



JONES LANG LASALLE ECUADOR JLL ECUADOR S.A

Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018 y 2019

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 2019 (Con cifras comparativas de 2018)

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

ACTIVO	Notas	<u>Año 2019</u>	<u>Año 2018</u>
Activos Corrientes:			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5	137.071	99.964
Cuentas por Cobrar Comerciales Relacionadas	6	1.620	-
Cuentas por Cobrar Comerciales No Relacionadas	6	85.202	154.986
Otras Cuentas por Cobrar		-	72
Impuestos anticipados	7	96.544	82.921
Anticipo Clientes		-	0
Total Activos Corrientes		<u>320.436</u>	<u>337.943</u>
Activos No Corrientes:			
Propiedad Planta y Equipo	8	-	7
Activo por Impuesto Diferido	13	357	2.639
Total Activos No Corrientes		<u>357</u>	<u>2.645</u>
TOTAL ACTIVO		<u>320.794</u>	<u>340.588</u>
PASIVOS			
Pasivos Corrientes:			
Cuentas por Pagar Comerciales Relacionadas	9	32.483	39.708
Cuentas por Pagar Comerciales No Relacionadas	10	29.185	67.776
Impuestos por Pagar	11	21.700	40.305
15% Participación Trabajadores	11.1.1	7.471	8.353
Otras Obligaciones Corrientes	14	41.104	17.669
Anticipo Clientes		0	0
Total Pasivos Corrientes:		<u>131.942</u>	<u>173.811</u>
Pasivos No Corrientes			
Provisiones por beneficios a empleados	12	0	2.943
Total Pasivos no Corrientes		<u>0</u>	<u>2.943</u>
TOTAL PASIVO		<u>131.942</u>	<u>176.754</u>
PATRIMONIO			
CAPITAL			
Capital Social	15	50.000	50.000
Reserva Legal	16	12.152	10.387
Resultados Acumulados	17	126.427	103.175
Otros Resultados Integrales		273	273
Total Patrimonio		<u>188.851</u>	<u>163.835</u>
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		<u>320.794</u>	<u>340.588</u>



REPRESENTANTE LEGAL
DR. PABLO ESPINOSA Q.
CI:1708207772



CONTADOR
GERENFOQUE S.A
RUC: 1791711572001

JONES LANG LASALLE ECUADOR S.A. JLL ECUADOR

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Al 31 de diciembre de 2019 (Con cifras comparativas de 2018)
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

INGRESOS		<u>Año 2019</u>	<u>Año 2018</u>
Ingreso de Actividades Ordinarias	18	492.867	662.682
Costo de Ventas	19	<u>-257.867</u>	<u>-309.802</u>
MARGEN BRUTO		<u>235.000</u>	<u>352.880</u>
Otros Ingresos		3.471	915
Gastos Operacionales y No Operacionales	21	-188.664	-298.112
15% Participación Trabajadores		<u>-7.471</u>	<u>-8.353</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		<u>42.335</u>	<u>47.331</u>
Impuesto a la renta Corriente	11	15.037	30.001
Impuesto a la renta Diferido		<u>2.282</u>	<u>-319</u>
TOTAL IMPUESTOS CORRIENTES Y DIFERIDOS		<u>17.318</u>	<u>29.682</u>
TOTAL RESULTADO NETO DEL AÑO		<u>25.017</u>	<u>17.649</u>
Otro Resultado Integral		<u>-</u>	<u>1269</u>
TOTAL RESULTADO NETO DEL AÑO		<u>25.017</u>	<u>18.918</u>



REPRESENTANTE LEGAL
DR. PABLO ESPINOSA Q.
CI:1708207772



CONTADOR
GERENFOQUE S.A
RUC:1791711572001

JONES LANG LASALLE ECUADOR S.A. JLL ECUADOR

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2019 (Con cifras comparativas 2018)

