

**A LA JUNTA GENERAL DE ACIONISTAS DE
LINCOLNCORP S. A**

He examinado los estados financieros de LINCOLNCORP S. A

los cuales incluyen los estados sobre la posición financiera al 31 de Diciembre del 2012 Y 2011, el estado de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de Flujos de Efectivo, por los años terminados en esas fechas, un resumen de políticas contables más significativas y otra información explicativa. (Expresados en US Dólares).

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

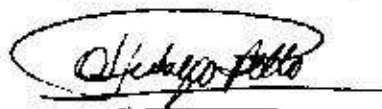
La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye, el diseño, implementación y Mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error, la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias

Responsabilidad del Auditor:

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en mi auditoría. Mi examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de esos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Creo que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar mi opinión

Opinión:

En mi opinión los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de LINCOLNCORP S. A. al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas,



C. P. A. Carlos A. Hidalgo Reto
SC-RNAE No. 038 RNC No. 9104

Guayaquil, 27 de Mayo del 2013

LINCOLNCORP S. A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2012	2011
ACTIVO			
Corriente			
Efectivo y Equivalente del Efectivo		6.834	64.562
Cuentas por Cobrar	2	680.997	355.000
Inventarios en Proceso	3	62.579	971.734
Total Activo Corriente		750.410	1.391.296
No Corrientes			
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	4	824.310	0
Total del Activo		1.574.720	1.391.296
Pasivo e Inversión de los Accionistas			
Corriente			
Sobregiro		21.050	0
Obligaciones Bancarias		0	860.000
Cuentas por Pagar	5	754.940	62.328
Beneficio Sociales por Pagar		19.893	6.522
Total Pasivo Corriente		795.883	928.850
Largo Plazo		0	455.564
Total Pasivo		795.883	1.384.414
Inversión de los Accionistas			
Capital Social	6	800	800
Reserva Legal	7	250	250
Otras Reservas		49	49
Resultados Acumulados		5.783	5.783
Utilidad del Ejercicio		771.955	0
Total Inversión de los Accionistas		778.837	6.682
Total Pasivo e Inversión de los Accionistas		1.574.720	1.391.296

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

LINCOLNCORP S. A
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2012	2011
INGRESOS			
Ventas		10.086.019	0
EGRESOS			0
Costo de Ventas		-8.767.633	
Margen Bruto en Ventas		<u>1.318.386</u>	0
GASTOS/OTROS INGRESOS			
Administrativos		-315.947	0
Utilidad Antes Impuesto Renta		<u>1.002.539</u>	0
Impuesto Renta	9	-230.584	0
Utilidad después Impuesto Renta		<u><u>771.955</u></u>	0

Véanse la Notas que acompañan los Estados Financieros

LINCOLNCORP S. A
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
EXPRESADO EN DOLARES

	2012	2011
Capital Social		
Saldo al Inicio y Final del Año	800	800
	<u>800</u>	<u>800</u>
Reserva Legal		
Saldo al Inicio y final del Año	250	250
	<u>250</u>	<u>250</u>
Otras Reservas		
Saldo al Inicio y Final del Año	49	49
	<u>49</u>	<u>49</u>
Resultados Acumulados		
Años Anteriores	5.783	5.783
Utilidad del Ejercicio	771.955	0
	<u>777.738</u>	<u>5.783</u>
Total	<u>778.837</u>	<u>6.682</u>
Total Patrimonio de los Accionistas	<u>778.837</u>	<u>6.682</u>

LINCOLNCORP S. A
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
EXPRESADO EN DOLARES

	2012	2011
Utilidad Neta	771.955	0
Ajustes para conciliar la Utilidad Neta		
Depreciaciones		
(Aumento) Disminuciones en :	-325.997	-324.205
Cuentas Por Cobrar		-170.686
Inventarios en Proceso	909.155	0
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	-824.130	
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por Pagar	692.612	56.182
Beneficios Sociales Por Pagar	13.371	6.522
Total Ajustes	464.831	-432.187
Efectivo Provisto para Operaciones	1.236.786	-432.187
Incremento (Disminución) Deuda Largo Plazo	-455.564	455.564
Incremento (Disminución) Deuda Corto Plazo	-860.000	330.234
Incremento (Disminución) Aporte Aumento de Capital	0	-455.564
Disminución Neta del Efectivo	-78.778	-101.953
Efectivo al Inicio del Año	64.562	166.515
Efectivo al Final del Año	-14.216	64.562

LINCOLNCORP S. A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

LINCOLNCORP S. A

es una compañía cuyas principales actividades son el Alquiler, Compra- Ventas y explotación de Bienes Inmuebles

Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

a) Base de preparación y presentación de los Estados Financieros

Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador. La compañía adoptó para el ejercicio 2012 las normas internacionales de información financiera (NIIF) emitidas por el comité internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la federación internacional de contadores (IFAC), tomando como referencia los saldos al 31 de Diciembre del 2011. Los estados financieros hasta el 31 de Diciembre del 2011 fueron preparados en base NEC. Consecuentemente los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera aplicables al período que se inicia el 1 de Enero del 2012.

b) Resumen de la políticas de contabilidad más importantes

Los Ingresos y Gastos: se contabilizan por el método devengado; Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

Impuesto a la renta: se registran al cierre del ejercicio en cuenta de pasivos, que se dan de baja Al momento del pago.

Moneda local: a partir del 10 de Enero del 2000 el US Dólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

Los Inventarios están valorados al costo de Construcción.

(Expresado en Dólares)

	2012	2011
2. CUENTAS POR COBRAR		
Cientes	592.186	0
Impuestos	10.361	11.114
Anticipo a Proveedores	47.457	162.809
Anticipos Varios	36.915	181.077
(-) Provisión para Cuentas Malas	-5.922	0
Total	680.997	355.000
	=====	=====
3.- INVENTARIOS EN PROCESO		
Costos de Albañilería	0	891.581
Diseño	0	80.153
Departamentos en ejecución	62.579	0
Total	62.579	971.734
	=====	=====
4. CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO		
ARENES S. A.	473.743	0
AGRICOLA MONTERREY S. A.	277.484	0
EL MAR S. A.	60.592	0
Otros.	12.491	0
Total	824.310	0
	=====	=====
5. CUENTAS POR PAGAR		
Anticipo de Clientes	238.566	0
Impuestos	230.584	0
Proveedores	285.790	62.328
Total	754.940	62.328
	=====	=====

6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2012, el Capital Social consiste de 6.680 acciones nominativas de US \$ 1.00 cada una.

7. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías dispone que las sociedades anónimas apropien sobre las utilidades del ejercicio un 10%, hasta completar el 50% del Capital Social. Esta reserva no es distribuible, pero sirve para cubrir pérdidas.

8. 15% PARTICIPACION TRABAJADORES

Las Leyes Laborales del Ecuador disponen que las empresas paguen a sus trabajadores la participación de las utilidades, calculada antes del impuesto a la renta.

9. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2012

10. ACCIONISTAS

No revela movimiento Neto

11. RELACIONAS

No revela Movimiento neto revelado con relacionadas

12. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

13. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

14. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

15. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No han ocurrido acontecimientos relevantes hasta la fecha de emisión del informe.