo Moneda Nacional	50	-
Banco del Internacional 390614356	15024	4.353
Banco del Internacional 390614348	2194	39.985
Banco del Internacional 390616049	1985	-
Banco del Internacional 390616057	1985	-
Banco del Internacional 390616405	1488	-
Banco del Internacional 390616391	1488	-
Total	<u>24.213</u>	<u>44.338</u>

De acuerdo a la operatividad y políticas de la compañía, se aperturan nuevas cuentas bancarias para ser asignadas a cada proyecto; Citibank, Novartis y Thomson.

De la cuenta corriente N° 390614348, se realizan los pagos de impuestos y pagos a proveedores por servicios administrativos.

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

JONES LANG LASALLE ECUADOR S.A JLL ECUADOR
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

<u>Cuentas por Cobrar</u>	<u>Año 2015</u>	<u>Año 2014</u>
<u>Comerciales No Relacionadas:</u>		
Anticipo Proveedores	-	340
Cuentas por Cobrar	159.787	-
Provisiones	12.305	-
Total	172.092	340

<u>Otras Cuentas por Cobrar</u>		
Crédito Tributario SRI	21.528	842
Cuentas por Cobrar - Accionistas	72	72
Total	21.600	914

El saldo cuentas por cobrar comerciales no relacionados corresponde principalmente a un servicio ocasional prestado por la compañía a Nestlé Ecuador por \$165.598.

El saldo de Crédito Tributario SRI corresponde al crédito tributario originado en la adquisición de bienes y servicios necesarios para la prestación de los servicios que son brindados por la Compañía (\$17228,04), IVA por compensar (\$2.364,91), adicionalmente, incluye el saldo de retenciones de impuesto a la renta de IVA (\$1934,62).

5. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales es como sigue:

	<u>Año 2015</u>	<u>Año 2014</u>
<u>Cuentas por Pagar Comerciales Relacionadas</u>		
J.L. Argentino	8.153	-
JLL CHILE	23.448	-
Total	31.600	-
<u>Cuentas por Pagar Comerciales No Relacionadas</u>		
Facturas Por Pagar	113.069	2.192
Provisión facturas por pagar	729	-
Total	113.798	2192

5.1 Cuentas Por Pagar Comerciales Relacionadas.- El saldo se origina por la facturación de servicios de consultoría y coordinación de proyectos desde Argentina y Chile, dando lugar al cálculo de gastos no deducibles debido a la aplicación de la normativa tributaria expedida en el 2015; la misma que expresa en el art. 16 lo siguiente:

"ART. 16.-Regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría.- La sumatoria de las regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, pagados por sociedades residentes o por establecimientos permanentes en Ecuador a sus partes relacionadas, no podrán ser superiores al 20% de la base imponible del impuesto a la renta más el valor de dichos gastos, siempre y cuando dichos gastos correspondan a la actividad generadora realizada en el país. En caso de que no se determine base imponible de impuesto a la renta, no serán deducibles dichos gastos. Para el caso de las sociedades que se encuentren en el ciclo preoperativo del negocio, éste porcentaje corresponderá al 10% del total de los activos, sin perjuicio de la retención en la fuente correspondiente.

Para efectos de este artículo se considerarán regalías u las cantidades pagadas por el uso o derecho de uso de marcas, patentes, obtenciones vegetales y demás elementos contenidas en la Ley de Propiedad Intelectual.

El contribuyente podrá solicitar un límite mayor de deducibilidad, bajo las disposiciones legales, reglamentarias y procedimentales establecidos para la consulta de valoración previa de operaciones entre partes relacionadas.

No será aplicable este límite para el caso de los contribuyentes con contratos de exploración, explotación y transporte de recursos naturales no renovables, respecto de sus servicios técnicos y servicios administrativos y de consultoría en virtud de su propio límite establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno. No obstante, para el caso de regalías, el porcentaje de deducibilidad para estos contribuyentes será de hasta el 1% de la base imponible del impuesto a la renta más el valor de dichos gastos, y para el caso de las sociedades que se encuentren en el ciclo preoperativo del negocio hasta el 1% del total de los activos, pudiendo únicamente en este caso acogerse a lo dispuesto en el inciso anterior.

No será deducible el gasto en su totalidad si el activo por el cual se están pagando regalías a partes relacionadas hubiere pertenecido a la sociedad residente o establecimiento permanente en el Ecuador en los últimos veinte (20) años.

5.2 Cuentas por Pagar Comerciales No Relacionadas.- El saldo de la cuenta por pagar proveedores está compuesto principalmente por el servicio contratado al estudio Ernesto Gamboa para la realización de estudios de mercado y desarrollo de negocio.

