JONES LANG LASALLE ECUADOR JLL ECUADOR S.A

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

CONTENIDO:

- Estados de Situación Financiera Clasificado.
- Estados de Resultados Integrales por Función.
- Estados de Cambios en el Patrimonio.
- Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo.
- Resumen de las Principales Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros.

JONES LANG LASALLE ECUADOR S.A. JLL ECUADOR

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2016 (Con cifras comparativas 2015)

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

ACTIVO	Notas	Año 2016	Año 2015
Activos Corrientes:			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5	43.544	24.213
Anticipo Proveedores		-	-
Cuentas por Cobrar Comerciales Relacionadas	6	5.796	-
Cuentas por Cobrar Comerciales No Relacionadas	7	115.338	172.092
Otras Cuentas por Cobrar		72	72
Impuestos anticipados	8	32.054	21.528
Total Activos Corrientes		196.804	217.905
Activos No Corrientes:			
Propiedad Planta y Equipo	9	1.625	-
Activo por Impuesto Diferido	14	530	-
Total Activos No Corrientes		2.155	-
TOTAL ACTIVO		198.959	217.905
PASIVOS			
Pasivos Corrientes:			
Cuentas por Pagar Comerciales Relacionadas	10	48.195	31.600
Cuentas por Pagar Comerciales No Relacionadas	11	30.820	113.798
Impuestos por Pagar	12	14.534	20.121
15% Participación Trabajadores		9.371	-
Otras Obligaciones Corrientes		947	-
Anticipo Clientes		1.775	
Total Pasivos Corrientes:		105.642	165.519
Pasivos No Corrientes			
Provisiones por beneficios a empleados	13	1.034	-
Pasivo por Ingreso Diferido	14	-	348
Total Pasivos no Corrientes		1.034	348
TOTAL PASIVO		106.676	165.867
PATRIMONIO			
CAPITAL			
Capital Social	15	50.000	50.000
Resultados Acumulados	16	42.283	2.037
Total Patrimonio		92.283	52.037
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		198.958	217.905

REPRESENTANTE LEGAL
DR. PABLO ESPINOSA Q.
CI:1708207772

GERENFOQUE S.A.
CONTADOR
GERENFOQUE S.A
RUC: 1791711572001

JONES LANG LASALLE ECUADOR S.A. JLL ECUADOR

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Al 31 de diciembre de 2016 (Con cifras comparativas 2015)
(En dólares de los Estados Unidos de América - US$)

		Año 2016	Año 2015
INGRESOS			
Ingreso de Actividades Ordinarias	17	295.009	283.892
Costo de Ventas	18	122.162	190.335
MARGEN BRUTO		**172.847**	**93.557**
Gastos Operacionales y No Operacionales	20	119.743	73.476
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		**53.104**	**20.081**
Impuesto a la renta Corriente	12	13.736	9739
Impuesto a la renta Diferido		(878)	348
TOTAL IMPUESTOS CORRIENTES Y DIFERIDOS		**12.858**	**10.087**
TOTAL		**40.246**	**9.993**

REPRESENTANTE LEGAL
DR. PABLO ESPINOSA Q.
CI:1708207772

CONTADOR
GERENFOQUES.A.
1791711572001

JONES LANG LASALLE ECUADOR S.A. JLL ECUADOR

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2016 (Con cifras comparativas 2015)

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

			Resultados acumulados		
		Capital social	Resultados acumulados	Total	Patrimonio Neto
Saldo al 1 de enero de 2015	US$	50.000	(7.956)	(7.956)	42.044
Aumento de capital		-	-	-	-
Total resultado integral del período:					
Utilidad neta		-	9.993	9.993	9.993
Otros resultados integrales		-	-	-	-
Transferencia		-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015		50.000	2.037	2.037	52.037
Aumento de capital		-	-	-	-
Total resultado integral del período:					
Utilidad neta		-	40.246	40.246	40.246
Otros resultados integrales		-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	US$	50.000	42.283	42.283	92.283

REPRESENTANTE LEGAL
DR. PABLO ESPINOSA Q.
CI:1708207772

CONTADOR
GERENFOQUE S.A.
1791711572001

JONES LANG LASALLE ECUADOR S.A. JLL ECUADOR

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Al 31 de diciembre de 2016 (Con cifras comparativas 2015)