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

METODO DIRECTO

	<u>Año 2019</u>	<u>Año 2018</u>
FLUJOS PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibidos de clientes	568.461	660.057
Efectivo Pagado a Proveedores	-450.825	-580.648
Efectivo Pagado a Empleados	-63.252	-98.257
Impuesto a la renta	-17.276	-18.613
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>-</u> <u>37.107</u>	<u>-</u> <u>-37.461</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de mobiliarios y equipos y efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-	-
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de Inversión	<u>-</u>	<u>-</u>
EFFECTIVO Y BANCOS:		
Incremento neto en efectivo y bancos		
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	37.107	-37.461
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	99.964	137.425
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>137.071</u>	<u>99.964</u>



REPRESENTANTE LEGAL
DR. PABLO ESPINOSA Q.
CI:1708207772



CONTADOR
GERENFOQUE S.A
RUC:1791711572001

JONES LANG LASALLE ECUADOR S.A. JLL ECUADOR

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2019 (Con cifras comparativas 2018)

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

		Resultados acumulados					Total patrimonio neto
Notas	Capital social	Reserva legal y facultativa	Resultados acumulados	Otros Resultados Integrales	(Utilidades) Pérdidas neta del ejercicio	Subtotal	
Saldo al 31 de diciembre de 2017							
Capital Social	15	50.000	-	-	-	50.000	50.000
Transferencia de resultados a cuentas patrimoniales		-	-	85.525	-	85.525	85.525
Ganancias y Pérdidas actuariales		-	-	273	-	273	273
Resultado integral total del año		-	10.387	-	17.649	28.036	28.036
Saldo al 31 de diciembre de 2018		50.000	10.387	85.525	273	17.649	163.835
Aporte de capital socios		-	-	-	-	-	-
Devolución de aportes futuras capitalización a socios		-	-	-	-	-	-
Ganancias y Pérdidas actuariales		-	-	-	-	-	-
Transferencia de resultados a cuentas patrimoniales		-	-	15.885	-	(17.649)	(1.765)
Resultado integral total del año	17	-	1.765	-	25.017	26.781	26.781
Saldo al 31 de diciembre de 2019		50.000	12.152	101.410	273	188.851	188.851

REPRESENTANTE LEGAL
Dr. Pablo Espinoza Q
CI:1708207772

CONTADOR
Gerardo 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.**
Inglaterra E3-54 y República.
- 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 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 2019 consistió en la prestación de servicio de mantenimiento y reparación de bienes inmuebles.

Al 31 de diciembre del 2019, el personal total de la Compañía registra 2 empleados activos en nómina.

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

- g. **Situación económica del país**

Durante el 2019 la situación económica del país continúa afectada por los bajos precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado.

A partir del 2018 y durante el 2019 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo; los niveles del precio del petróleo, el déficit fiscal y el alto nivel de endeudamiento del país continúan afectando principalmente a la liquidez de ciertos sectores económicos del país.

Las autoridades continúan enfrentando ésta situación y han implementado varias

medidas económicas como la priorización de inversiones, optimización del gasto público, apoyo a la inversión extranjera a través de alianzas público privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros, ciertas restricciones arancelarias, incremento en el precio de combustible y de ciertos tributos.

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 presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Las siguientes normas y modificaciones entraron en vigencia al 1 de enero de 2019:

- NIIF 16 - Arrendamientos.
- Características de pago anticipado con compensación negativa - Modificaciones a la NIIF 9.
- Intereses a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos - Modificaciones a la NIC 28.
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2015 - 2017.
- Modificación, reducción o liquidación del plan: modificaciones a la NIC 19.
- Interpretación 23 incertidumbre frente a los Tratamientos de Impuesto a las Ganancias.

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

La mayoría de las nuevas normas no tuvieron impacto material en los importes reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecten significativamente los periodos actuales o futuros.

Al 31 de diciembre de 2019, se han publicado nuevas normas, así como también enmiendas y mejoras a las NIIF existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlos con otras modificaciones	1 de enero 2020
NIIF 3	Aclaración sobre la definición de negocio	1 de enero 2020
NIIF 9, NIC 39 e IFRS 7	Cambios a las consideraciones a las tasas de interés (referenciales).	1 de enero 2020
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones

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 con 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 período.