6. IMPUESTOS

6.1 Impuestos por Pagar. - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

JONES LANG LASALLE ECUADOR S.A. J.L.L. ECUADOR
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

	<u>Año 2015</u>	<u>Año 2014</u>
Obligaciones Tributarias		
Cuentas por pagar SRL	14.063	1.356
Impuesto a la Renta por pagar	4.478	-
ISD por pagar	1.580	-
Total	<u>20.121</u>	<u>1356</u>

- 6.2 *Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente* - Una reconciliación entre la utilidad (pérdida) según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente es como sigue:

	<u>Año 2015</u>	<u>Año 2014</u>
<u>CÁLCULO DE LA PARTICIPACIÓN TRABAJADORES</u>		
Utilidad del Ejercicio	20.080	-
Pérdida del Ejercicio	-	(7.956,09)
Más:		
Ajuste por precios de transferencia	-	-
BASE DE CÁLCULO DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	<u>20.080</u>	<u>(7.956)</u>
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</u>		
UTILIDAD / PÉRDIDA DEL EJERCICIO	20.080	(7.956,09)
Menos:		
Amortización de Pérdidas Tributarias (Art. 11 LRTI)	7.836	-
Más:		
Gastos no deducibles locales	32.026	120
UTILIDAD GRAVABLE / PÉRDIDA	<u>44.270</u>	<u>(7.836)</u>
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	<u>9.739</u>	<u>-</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.
- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.
- (3) El total de gastos no deducibles está compuesto de la siguiente manera:

JONES LANG LASALLE ECUADOR S.A. DE ECUADOR
Notas a los Estados Financieros
expresados en dólares

Gastos no Deducibles	<u>Año 2015</u>	<u>Año 2014</u>
Gastos no deducibles	1.178	120
Intereses y Multas	426	-
No deducible por gastos administrativos de compañías relacionadas	28.842	-
Impuesto a la salida de divisas	1.580	-
<i>TOTAL</i>	<u>32.026</u>	<u>120</u>

El cálculo de la parte no deducible por gastos administrativos provenientes de compañías no relacionadas (\$28,841,77) está sujeto a la normativa tributaria art. 16, mencionada en el punto 5.1 del presente documento.

ANÁLISIS DE LÍMITE DE GASTOS CON RELACIONADAS

FACTURAS RECIBIDAS POR SERVICIOS CORPORATIVOS

JLL ARGENTINA	10.452,00
JLL CHILE	30.061,00
Total	<u>40.513,00</u>
Base imponible después de conciliación tributaria	17.843,16
Base de cálculo para el límite 20%	58.356,16
20% máximo permitido	11.671,23
GND supera el límite	<u>28.841,77</u>
GASTOS DEDUCIBLES DEL EJERCICIO FISCAL 2015	<u>32.025,74</u>

- 6.3 Impuesto a la renta por pagar.-** Para el año 2015, la Compañía registró impuesto a la renta por pagar, como se detalla a continuación:

JONEN LANG LASALLE ECUADOR S.A. J.L.L. ECUADOR
Notas a los Estados Financieros
(Expresados en dólares)

CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	<u>Año 2015</u>	<u>Año 2014</u>
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	9.739	-
Menos: Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente (A)	-	-
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO	9.739	-
Anticipo Pagado Julio (cuota 1) y Septiembre (cuota 2) 2014	-	-
Mas:		
Saldo del Anticipo Pendiente de Pago (A-B)	-	-
Menos:		
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	5.261	-
Exoneración y Crédito Tributario por leyes especiales	-	-
SUBTOTAL IMPUESTO A PAGAR	4.478	-
SUBTOTAL SALDO A FAVOR	-	-
Mas:		
Impuesto a la Renta Único	-	-
Menos:		
Crédito Tributario para la Liquidación del Impuesto a la Renta Único	-	-
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	4.478	-
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	-	-

6.4 ISD por pagar.- El impuesto a la salida de divisas (\$1.580,01) está compuesto por el 5% del total de las cuentas por pagar al exterior, en el caso de J.L.L. Ecuador durante el año 2015 recibió dos facturas por servicios del exterior de sus partes relacionadas J.L.L. Argentina (\$10.452,00) y J.L.L. Chile (\$30.061,00).

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias, y son susceptibles de revisión las declaraciones del año 2014 y 2015.

6.5 Aspectos Tributarios:

Deducibilidad de Gastos

- Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la eliminación de los créditos incobrables y se establece que las mismas se determinarán vía Reglamento.

- Via reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas.

Tarifa de Impuesto a la Renta

El reglamento a la ley orgánica de incentivos a la producción y prevención del fraude fiscal (Decreto 539) establece para el ejercicio 2015 que:

"La tarifa de impuesto a la renta se determinará por la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición que la sociedad tenga durante el periodo fiscal.

Para establecer dicha composición se la deberá considerar al 31 de diciembre de cada año.

Cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa se aplicará de la siguiente forma:

- a) Al porcentaje de la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se le multiplicará por la base imponible, a este resultado se aplicará la tarifa del 25% de impuesto a la renta; y,
- b) Al porcentaje de la composición restante se le multiplicará por la base imponible, a este resultado se aplicará la tarifa del 22% de impuesto a la renta.

Anticipo de Impuesto a la Renta - Para efectos del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.

7 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

- 7.5 Factores de riesgo** - La Gerencia Administrativa y Financiera es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la Compañía, en base a una metodología de evaluación continua. La Compañía administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición a riesgos financieros.

