

## **LINCOLNCORP S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
CON EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES  
INDEPENDIENTES**

### **INDICE**

	<b><u>Páginas No.</u></b>
Dictamen de los Auditores Independientes	2 - 4
Estados separados de situación financiera	5
Estados separados de resultados integrales	6
Estados separados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	7
Estados separados de flujos de efectivo	8 - 9
Políticas contables significativas	10 - 13
Notas a los estados financieros separados	14 - 18



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Accionistas  
**Lincolncorp S.A.**  
Guayaquil, 17 de abril del 2018

### **Opinión:**

Hemos auditado los estados financieros separados que se adjuntan de **Lincolncorp S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros. Los estados financieros de **Lincolncorp S.A.** al 31 de diciembre del 2016, no fueron auditados por otro auditor debido a que la Compañía de acuerdo a las regulaciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros no estaba obligada a contar con informe anual de auditoría externa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Lincolncorp S.A.** al 31 de diciembre de 2017, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES).

### **Fundamentos de la opinión:**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía **Lincolncorp S.A.** de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros:**

La Administración de **Lincolncorp S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

La Administración de **Lincolncorp S.A.** es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.



**Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros:**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además, como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada.

Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de **Lincolncorp S.A.** en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía **Lincolncorp S.A.** una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones



de la que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra Independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superaran los beneficios de interés público del mismo.

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:**

Nuestros Informes adicionales requeridos por las Normas de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos y nuestra opinión sobre: el cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de **Lincolncorp S.A.** por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2017, se emite por separado.

*Maplari S.A.*

**MAPLARI S.A.**  
No. de Registro en  
La Superintendencia  
De Compañías SCVS-RNAE-1088

Adrián Fernando Hungria Varela  
Socio

**LINCOLNCORP S.A.****ESTADOS SEPARADOS DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

<b>Notas</b>	<b>ACTIVOS</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
4	Efectivo y equivalentes de efectivos	248	403
5	Activos financieros, neto	34,817	35,037
6	Existencias	227,732	227,732
9	Activos por impuesto corrientes	0	5,912
	<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>262,797</b>	<b>269,084</b>
	<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
7	Activos financieros no corrientes	466,850	478,916
	<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>466,850</b>	<b>478,916</b>
	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>729,647</b>	<b>748,000</b>
	<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>		
	<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
8	Pasivos financieros	140,007	140,007
	<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>140,007</b>	<b>140,007</b>
	<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>		
10	Pasivos financieros no corrientes	7,373	0
	<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>7,373</b>	<b>0</b>
	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>147,380</b>	<b>140,007</b>
	<b><u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u></b>		
11	Capital social	800	800
12	Reservas	3,941	3,941
13	Resultados acumulados	577,526	603,252
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b>582,267</b>	<b>607,993</b>
	<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b>729,647</b>	<b>748,000</b>

  
Brigida Leticie Aguiar Vera  
Representante Legal

  
CPA. Génece Arroba Castro  
Contador General

**LINCOLNCORP S.A.****ESTADOS SEPARADOS DE RESULTADOS INTEGRALES  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

<b>Notas</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>INGRESOS:</b>		
Ingresos por actividades ordinarias	0	220
Otros ingresos	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>220</b>
<b>(-) COSTO DE VENTAS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>0</b>	<b>220</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES:</b>		
14 (-) Gastos de venta y administración	19,813	13,648
(-) Gastos financieros	0	75
<b>TOTAL</b>	<b>19,813</b>	<b>13,723</b>
<b>UTILIDAD/PERDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>( 19,813)</b>	<b>( 13,503)</b>
22% IMPUESTO A LA RENTA	( 0)	( 0)
<b>UTILIDAD/PERDIDA NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>( 19,813)</b>	<b>( 13,503)</b>

  
Brígida Leticia Aguilar Vera  
Representante Legal

  
CPA. Génece Arroba Castro  
Contador General

**LINCOLN CORP. S.A.**

**ESTADOS SEPARADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	Reservas				Resultados acumulados	Total
	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Total Reservas		
Saldos al 31 de diciembre 2015	800	3,892	49	3,942	647,168	651,909
Regularización contable	0	0	0	0	(30,413)	(30,413)
Resultado integral del año	0	0	0	0	(13,503)	(13,503)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	800	3,892	49	3,941	603,252	607,993
Impuesto a la renta del ejercicio económico año 2016	0	0	0	0	(5,913)	(5,913)
Resultado integral del año	0	0	0	0	(19,813)	(19,813)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	800	3,892	49	3,941	577,526	582,267