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

	Año 2016	Año 2015
FLUJOS PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Efectivo recibidos de clientes	353.537	112.140
Efectivo Pagado a Proveedores	(281.157)	(139.711)
Efectivo Pagado a Empleados	(29.773)	-
Impuesto a la renta	(20.501)	7.445
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación	22.106	(20.125)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de mobiliarios y equipos y efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(2.427)	-
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de Inversión	(2.427)	-
EFECTIVO Y BANCOS:		
Incremento neto en efectivo y bancos		
Saldos al comienzo del año		
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	19.331	(20.125)
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	24.213	44338
SALDOS AL FIN DEL AÑO	43.544	24.213

REPRESENTANTE LEGAL
DR. PABLO ESPINOSA Q.
CI:1708207772

CONTADOR
GERENFOQUE S.A
RUC:1791711572001

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

a. **Nombre de la entidad.**
Jones Lang Lasalle Ecuador S.A. JLL Ecuador

b. **RUC de la entidad.**
1792527112001

c. **Domicilio de la entidad.**
Av. 10 de Agosto N37-90 y Naciones Unidas

d. **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima

e. **País de incorporación.**
Ecuador.

f. **Descripción.**

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 2016 consistió en la prestación de servicio de mantenimiento y reparación de bienes inmuebles.

Al 31 de diciembre del 2016, el personal total de la Compañía registra 1 empleado activo en nómina.

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

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

2.1. Bases de preparación.

Los estados financieros de Jones Lang Lasalle Ecuador S.A han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de

Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Los estados financieros antes mencionados fueron preparados bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables criticas.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés):

a. Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2016:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1 "Presentación de estados financieros"- Iniciativa información a revelar	01-Ene-2016
NIC 19 "Beneficios a los empleados"- Tasa de descuento: tema del mercado regional	01-Ene-2016
NIC 27 "Estados financieros separados"- El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados	01-Ene-2016
NIC 34 Información Financiera Intermedia- La divulgación de información en otros lugares en el informe financiero intermedio.	01-Ene-2016
NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo"- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización	01-Ene-2016
NIC 41 "Agricultura" y NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo"- Plantas productoras	01-Ene-2016
NIIF 5 "Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas"- Cambios en los métodos de disposición	01-Ene-2016

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 7 "Instrumentos financieros"- Revelaciones contratos de prestación de servicios y aplicabilidad de las modificaciones de la NIIF 7	01-Ene-2016
NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" -Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación.	01-Ene-2016
NIIF 11 "Acuerdos conjuntos"- Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas.	01-Ene-2016
Revisiones post-implementación	
NIIF 3 Combinaciones de negocios	Completado junio de 2015
NIIF 8 Segmentos de operación	Completado julio de 2013

NIC 1 "Presentación de estados financieros".

Esta enmienda, realizó inclusión de párrafos referentes a materialidad o importancia relativa en los estados financieros y notas, además mejoras a la información a presentar en el estado de situación financiera, información a presentar en la sección de otro resultado integral, estructura e información a revelar sobre política contables.

NIC 19 Beneficios a los empleados

Esta enmienda entre las modificaciones en el párrafo 83, eliminó la palabra países e incluyó la palabra "monedas", con el fin de determinar la tasa de descuento en un mercado regional. Las mejoras anuales aclaran que los bonos empresariales de alta calidad utilizados para estimar la tasa de descuento deben emitirse en la misma moneda en la que se pagan los beneficios. Por consiguiente, la amplitud del mercado para bonos empresariales de alta calidad debe evaluarse al nivel de la moneda.

NIC 27 "Estados financieros separados" -El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados

En general, permite la aplicación del método de la participación a inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros separados de una entidad, con este cambio se espera que dé lugar a los mismos activos netos y resultado del periodo atribuible a los propietarios que en los estados financieros consolidados de la entidad.

NIC 34 "Información Financiera intermedía"- La divulgación de información en otros lugares en el informe financiero intermedio.

Esta La enmienda establece que si la información a revelar requerida por la NIC 34 se presenta fuera de los estados financieros intermedios, dicha información a revelar debe estar disponible para los usuarios de los estados financieros intermedios en las mismas condiciones y al mismo tiempo que los estados financieros intermedios.

NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo "- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización

Aclara que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. De igual manera, clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.

NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo" y NIC 41 "Agricultura"- Plantas productoras

Esta enmienda modifica la información financiera en relación a las "plantas portadoras", como vides, árboles de caucho y palma de aceite. La enmienda define el concepto de "planta portadora" y establece que las mismas deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que se entiende que su funcionamiento es similar al de fabricación. En consecuencia, se incluyen dentro del alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41. Los productos que crecen en las plantas portadoras se mantendrá dentro del alcance de la NIC 41. Su aplicación anticipada es permitida.

NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas"- Cambios en los métodos de disposición

Esta enmienda principalmente menciona que cualquier activo no corriente que no cumpla los criterios de mantenido para la venta dejará de ser clasificado como mantenido para la venta, así también cualquier activo no corriente que no cumpla los criterios de mantenido para la distribución dejará de ser clasificado como mantenido para la distribución, establece además el método de valoración cuando estos cambios de reconocimiento ocurren. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 7 "Instrumentos financieros"- Revelaciones: contratos de prestación de servicios y aplicabilidad de las modificaciones de la NIIF 7

Esta enmienda requiere revelar información del valor razonable de los activos

y pasivos que representan la implicación continuada de la entidad en los activos financieros dados de baja en cuentas. La aplicación de la modificación a este período puede, por ello, requerir que una entidad determine el valor razonable como al final del período para un activo en servicio de administración o un pasivo en servicio de administración, que la entidad puede no haber determinado con anterioridad.

NIIF 11 "Acuerdos conjuntos"- Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas.

Esta enmienda incorpora a la norma en cuestión, una guía en relación a cómo contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio, especificando así el tratamiento apropiado a dar a tales adquisiciones.

(*) Estas Normas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.

La Administración de la compañía considera que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas aplicables a la compañía, no generan impactos significativos en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Entidad no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Entidad a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Detalle	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 7	Las entidades deberán explicar los cambios en sus pasivos derivados de las actividades de financiación.	1 de enero 2017
NIC 12	Las enmiendas aclaran la contabilización del impuesto diferido cuando un activo se mide a su valor razonable y ese valor razonable está por debajo de la base imponible del activo.	1 de enero 2017
NIC 28	Enmiendas con respecto a la medición de una asociada o una empresa conjunta a valor razonable efectiva.	1 de enero 2018
NIC 40	Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión.	1 de enero 2018
NIIF 1	Enmiendas con respecto a la supresión de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10.	1 de enero 2018
NIIF 2	Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones.	1 de enero 2018
NIIF 4	Las enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de seguros" relativos a la aplicación de la NIIF 9 (instrumentos financieros).	1 de enero 2018

Norma	Detalle	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 9	Publicación de la norma "Instrumentos financieros", versión completa.	1 de enero 2018
NIIF 12	Enmiendas con respecto a la clarificación del alcance de la norma.	1 de enero 2017
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta Norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018
NIIF 16	Enmiendas relacionadas con la contabilidad de los arrendatarios y en el reconocimiento de casi todos los arrendamientos en el balance general. La norma elimina la distinción actual entre los arrendamientos operativos y financieros.	1 de enero 2019
IFRIC 22	Este IFRIC trata transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o fasada en una moneda extranjera.	1 de enero 2018

La Administración de la Compañía basada en la naturaleza de sus operaciones, estima que la adopción de las enmiendas, mejoras e interpretaciones antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes los mayores a ese período.

2.5. Efectivo.

La compañía considera como efectivo a los saldos de bancos en instituciones financieras y bancarias de gran liquidez a corto plazo, las que no poseen restricciones de ninguna índole.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en los "Pasivos corrientes".

2.6. Activos financieros.

La compañía cataloga sus activos financieros de acuerdo a la siguiente clasificación:

a. Documentos y cuentas por cobrar clientes.

Los documentos y cuentas por cobrar a clientes relacionados y no relacionados se reconocen, inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere). Al final de cada período, estos activos se presentan como corrientes, a menos que el vencimiento de pago supere los 12 meses a partir de la fecha de presentación. En este caso se clasifican como no corrientes.

Se establece un costo financiero considerando el método de tasa de interés efectiva, considerando los siguientes aspectos:

- Tasa de interés pactada con el cliente (explícita)
- Tiempo transcurrido al final de cada periodo.

b. Otras cuentas por cobrar.

Las otras cuentas por cobrar a terceros corresponden a operaciones no derivadas con pagos fijos que no son cotizados en un mercado activo, por lo cual se reconocen inicial y posteriormente a su valor nominal menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

c. Provisión cuentas incobrables y deterioro.

La compañía determina una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan, de acuerdo con los términos originales de las mencionadas cuentas a cobrar.