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. Deterioro de activos financieros

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

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

- 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 aplicación de una matriz de riesgos, la misma que ha sido proporcionada por la administración de la compañía. 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.

A continuación, se detalla el porcentaje aplicado para el cálculo de Bad Deb.

	<u>% De Provisión Bad Deb</u>
De 91 a 120 días	20%
Más de 120 días	40%

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 período.
- 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 período 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 período 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 múltiples 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 solo 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 2018 y 2019, 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 período.

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 participación a trabajadores se realiza de acuerdo con las

disposiciones legales vigentes en Ecuador; 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 período 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 2018 y 2019 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 25%, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 28% 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 28%.

Para el ejercicio fiscal 2019 entró en vigor la eliminación del anticipo de impuesto

a la renta, sin embargo, el pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria y su pago constituirá crédito tributario para el pago del Impuesto Renta. Únicamente se pagará Impuesto a la Renta cuando se generen utilidades, esto permitirá a los contribuyentes tener mayor flujo y liquidez durante el ejercicio fiscal.

Durante el año 2018 y 2019 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 con la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo con su función como: de administración, financieros y otros.

2.18. Información por segmentos de operación.

Los segmentos 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 2018 y 2019, 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 relacionado

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, 2019	Diciembre 31, 2018
cuentas y documentos por pagar relacionados	32,483	39,708
cuentas y documentos por pagar no relacionadas	29,185	57,776
cuentas por pagar diversas / no relacionadas	16,503	-
	78,171	97,484

Jones Lang Lasalle JLL Ecuador S.A

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

A continuación, se resumen de 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
<u>Año terminado en diciembre 31, 2019:</u>				
cuentas y documentos por pagar no relacionados	29,185	-	-	-
Cuentas por pagar relacionadas	32,483	-	-	-
cuentas por pagar diversas / no relacionadas	16,503	-	-	-
	78,171	-	-	-
<u>Año terminado en diciembre 31, 2018:</u>				
cuentas y documentos por pagar no relacionados	39,708	-	-	-
cuentas y documentos por pagar relacionados	57,776	-	-	-
	97,484	-	-	-

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.

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

Jones Lang Lasalle JLL Ecuador S.A

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

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 2018 y 2019 en su enfoque de administración de capital.

El índice Deuda-Patrimonio Ajustado de la compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2019, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Total deuda	67,798	57,776
Menos efectivo	137,071	99,964
Total deuda neta	-	-
Total patrimonio neto	188,851	146,185
Índice de deuda-patrimonio neto	0%	0%

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 período, 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 período contable en el que se generen y su registro contable se lo realizará de forma prospectiva.

Jones Lang Lasalle JLL Ecuador S.A

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Fondo Fijo Moneda - Nacional	550	550
Banco del Pichincha Cuenta N° 21001114186	123,878	82,746
Banco del Pichincha Cuenta N° 21001114187	-	648
Banco del Pichincha Cuenta N° 21001114188	5,971	13,991
Banco del Pichincha Cuenta N° 21001114189	-	2,029
Banco del Pichincha Cuenta N° 2100138631	6,672	-
Banco del Pichincha Cuenta N° 2100138633	1	-
Certificado de Depósito	-	-
	<u>137,071</u>	<u>99,964</u>

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES RELACIONADAS Y NO RELACIONADAS

La cuenta por cobrar comerciales a relacionadas por USD \$ 1620,00 corresponde a un reembolso de gastos facturado a la casa matriz en el año 2019.G

Un resumen de esta cuenta por cobrar a No Relacionadas fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Facturas por Cobrar Citibank	-	17,742
Facturas Por Cobrar Corporativas	849	25,990
Facturas por Cobrar Novartis	69,727	55,325
Facturas por Cobrar Wells Fargo	-	135
Facturas por Cobrar Thomson	-	-
Facturas por Cobrar Alconlab	3,775	28,292
Facturas por Cobrar Merck	10,550	-
	<u>84,901</u>	<u>122,384</u>
Provisiones por cobrar (1)	301	27,502
	<u>85,202</u>	<u>154,986</u>