7.6 Riesgos financieros

Riesgo de liquidez - El riesgo de liquidez, es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando los excedentes de efectivo y de esta manera asegurando el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

La Compañía realiza periódicamente proyecciones de flujo de efectivo, análisis de la situación financiera y el entorno económico, con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la Compañía cumpla con sus obligaciones.

Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

JONES LANG LASALLE ECUADOR S.A. ECUADOR

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Riesgo de inflación - El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. Este riesgo se mitiga debido a que la economía ecuatoriana tiene como moneda funcional el dólar de los Estados Unidos de América, situación que ayuda a evitar la ocurrencia de altos índices inflacionarios.

7.7 Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con Compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

7.8 Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

ACTIVOS FINANCIEROS MEDIDOS AL COSTO AMORTIZADO	Año 2015	Año 2014
Efectivo y Ecuivalentes (Nota 3)	24.213	44.338
Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (Nota 4)	193.692	1.255
TOTAL	217.905	45.592

PASIVOS FINANCIEROS MEDIDOS AL COSTO AMORTIZADO		
Cuentas por Pagar Comerciales No Relacionadas (Nota 5)	31.600	2.192
Cuentas por Pagar Comerciales Relacionadas (Nota 5)	113.798	
TOTAL	145.398	2.192

7.9 Valor razonable de los instrumentos financieros - La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

8 PASIVO NO CORRIENTE

	Año 2015	Año 2014
Impuestos Diferidos		
Pasivo por Ingreso Diferido	348	-
Total	348	-

JONES LANG LASALLE ECUADOR S.A. J.L.L. ECUADOR
 Netas a los Estados Financieros
 (Expresadas en dólares)

El saldo de la cuenta pasivo por impuesto diferido se genera de la provisión del impuesto a la salida de divisas producto de la facturación de las compañías relacionadas de J.L.L. Ecuador (Chile y Argentina).

9 PATRIMONIO

9.1 Capital social - Al 31 de diciembre de 2015, está constituido por \$ 50.000,00 acciones ordinarias de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

CAPITAL SOCIAL	<u>Año 2015</u>	<u>Año 2014</u>
Jones Lang Lasalle International Inc.	49,500,00	49,500,00
Jones Lang Lasalle América Inc.	500,00	500,00
TOTAL	<u>50.000,00</u>	<u>50.000,00</u>

9.1 Resultados Acumulados - Al 31 de diciembre de 2015, los resultados acumulados están compuestos como sigue:

RESULTADOS ACUMULADOS	<u>Año 2015</u>	<u>Año 2014</u>
Utilidad / Pérdida del Ejercicio	-	7,956
Utilidad / Pérdida del Ejercicio	9,993	-
TOTAL	<u>9,993</u>	<u>7,956</u>

10 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de los ingresos de actividades ordinarias reportados en los estados financieros es como sigue:

INGRESOS POR VENTAS	<u>Año 2015</u>	<u>Año 2014</u>
Management FEE CITI	123,732	-
TRG	147,856	-
Operating Expense Accrual	11,550	-
Operating Expense Thomson	754	-
TOTAL	<u>283,892</u>	<u>-</u>

J.L.L. Ecuador factura un fee mensual a Citibank por concepto de mantenimiento de instalaciones.

En la cuenta TRG se registran ventas ocasionales por servicios corporativos de diversa índole a otras empresas residentes en el país.

11 GASTOS OPERACIONALES Y NO OPERACIONALES

Un resumen de los gastos por su naturaleza reportados en los estados financieros es como sigue:

GASTOS OPERACIONALES	<u>Año 2015</u>	<u>Año 2014</u>
Auditoría y Contable	11.300	400
Honorarios Abogados	9.590	6.500
Servicios Administrativos	1.800	-
Servicio Coordinación Proyectos	40.513	-
Interco	-	-
Otros Servicios Profesionales	5.700	351
Imprenta	265	226
Notariales	242	332
Superintendencia de Compañías	32	-
Patente Municipal	696	-
Total Gastos Operacionales	<u>70.138</u>	<u>7.809</u>
GASTOS NO OPERACIONALES		
Gastos Bancarios	154	27
Impuesto a la Salida de Divisas	1.580	-
Interés SRI	12	-
Multas SRI	60	120
Multas Súper Cta.	354	-
Gastos No Deducibles	1.178	-
Total Gastos no Operacionales	<u>3.338</u>	<u>147</u>
TOTAL GASTOS	<u>73.476</u>	<u>7.956</u>

12 COSTO DE VENTAS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de los ingresos de actividades ordinarias reportados en los estados financieros es como sigue:

COSTO DE VENTAS	<u>Año 2015</u>	<u>Año 2014</u>
Out Pocket Client Expenses Citibank	96.157	-
Repairs & Maintenance Thomson	729	-
Out of Pocket Client Expenses Nestle Ecuador S.A	93.449	-
TOTAL	<u>190.335</u>	<u>-</u>

13 HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo xxxx del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

14 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, han sido aprobados por la Gerencia en marzo xxxx del 2015 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

ESPACIO EN BLANCO