El criterio que utiliza la compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras;
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras; o,
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los

flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce como gastos en el Estado de Resultados Integrales por Función.

Cuando una cuenta a cobrar es castigada o dada de baja, es contabilizada contra los resultados del período y posteriormente se actualiza la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar.

2.7. Propiedades, planta y equipo.

Se denomina propiedades, planta y equipo a todo bien tangible adquirido por la compañía para el giro ordinario del negocio y que, a criterio de la Administración de la compañía, cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedades, planta y equipo debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un periodo.
- Que sea probable para la compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la compañía mantenga el control de los mismos.

El costo inicial de las propiedades, planta y equipo representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones en las que se incurrió para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha, así como de costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación.
Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

La vida útil para las propiedades, planta y equipo se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Equipos de computación	3 años	0%

La depreciación es reconocida en el resultado del periodo con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles de uso estimadas por la Administración de la compañía, para cada elemento de las propiedades, planta y equipo.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan por lo menos una vez al año.

Al final de cada período contable se revisa el importe en libros de sus propiedades, planta y equipo, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe ser reconocido o, en su caso, revertirá las pérdidas por deterioro del valor.

2.8. Deterioro de valor de activos no financieros.

La empresa evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos".

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores de que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o haber disminuido. Si existe tal indicador, la compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

Una pérdida por deterioro en relación con el menor valor de inversiones no se reversa.

2.9. Costos por intereses.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la compañía no ha efectuado operaciones que hayan generado la necesidad de capitalizar costos financieros como parte del costo de adquisición de sus propiedades, planta y equipo. Sin embargo, de existir compras con financiamiento, es política de la compañía incluir los costos por intereses como parte del costo de adquisición de aquellos activos considerados como aptos desde la fecha de inicio del financiamiento hasta que se encuentren disponibles para su uso.

2.10. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio: proveedores locales y del exterior, y relacionadas.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a obligaciones de pago propias del giro del negocio, tales como: obligaciones tributarias.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen inicialmente a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable y, posteriormente, a su costo amortizado, considerando costo financiero y deterioro de valor.

2.11. Baja de activos y pasivos financieros.

- Activos financieros.

  Un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

  a. Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
  b. La compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; o
  c. La compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

- Pasivos financieros.

  Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence.

  Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario, en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

2.12. Pasivos por beneficios a los empleados.

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes.- en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el

método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del periodo en Otros Resultados Integrales.

2.13. Provisiones.

La compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La compañía tiene obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria la salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

2.14. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a las ganancias del período comprende el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la liberación o constitución de los activos y pasivos por impuestos diferidos. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2015 y 2016 asciende a 22%.

Se introducen reformas a la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades, estableciendo como tarifa general del Impuesto a la Renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socio, accionistas, beneficios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que

rige la devolución de este anticipo.

Durante el año 2015 y 2016 la Compañía registró como Impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de los activos y pasivos con su base financiera.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados, tanto activos como pasivos, con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con el resultado del citado análisis.

2.15. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo / no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas.

2.16. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por los servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la compañía.

Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

a. El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
b. Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
c. El grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
d. Los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se hayan resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

2.17. Costos y Gastos

Costos de ventas.- en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias.

Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, financieros y otros.

2.18. Información por segmentos de operación.

Los segmento operacionales están definidos como los componentes de una Compañía sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por el órgano principal de Administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La Compañía opera con un segmento único, puesto que existen ingresos por ventas de subproductos cuyos importes no son significativos y no amerita su revelación por separado.

2.19. Medio ambiente.

La actividad de la compañía no se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

2.20. Estado de flujo de efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y, en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

2.21. Cambios de en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no se presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración de la compañía es responsable de establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de sus políticas.

Las políticas de administración de riesgos de la compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites.

La compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

a. **Riesgo de crédito.**

El riesgo de crédito se presenta cuando existe una alta probabilidad de que los clientes no cumplan con sus obligaciones contractuales. Los instrumentos financieros que someten parcialmente a la compañía a concentraciones de riesgo de crédito están principalmente representados por las cuentas por cobrar por ventas a crédito a clientes no relacionados y relacionados, así como en préstamos a terceros y relacionadas.