Jones Lang Lasalle JLL Ecuador S.A

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

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

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Provisión Citibank N.A Ecuador	-	17,502
Provisión Novartis Ecuador S.A.	-	10,000
Provisión Cuentas por Cobrar Alconlab	301	-
Saldo final	301	27,502

7. IMPUESTOS ANTICIPADOS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Retenciones 2% en la fuente	1,579	-
Crédito Tributario - IVA	-	3,563
Retenciones en la fuente - IVA	94,965	79,358
Saldo final	96,544	82,921

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<u>Propiedades, planta y equipo, neto:</u>		
Costo Equipos de Computación	2,427	2,427
Depreciación Equipos de Computación	(2,427)	(2,420)
	-	7

Jones Lang Lasalle JLL Ecuador S.A

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Jones Lang Lasalle Argentina	32,483	-
Jones Lang Lasalle Honduras	-	39,708
	32,483	39,708

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIAL NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Cuentas por pagar AP	(1)	28,884	57,776
Provisiones cuentas por pagar	(2)	301	10,000
		29,185	67,776

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

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Otecel SA	318	17
Estrategias y mercados S.A.	55	-
Armaturskani	4,778	-
María Cristina Flores	300	-
Arca y Compañía	-	623
Celco Cia Ltda	-	2,805
Coheco	-	155
Equyse Cia. Ltda.	195	77
Grupo Repcon Grupocon SA	635	5,545
Aqualogic Sociedad Civil Comercial	-	329
Siaproci Cia. Ltda.	-	592
Talentopsa S.A	-	1,312
Servientrega S.A	-	11,744
Carrera Torres Paúl Fernando	6,389	5,458
Fumirepcom fumigaciones y exterminio Cia. Ltda.	280	209
Cultivos Verdes S.A	1,461	-
Importadora Eguimac Cia. Ltda.	119	3,742
Keopspower Cia. Ltda.	-	1,188
PA.CO Comercial e Industrial S.A.	1,062	1,896

Jones Lang Lasalle JLL Ecuador S.A

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Gecopconsulting Gestion Empresaria	2,220	-
Rumiconstructora y Desarrollo S.A.	663	18,057
Mainndoffee Comercializadorag	5,487	-
Seg Privada Iwias Sepriwias Cia. Ltda.	1,441	1,424
Megacavedi CIA. LTDA.	232	-
Servicenturiosa S.A.	3,250	2,603
	28,884	57,776

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

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Provisión cuentas por pagar Novartis	-	10,000
Provisión cuentas por pagar Alconlab	301	-
	301	10,000

11. IMPUESTOS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Cuentas por pagar SRI		20,076	21,043
Impuesto a la renta por pagar	11.1	-	17,276
Impuesto a la salida de divisas por pagar		1,624	1,986
		21,700	40,305

11.1 IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR

A continuación, se detalla la última reforma a la Ley Tributaria ecuatoriana.

La crisis económica que vivió el Ecuador se agravó tras el paro de octubre de 2019, y las soluciones que el gobierno da no van a ser suficientes para superarla. El presidente Lenín Moreno logró que la Asamblea apruebe su proyecto de Ley Orgánica de Simplicidad y Progresividad Tributaria. El proyecto espera recaudar 620 millones más en 2020: apenas el 12% del déficit fiscal que podría llegar a los 5 mil millones de dólares al terminar 2019.

- El SRI reducirá estratégicamente el número de agentes de retención, a quienes

calificará considerando, entre otros, el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, la relevancia en sus transacciones y su comportamiento tributario. Dichos agentes, serán aliados de la Administración Tributaria para asegurar el cumplimiento de otros contribuyentes a través de sus retenciones. La reestructuración del sistema contempla, además, un análisis de los porcentajes de retención y la actualización del catastro de contribuyentes especiales.

-El contribuyente tributará aplicando una tarifa que puede ser de hasta el 2% en base a los ingresos provenientes de actividades agropecuarias de origen, agrícola, avícola, pecuario, apícola, canícula y carnes que se mantengan en estado natural.