  
Brígida Leizaola Aguilera Vera  
Representante Legal

  
CPA. Génice Arroba Castro  
Contador General

Ver políticas de contabilidad  
y notas a los estados financieros

**LINCOLNCORP S.A.****ESTADOS SEPARADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresados en dólares estadounidenses)****2017****FLUJOS DE EFECTIVO POR DE LAS ACTIVIDADES  
DE OPERACIÓN:**

Efectivo recibido de clientes	220
Efectivo pagado a proveedores y empleados	( 19,813)
Otras salidas de efectivo	( 1)
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	<u>19,594</u>

**FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES  
DE INVERSIÓN:**

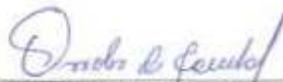
Otras salidas de efectivo	<u>12,066</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de inversión	<u>12,066</u>

**FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES  
DE FINANCIAMIENTO:**

Efectivo recibido y pagado de cuentas por pagar accionistas, neto	7,373
Otras entradas (salidas) de efectivo	( 0)
Efectivo provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento	<u>7,373</u>
Disminución neto del efectivo	( 155)
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	<u>403</u>
Efectivo en caja y bancos al final del año	<u>248</u>



Brígida Leticia Aguilar Vera  
Representante Legal



CPA. Génece Arroba Castro  
Contador General

**LINCOLN CORP S.A.**

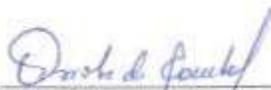
**ESTADOS SEPARADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE  
OPERACION**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<b>2017</b>
<b>PERDIDA NETA DEL EJERCICIO</b>	( 19,813)
<b>AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO)</b>	
<b>PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>	
Depreciación de propiedades, planta y equipos	0
Provisión participación a trabajadores	( 0)
Provisión impuesto a la renta	( 0)
(Aumento) Disminución en:	
Activos financieros, neto	220
Existencias	( 0)
Activos por impuestos corrientes	5,912
Aumento (Disminución) en:	
Pasivos financieros	( 5,913)
<b>EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>( 19,594)</u>

  
Brígida Leticia Aguilar Vera  
Representante Legal

  
CPA, Génece Arroba Castro  
Contador General

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

**1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

**LINCOLNCORP S.A.**- Fue constituida en la ciudad de Guayaquil- Ecuador, el 29 de mayo de 1989 e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de junio del año 1989. Su actividad principal es de compra, venta y alquiler de bienes inmuebles.

Las oficinas administrativas se encuentran ubicada en la Provincia del Guayas, Av. Carlos Julio Arosemena, solar 37 manzana 1, Ciudadela Albán Borja. La Compañía mantiene asignado por el SRI, el Registro Único de Contribuyentes No. 0991000046001.

Al 31 de diciembre del 2017 la Compañía no cuenta con trabajadores, en relación de dependencia.

**Aprobación de los Estados Financieros.** - Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la Gerencia de **LINCOLNCORP S.A.** en abril 02 del 2018. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en marzo 13 del 2017.

**2. IMPORTANCIA RELATIVA**

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

**3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

**Declaración de cumplimiento.** - Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1, cada partida significativa del Estado separado de Situación Financiera, Estado separado de Resultados del Periodo y Otros Resultados Integrales, Estado separado de Cambios en el Patrimonio y Estado separado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotaes en los estados financieros.

**Base de presentación.** - La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, en función a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) vigentes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se menciona a continuación:

**Moneda funcional.** - Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

**Efectivo y equivalentes de efectivo.** - En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de Resultados.

**Activos y pasivos financieros.** - Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar, obligaciones con instituciones financieras. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

**Existencias.** - En este grupo contable se registra los activos poseídos para ser vendidos.

La clasificación de inventarios corrientes se ha definido cuando el bien este disponible para la venta o se espera que esté disponible antes de 12 meses.

**Administración de riesgos financieros.** - Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgo de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

- **Riesgo de mercado.** - Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivos de un instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en los precios de mercado.

Los precios de mercado a su vez involucran dos tipos de riesgos: El riesgo de tasas de interés y el riesgo de tasas de cambio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

- a) Riesgo de tasa de interés:

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía no mantiene financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la Compañía no son sustancialmente dependientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante al riesgo de tasa de interés.

- b) Riesgo de tipo de cambio:

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambios. La Compañía realiza sus operaciones principalmente en dólares de los Estados Unidos, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipo de cambio en los estados financieros.