Todos los clientes de Jones Lang Lasalle Ecuador S.A, son clientes multinacionales a los cuales les suministra y soporta la red a nivel mundial. Las condiciones de los mismos son óptimas y el estudio crediticio se realiza a nivel Corporativo, lo que permite confirmar que el riesgo crediticio es bajo.

b. **Riesgo de liquidez.**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la compañía. A continuación un detalle de los pasivos financieros:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Cuentas y documentos por pagar	30,820	113,798
Cuentas por pagar relacionadas	48,195	31,600
	79,015	145,398

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados:

	Corriente		No corriente	
	Dentro de 6 meses	Entre 6 a 12 meses	Entre 1 a 5 años	Más de 5 años
Año terminado en diciembre 31, 2016:				
Cuentas y documentos por pagar	30,820	-	-	-
Cuentas por pagar relacionadas	48,195	-	-	-
	79,015		-	-
Año terminado en diciembre 31, 2015:				
Cuentas y documentos por pagar	113,798	-	-	-
Cuentas por pagar relacionadas	31,600	-	-	-
	145,398	-	-	-

c. **Riesgo de mercado.**

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio, tasas de interés o precios de las acciones, afecten los ingresos de la compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene.

El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

- **Riesgo de calidad de servicio.**

  La compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que cuenta con sistemas de gestión de calidad (no certificados) orientados a la satisfacción del cliente por medio de la prestación de un servicio de calidad.

- **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.

  De acuerdo al Banco Central del Ecuador, la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

  - Año 2016 1.12%.
  - Año 2015 3.38%.

d. Riesgo de pérdidas asociadas a la inversión en propiedades, planta y equipo.

La compañía está expuesta a un riesgo bajo, pese a contar con activos importantes. Esto se debe a que tiene sus activos asegurados contra siniestros, lo que atenúa posibles pérdidas en las cuales incurrirá la compañía en el caso de que exista un robo, incendio, etc.

e. Administración de capital.

La política de la compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas y acreedores y sustentar el desarrollo futuro de sus negocios. El capital se compone del capital suscrito o asignado y resultados acumulados.

La compañía considera que no existieron cambios significativos durante los años 2016 y 2015 en su enfoque de administración de capital.

El índice Deuda-Patrimonio Ajustado de la compañía al 31 de diciembre de 2016 y 2015, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Total deuda	79,015	145,398
Menos efectivo	43,544	24,213
Total deuda neta	35,471	121,185
Total patrimonio neto	92,283	52,037
Índice de deuda-patrimonio neto	38%	233%

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.
La compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

4.1. Vidas útiles y deterioro de propiedades, planta y equipos.

La valorización de las propiedades, planta y equipos consideran la realización de estimaciones para determinar tanto los valores residuales como las vidas útiles a

utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo. Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos.

La compañía revisa la vida útil estimada y el valor residual de dichos activos al final de cada período anual o cuando ocurre un evento que indica que dicha vida útil o valor residual es diferente. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificar algún cambio.

4.2. Recuperabilidad de activos por impuestos diferidos.

La compañía contabiliza los activos por impuestos diferidos en consideración a su posibilidad de recuperación, basándose en la existencia de pasivos por impuestos diferidos con similares plazos de reverso y en la posibilidad de generación de suficientes utilidades tributarias futuras. Esto último en base a proyecciones internas efectuadas por la Administración a partir de la información actualizada de la cual dispone.

Los resultados y flujos reales de impuestos pagados o recibidos podrían diferir de las estimaciones efectuadas por la compañía, producto de cambios legales tributarios futuros no previstos en las estimaciones.

4.3. Otras estimaciones.

La compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos y sus componentes.

La determinación de estas estimaciones está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes, tales como asesores legales y consultores.

En el caso de que las estimaciones deban ser modificadas por cambios del entorno económico y financiero de las mismas, dichas modificaciones afectarán al periodo contable en el que se generen y su registro contable se lo realizará de forma prospectiva.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Fondo Fijo Moneda - Nacional	50	50
Banco del Pichincha Cuenta N° 21001114186	21,154	-
Banco del Pichincha Cuenta N° 21001114187	6,746	-
Banco del Pichincha Cuenta N° 21001114188	14,715	-
Banco del Pichincha Cuenta N° 21001114189	877	-
Banco Internacional Cuenta N° 390614356	-	15,024
Banco Internacional Cuenta N° 390614348	-	2,193
Banco Internacional Cuenta N° 390616049	-	1,985
Banco Internacional Cuenta N° 390616057	-	1,985
Banco Internacional Cuenta N° 390616405	-	1,488
Banco Internacional Cuenta N° 390616391	-	1,488
	43,544	24,213

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Jones Lang Lasalle Inc. - Chicago	3,420	-
Jones Lang Lasalle Inc. - Costa Rica	2,376	-
	5,796	

El saldo cuentas por cobrar comerciales relacionadas corresponde principalmente a servicios ocasionales por coordinación de proyectos.