-Reducción en la tarifa de hasta el 1%, si el productor obtiene el certificado de cumplimiento de buenas prácticas agrícolas. Para la producción se aplicará la tarifa de hasta el 2% de las ventas brutas o de la producción propia que se exporte. En el caso de la exportación de fruta producida o no por el mismo sujeto pasivo, se aplicará la tarifa del 3% en base al cálculo establecido en la Ley".

-Este régimen simplifica el cumplimiento de las obligaciones tributarias de los microempresarios respecto al Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado (IVA) e Impuesto a los Consumos Especiales (ICE). Adicionalmente, se elimina la obligación de ser agentes de retención, excepto en los casos previstos en la normativa tributaria vigente.

-Los dividendos calculados después del pago del Impuesto a la Renta, que se distribuyan a partir de la vigencia de la Ley por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, estarán exentas del Impuesto a la Renta únicamente cuando sean a favor de otras sociedades nacionales.

Se simplifica la fórmula para calcular y retener el Impuesto a la Renta en la distribución de dividendos, el ingreso gravado será igual al 40% del dividendo efectivamente distribuido, valor sobre el cual se efectuará la respectiva retención del Impuesto a la Renta.

-Desde el ejercicio fiscal 2019, las personas naturales con ingresos netos mayores a USD 100.000 podrán deducirse únicamente gastos personales por salud correspondientes a enfermedades raras, huérfanas o catastróficas hasta el 50% de sus ingresos gravados, sin superar 1,3 veces la fracción básica desgravada de Impuesto a la Renta de personas naturales.

Para personas naturales con ingresos netos menores a USD 100.000 se mantiene el tratamiento de gastos personales.

-Serán deducibles a partir del 1 de enero de 2021, las provisiones por desahucio y por jubilación patronal. En el caso de la provisión por jubilación patronal, para su deducibilidad deberá referirse a trabajadores que hayan cumplido por lo menos 10 años de trabajo y los aportes de estas provisiones deberán ser administrados por empresas Administradoras de Fondos.

Jones Lang Lasalle JLL Ecuador S.A

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

-Las provisiones no utilizadas por concepto de desahucio y pensiones jubilares patronales deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de Impuesto a la Renta, en la misma proporción que hubieren sido deducibles.

-Deducción adicional del 50% en la contratación de seguros para los créditos otorgados por los exportadores.

Exención de Impuesto a la Renta a proyectos financiados con fondos no reembolsables de gobierno a gobierno para proyectos de interés social, que deben ejecutar las sociedades no residentes que tengan domicilio en el país que otorgó dicho crédito.

-Se reduce en un diez por ciento (10%) el Impuesto a la Renta a pagar del ejercicio fiscal 2019, para los contribuyentes domiciliados a septiembre de 2019 en las provincias de Carchi, Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi, Cañar, Azuay y Loja, cuya actividad económica principal sea la agrícola, ganadera, agroindustrial y/o turismo, afectadas por los graves incidentes derivados de la paralización que provocó la declaratoria de estado de excepción.

La compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales durante el año 2019.

11.1.1 Conciliación tributaria - Impuesto a la Renta y Participación Trabajadores

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

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Ganancia antes de Impuesto a la Renta	49,806	55,684
Menos:		
15% Participación Trabajadores (11.1.1)	7,471	8,353
Otras Rentas exentas	1,581	-
Más:		
Gastos no deducibles (1)	37,966	87,622
Efecto neto impuestos diferidos (2)	-10,371	1,415
Ganancia gravable	68,350	136,368
Tasa de impuesto a las ganancias del período	22%	22%
Impuesto a las ganancias causado	15,037	30,001
(-) Retenciones en la Fuente corrientes	16,616	12,725
Impuesto a la Renta por Pagar	-	17,276

Jones Lang Lasalle JLL Ecuador S.A

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

(1) Para el año 2018 el principal gasto no deducible es US \$70,166 por exceso del límite del 20% de servicios técnicos con relacionadas del exterior, \$ 6,696 corresponden a la provisión de un bono adicional que se entregará a los empleados en el año 2019. Para el año 2019 el principal gasto no deducible es US \$25,828 por exceso del límite del 20% de servicios técnicos con relacionadas del exterior, \$ 12,134 corresponden a gastos locales no sustentados.