7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Citibank N.A. Ecuador		23,973	9,566
Novartis Ecuador S.A		45,295	-
Reuters Limited		445	-
Wells Fargo Bank National Association		39	-
Nestlé Ecuador S.A		-	150,221
Provisiones por cobrar	(1)	45,587	12,305
		115,338	172,092

(1) Los movimientos de la provisión cuentas por cobrar, fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Provisión Citibank N.A Ecuador	11,786	11,550
Provisión Reuters Limited	630	754
Provisión Novartis Ecuador S.A	33,171	-
Saldo final	45,587	12,305

8. IMPUESTOS ANTICIPADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Crédito Tributario - IVA	6,164	19,593
Retenciones en la fuente - IVA	25,890	1,935
Saldo final	32,054	21,528

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Propiedades, planta y equipo, neto:		
Costo Equipos de Computación	2,427	-
Depreciación Equipos de Computación	(802)	-
	1,625	-

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Jones Lang Lasalle - Argentina	24,747	8,153
Jones Lang Lasalle - Chile	23,448	23,447
	48,195	31,600

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIAL NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Cuentas por pagar AP	(1)	24,186	113,069
Provisiones cuentas por pagar	(2)	6,634	729
		30,820	113,798

(1) Cuentas por pagar AP está conformada como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
José Álvarez	1,117	362
Arca y Compañía	6,633	-
Caster Facility Management	777	8,305
Coheco	774	731
E.G Control	5,229	-

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Equyse Cia. Ltda.	603	-
Gonzales Rodríguez Baldeon	594	-
Grupo Repcon S.A	3,423	-
Luis Alfonso Ayala Avila	869	-
Siaproci Cia. Ltda.	2,672	-
Talentopsa S.A	1,040	-
Tecnifus Cia. Ltda.	172	518
Servientrega S.A	283	-
Ernesto Gamboa y Asociados	-	102,793
David Pazmiño Amores	-	360
	24,186	113,069

(2) Provisiones cuentas por pagar está conformada como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Provisión cuentas por pagar Novartis	6,004	14,063
Provisión cuenta por pagar Reuters Limited	630	729
	6,634	729

12. IMPUESTOS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Cuentas por pagar SRI		3,584	14,063
Impuesto a la renta por pagar	12.1	8.540	4,478
Impuesto a la salida de divisas por pagar		2,410	1,580
		14,534	20,121

12.1 IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR

A la fecha de emisión de estos estados financieros, los años 2014 al 2016 están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 22%; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes,

constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%.

Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%.

Pago mínimo de Impuesto a la Renta

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del Impuesto a la Renta.

La compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales durante el año 2016.

Conciliación tributaria - Impuesto a la Renta

La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Ganancia antes de Impuesto a la Renta	62,475	20,080
Menos:		
15% Participación Trabajadores	9,371	-
Amortización Pérdidas Tributarias	-	7,836
Más:		
Gastos no deducibles (1)	9,333	32,026
Ganancia gravable	62,437	44,270
Tasa de impuesto a las ganancias del período	22%	22%
Impuesto a las ganancias causado	13,736	9,739
(-) Retenciones en la Fuente corrientes	(5,196)	(5,261)
Impuesto a la Renta por Pagar	8,540	4,478

(1) En el año 2016 corresponden principalmente a la contribución realizada para dar cumplimiento a la Ley Orgánica de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana expedida el 20 de mayo del 2016 por US$1,796, por provisión jubilación patronal US$820 y US$5,666 por exceso en el límite del 20% de servicios técnicos, administrativos con Relacionadas del exterior. En el año 2015 el principal gasto no deducible es US$28,842 por exceso del límite del 20% de servicios técnicos, administrativos con relacionadas del exterior.

13. PROVISIONES NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.

El detalle de esta cuenta es como sigue:

		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Provisión Jubilación Patronal	(1)	803	-
Provisión Desahucio	(2)	231	-
		1,034	-

(1) Los movimientos de provisión patronal fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Obligación por beneficios definidos (OBD)		
Al inicio del año	-	-
Costo laboral por servicios actuariales	743	-
Interés neto (costo financiero)	60	-
Saldo Final	803	-

(2) Los movimientos de provisión desahucio fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Obligación por beneficios definidos (OBD)		
Al inicio del año	-	-
Costo laboral por servicios actuariales	214	-
Interés neto (costo financiero)	17	-
Saldo Final	231	-

(3) Las hipótesis actuariales usadas, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Tasa de descuento	7.46%	-
Tasa de incremento salarial	3.00%	-
Tabla de rotación (promedio)	11.80%	-
Tabla de mortalidad e invalidez	T IESS 2002	

14. IMPUESTOS DIFERIDOS.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se difieren a la misma autoridad fiscal.

Un resumen de las diferencias temporarias entre las bases fiscal y tributaria, que originaron los impuestos diferidos registrados en los presentes estados financieros, fue como sigue:

Los saldos de los impuestos diferidos, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Impuesto diferido por cobrar:		
Impuesto a la salida de divisas	530	-
Impuesto diferido, neto:		
Impuesto diferido activo	530	-
Impuesto diferido pasivo	-	348
	530	348

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación, se reconocen en la medida en que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de beneficios fiscales futuros.

15. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital social es de US50,000 y está constituido por 50,000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación.

16. RESULTADOS ACUMULADOS.

Ganancias acumuladas.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, conformación de reservas y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

17. INGRESOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los ingresos de actividades ordinarias corresponden principalmente al valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la prestación de servicios, de acuerdo al siguiente detalle:

		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Managament Fee Citibank		141,271	123,732
Managament Fee Novartis		102,358	-
Managament Fee Wells Fargo		3,715	-
Managament Fee Intercompany		19,969	-
TRG		6,121	147,856
Provisión de Ingresos	(1)	21,211	12.304
Otros ingresos		364	-
		295,009	283,892

(1) La cuenta Provisión de Ingresos está conformada como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Provisión Managament Fee Novartis	20,348	-
Provisión Managament Fee Citi	235	11,550
Provisión Managament Fee Reuters Limited	628	754
	21,211	12,304

18. COSTOS DE VENTAS.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el costo de ventas en la compañía corresponde, principalmente a todos aquellos rubros relacionados con los servicios de gestión por mantenimiento de instalaciones.

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Out Pocket Client Expenses Citibank	80,478	96,157
Repairs & Maintenance Thomson	130	729
Out of Pocket Client Expenses Nestle Ecuador S.A	-	93,449
Out Pocket Client Expenses Novartis	33,203	-
Out Pocket Client Expenses Wells Fargo	1,298	-
Cleaning Repairs & Maintence Accrual Thomson	882	-
Cleaning Repairs & Maintence Accrual Novartis	6,171	-
	122,162	190,335

19. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

	Diciembre 31, 2016				Diciembre 31, 2015			
	Corriente		No corriente		Corriente		No corriente	
	Valor libros	Valor justo	Valor libros	Valor justo	Valor libros	Valor justo	Valor libros	Valor justo
Activos financieros medido al valor razonable:								
Efectivo	43,544	43,544	-	-	24,213	24,213	-	-
Activos financieros medido al costo amortizado:								
Documentos y cuentas por cobrar por clientes no relacionados	115,338	115,338	-	-	172,092	172,092	-	-
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	5,796	5,796	-	-	-	-	-	-
Total activos financieros	164,678	164,678	-	-	196,305	196,305	-	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:								
Cuentas y documentos por pagar relacionadas	(48,195)	(48,195)	-	-	(31,600)	(31,600)	-	-
Cuentas por pagar no relacionadas	(30,820)	(30,820)	-	-	(113,798)	(113,798)	-	-
Total pasivos financieros	(79,015)	(79,015)	-	-	(145,398)	(145,398)	-	-
Instrumentos financieros, netos	85,663	85,663	-	-	50,907	50,907	-	-

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.