(2) En el año 2018 y 2019 el efecto neto por impuestos diferidos se compone por el efecto neto de generación y reversión de la provisión del 5% de impuesto a la salida de divisas del total de las cuentas por pagar a compañías del exterior. Adicionalmente en el año 2018 por aplicación de la normativa tributaria se registra la generación de impuesto diferido por jubilación patronal y desahucio, sin embargo, en el año 2019 no se registra provisión porque el personal de JLL Ecuador recibió notificación de despido debido a terminación del contrato con el cliente.

12. PROVISIONES NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.

El detalle de esta cuenta es como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Provisión Jubilación Patronal	(1)	-	1,581
Provisión Desahucio	(2)	-	1,362
		-	2,943

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

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Obligación por beneficios definidos (OBD)		
Al inicio del año	-	504
Costo laboral por servicios actuariales	-	1,035
Interés neto (costo financiero)	-	42
Saldo Final	-	1,581

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

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Obligación por beneficios definidos (OBD)		
Al inicio del año	-	611
Costo laboral por servicios actuariales	-	700
Interés neto (costo financiero)	-	51

Jones Lang Lasalle JLL Ecuador S.A

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Saldo Final	-	1,362

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

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Tasa de descuento	-	7,72%
Tasa de incremento salarial a largo plazo	-	2,30%
Tabla de rotación (promedio)	-	11,80%
Tabla de mortalidad e invalidez	-	TM IESS 2002

Cabe destacar que el personal de JLL Ecuador fue notificado de despido intempestivo con fecha 31 de diciembre, debido a no renovación del contrato con su principal cliente Novartis.

13. 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, 2019	Diciembre 31, 2018
<u>Impuesto diferido por cobrar:</u>		
Jubilación Patronal y Desahucio	-1,105	1,105
Provisión Bono	-8,904	8,904
Impuesto a la salida de divisas / Reversión	-10,544	-10,544
Impuesto a la salida de divisas / Generación	357	1,985
<u>Impuesto diferido, neto:</u>		
Impuesto diferido activo	357	2,639
Impuesto diferido pasivo	-	-

Jones Lang Lasalle JLL Ecuador S.A

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
357	2,639

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.

Para el año 2019 el saldo en la cuenta activo por impuesto diferido resulta del registro del 5% del impuesto a la salida de divisas que se tendrá que pagar al fisco al momento del pago de las obligaciones pendientes de la compañía con su relacionada de Argentina.

14. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de la cuenta Otras Obligaciones corrientes es como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Finiquitos por despido de personal.	38.194	-
Beneficios de Ley a empleados	-	6.393
Provisión Bonos por pagar	-	8.905
Obligaciones por pagar con IESS	2.190	2.371
	41,104	17,669

15. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2019, el capital social es de US 50,000 y está constituido por 50,000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación

16. RESERVA LEGAL.

En el año 2018 se constituye la reserva legal por el valor de \$ 10,387 que equivale al 10% del total del resultado neto del ejercicio 2018, al final del ejercicio económico el total de la reserva legal es de \$ 12,152.

17. RESULTADOS ACUMULADOS.

Jones Lang Lasalle JLL Ecuador S.A

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

Ganancias acumuladas.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2019, 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 reliquidación de impuestos u otros.

18. INGRESOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2019, los ingresos de actividades ordinarias corresponden principalmente al valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la prestación de servicios, de acuerdo con el siguiente detalle:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Managament Fee Citibank	17,411	163,007
Managament Fee Novartis	9,019	265,209
Managament Fee Wells Fargo	-	1,849
Provisión de Ingresos	135	3,901
Management Fee Alconlab	6,197	88,050
Management Fee Inmobiliaria	-	-
Management Microsoft PDS	-	5,729
Management AC NIELSEN	3,031	84,684
Management fee Cisco System Ecuador S.A.	-	7,938
Servicios de Valoración	7,500	22,230
Otros Ingresos Corporativos	593	20,085
Ingresos AP Novartis	145,192	-
Salary Costs Recovery Novartis	184,591	-
Gastos Reembolsos Novartis	13,707	-
Fee At Risk CY Novartis	6,906	-
Fee At Risk PY Novartis	2,355	-
Ingresos AP Alconlab	75,845	-
Salary Costs Recovery Alconlab	10,577	-
Gastos Reembolsos Alconlab	98.61	-
Fee At Risk PY Alconlab	-706.53	-
Management Fee Merck	10,384	-
Operating Expense Recovery - Accru Alconlab	301	-
	492,867	662,682

Jones Lang Lasalle JLL Ecuador S.A

Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

La cuenta Otros ingresos está conformada como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Otros Ingresos	1,851	915
Ingresos por Reembolso Tarifa 0%	1,620	-
Provision Management Fee Citi	-	-
Provision Management Fee Reuters Limited	-	-
	<u>3,471</u>	<u>915</u>

19. COSTOS DE VENTAS.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2019, 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, 2019	Diciembre 31, 2018
Out Pocket Client Expenses Citibank	13,701	100,480
Out Pocket Client Expenses Novartis	130,276	190,150
Out Pocket Client Expenses Wells Fargo	43,311	1,672
Out Off Pocket Client Expenses Alconlab	70,279	-
Cleaning Repairs & Maintenance Accrual Novartis	-	-10,000
Renovaciones	-	7,500
Cleaning Repairs & Maintenance Accrual Alconlab	301	-
	<u>257,867</u>	<u>309,802</u>

JONES LANG LASALLE JLL ECUADOR S.A

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

20. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

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

	Diciembre 31, 2019				Diciembre 31, 2018			
	Corriente		No corriente		Corriente		No corriente	
	Valor libros	Valor justo	Valor libros	Valor justo	Valor libros	Valor justo	Valor libros	Valor justo
<u>Activos financieros medido al valor razonable:</u>								
Efectivo	137,071	137,071			99,964	99,964	-	-
<u>Activos financieros medido al costo amortizado:</u>								
Documentos y cuentas por cobrar por clientes no relacionados	85,202	85,202		-	154,986	154,986	-	-
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	-	-		-	-	-	-	-
Total activos financieros	222,273	222,273		-	245,950	245,950	-	-
<u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</u>								
Cuentas y documentos por pagar relacionadas				-			-	-
Cuentas por pagar no relacionadas	61,668	61,668		-	57,776	57,776	-	-
Total pasivos financieros	61,668	61,668		-	57,776	57,776	-	-
Instrumentos financieros, netos	160,605	160,605		-	188,174	188,174	-	-

JONES LANG LASSALE ECUADOR S.A

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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.

21. GASTOS OPERACIONALES Y NO OPERACIONALES

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Sueldos	122,110	94,269
Auditoría y Contabilidad	17,462	20,670
Honorarios Legales	18,070	22,955
Coordinación de Proyectos Intercompañías	-	104,258
Otros Servicios Profesionales	-	421
Servicios profesionales TRG	-	13,400
Gastos de viaje	7,808	5,342
IVA que se carga al gasto	316	-
Otros Gastos	541	1530
Imprenta	25	-
Payroll	600	650
Gastos de Depreciación	7	809
Impuestos Contribuciones y Otros	5,210	3,332
Reembolso de Gastos	1,620	7,869
Gastos Bancarios	1,027	1,276
Impuesto a la salida de divisas	-	3,873
Gastos no deducibles	12,138	17,457
Gastos Legales PDS	423	-
Gastos de venta	1,308	-
	188,664	298,112

22. TRANSACCIONES CON RELACIONADAS.

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

JONES LANG LASSALE ECUADOR S.A

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Ingresos por servicios prestados:		
Jones Lang Lasalle Argentina	32,483	-
Jones Lang Lasalle Honduras	-	39,708
	<u>32,483</u>	<u>39,708</u>

23. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2019, 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.

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 2019.

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 2019.

25. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por los años terminados al 31 de diciembre del 2019, han sido aprobados por el Representante Legal el 03 de Junio del 2020. 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 2019 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.