20. GASTOS OPERACIONALES Y NO OPERACIONALES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Sueldos		31,754	-
Auditoría y Contabilidad		10,150	11,300
Honorarios Legales		17,797	9,590
Servicios Administrativos		8,050	1,800
Coordinación de Proyectos Intercompañías		15,621	40,513
Otros Servicios Profesionales		14,470	5,700
Gastos de viaje		6,975	-
IVA que se carga al gasto		63	-
Otros Gastos		97	-
Imprenta		222	265
Notarías		-	242
Gastos de Depreciación	(Nota 9)	802	-
Impuestos Contribuciones y Otros		445	728
Contribución Ley de Solidaridad		1,796	-
Gastos Bancarios		1,078	154
Impuesto a la salida de divisas		830	1,580
Intereses y multas		146	426
Gastos no deducibles		75	1,178
15% Participación Trabajadores		9,371	-
		119,743	73,476

21. TRANSACCIONES CON RELACIONADAS.

Un resumen de transacciones, saldos de cuentas por cobrar y pagar a relacionadas, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Costos y Gastos		
Coordinación de Proyectos Intercompañías		
Jones Lang Lasalle Argentina	21,275	10,452
Jones Lang Lasalle Chile	-	30,061
	21,275	40,553
Ingreso por servicios prestados		
Jones Lang Lasalle Chicago	3,000	-
Jones Lang Lasalle Costa Rica	16,969	-
	19,969	-
Cuentas por cobrar clientes relacionadas corto plazo		
Jones Lang Lasalle Chicago	3,420	-
Jones Lang Lasalle Costa Rica	2,376	-
	5,796	-
Cuenta por pagar relacionadas		
Jones Lang Lasalle Argentina	24,747	8,153
Jones Lang Lasalle Chile	23,448	23448
	48,195	31,614

22. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la compañía no mantiene demandas en contra no resueltas que requieran ser reveladas, así como no se han determinado cuantías por posibles obligaciones que requieran ser registradas en los estados financieros adjuntos.

23. OTROS ASUNTOS.

El 29 de abril del 2016 se aprobó la "Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas" publicado en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 744. Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

Modificaciones al Impuesto al Valor Agregado (IVA) e Impuesto a la renta:

a. Devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por un equivalente entre 1 y 2 puntos porcentuales del IVA pagado, cuando las transacciones son realizadas con dinero electrónico, tarjetas de débito, tarjeta prepago o tarjeta de crédito.

b. Los pagos efectuados por medios electrónicos soportarán deducibilidad de gastos para efectos del IR y crédito tributario del IVA.

c. Para efectos del cálculo del anticipo del IR correspondiente a los ejercicios 2017 a 2019, se excluirán de la parte de los ingresos, costos y gastos, aquellos obtenidos y realizados con dinero electrónico.

d. Deducción del 50% de los gastos por conceptos de Impuestos a los Consumos Especiales generado en la contratación de servicios de telefonía fija y móvil avanzada.

e. No están sujetos al pago del Impuesto a los Consumos Especiales (ICE) las adquisiciones y donaciones de bienes entregados a entidades u organismos del sector público.

f. Se grava con tarifa de ICE de 15% los servicios de telefonía fija y planes que comercialicen únicamente voz, o en conjunto voz, datos y sms prestados a sociedades.

g. Modificaciones al Impuesto a la Salida de Divisas (ISD).

h. Se considerará exento un monto anual de US$5,000 cuando el hecho generador del ISD se produzca mediante la utilización de tarjetas de crédito o débito por consumos o retiros efectuados desde el exterior.

El 20 de mayo del 2016 se aprobó la "Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril del 2016", la cual fue publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 759.

Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

i. Incremento al 14% del Impuesto al Valor Agregado (IVA), a partir del 1 de junio del 2016 y por un año.

j. Personas naturales residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a US$1,000 dentro y fuera del país se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.

k. Personas naturales no residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a US$1,000 dentro del país se gravará el 0.90% del

patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.

l. Se gravará el 1.8% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital las Sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

m. Se gravará el 0.90% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital las Sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad no residente en el Ecuador, paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

n. El 25 de mayo del 2016 mediante decreto Presidencial se dispuso la exoneración del pago del anticipo mínimo del Impuesto a la Renta del periodo 2016, a todos los sectores económicos de los cantones afectados por el terremoto del 16 de abril del 2016, de las provincias de Manabí y Esmeraldas.

Con estos antecedentes, La Administración de la Compañía ha evaluado dichas reformas y considera que actualmente estas no tienen un impacto significativo en los resultados del periodo.

24. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016.

De otras autoridades administrativas.-

No se han aplicado sanciones a la Compañía, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016.

25. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por los años terminados al 31 de diciembre del 2016, han sido aprobados por el Representante Legal el 28 de marzo del 2017. En opinión del

Representante Legal, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

26. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se han producido eventos que en la opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

27. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 han sido aprobados por la Administración con fecha Marzo 28, de 2017.