- **Riesgo de crédito.** - El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía no mantiene deudas con proveedores ni obligaciones financieras; realiza sus cobros dependiendo de la negociación y financiamiento pactados con sus clientes, por lo que no está expuesta a riesgo de crédito por sus actividades operativas.

## **LINCOLNCORP S.A.**

### **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresados en dólares estadounidenses)**

---

El riesgo de crédito surge del efectivo, equivalente de efectivo y depósitos en banco. Los límites en el nivel de este riesgo son aprobados por la Gerencia.

- **Riesgo de liquidez.** - La Compañía monitorea su riesgo de escases de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

La principal fuente de ingresos de efectivo de la Compañía son las cobranzas realizadas a sus clientes.

**Contratos onerosos.** - Surgen cuando los beneficios económicos que se esperan de un contrato sean menores que los costos inevitables para cumplir con sus obligaciones. Se reconoce al valor presente del menor entre el costo esperado para finalizar el contrato o el costo neto esperado de continuar con el contrato. Antes de establecer una provisión, la Compañía reconoce cualquier pérdida por deterioro de los activos asociados con el contrato.

#### **Impuestos.** -

**Activos por impuestos corrientes.** - En este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

**Pasivos por impuestos corrientes.** - En este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

#### **Patrimonio.** -

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

**Reservas.** - en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

**Resultados acumulados.** - Registra los saldos de la cuenta de déficit acumulado (pérdidas de años anteriores).

**Reconocimiento de ingresos.** - La Compañía reconoce ingresos por ventas, cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de los bienes otorgados y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

#### **Reconocimientos de gastos.** -

**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, de venta, financieros y otros.

**Impuesto a la renta.** - La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicarán la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con 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. Si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas (SRI).

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

**Estado de flujos de efectivo.** - Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

**Uso de estimaciones.** - La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) requiere que la Gerencia de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

**LINCOLNCORP S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)****4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVOS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	(Dólares)	
Bancos, (1)	248	403
Total	<u>248</u>	<u>403</u>

(1) Un detalle de los bancos, fue como sigue:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	(Dólares)	
Banco de Guayaquil	248	403
Total	<u>248</u>	<u>403</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

**5. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	(Dólares)	
Otras cuentas por cobrar	34,817	35,037
Total	<u>34,817</u>	<u>35,037</u>

**6. EXISTENCIAS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	(Dólares)	
Construcciones en proceso, Departamentos	227,732	227,732
Total	<u>227,732</u>	<u>227,732</u>

Los inventarios de la compañía no se encuentran pignorados o garantizan alguna obligación que hubiere contraído para obtener liquidez.

**LINCOLNCORP S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)****7. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Partes relacionadas, (ver nota 15)	334,781	346,347
Accionistas, (ver nota 15)	108,369	108,869
Otras	<u>23,700</u>	<u>23,700</u>
Total	<u>466,850</u>	<u>478,916</u>

**8. PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Cuentas por pagar clientes	<u>140,007</u>	<u>140,007</u>
Total	<u>140,007</u>	<u>140,007</u>

**9. IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
	(Dólares)	
Activos por impuestos corriente		
Impuesto al valor agregado	0	0
Anticipo de impuesto a la renta, (1)	<u>0</u>	<u>5,912</u>
Total	<u>0</u>	<u>5,912</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponden a los valores cancelados al Servicio de Rentas Internas por anticipo de impuesto a la renta de los años anteriores.

**LINCOLN CORP. S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	(Dólares)	
Base Imponible (perdida tributaria)	0	( 13,503)
<b>22% DE IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>0</b>	<b>5,913</b>
<b>Menos:</b>		
Rebaja según Acuerdo Ministerial 210 (20/11/17)	0	0
<b>ANTICIPO DE IMPUESTO DESPUES DE REBAJA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

El movimiento de impuesto a la renta por los años 2017 y 2016, fue el siguiente:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	(Dólares)	
Saldos al inicio del año	5,913	8,014
Provisión del año	0	5,913
Pagos	( 5,913)	( 8,012)
Compensación con retenciones en la fuente	( 0)	( 2)
Saldos al final del año	<b>0</b>	<b>5,913</b>

La facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación tributaria, caduca sin que se requiera pronunciamiento previo, en 3 años contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo.

**Rebaja en el valor a pagar del Saldo del Anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al ejercicio fiscal 2017, -**

**Decreto Ejecutivo de fecha 20 de noviembre de 2017.-** Decreta:

**Artículo 1.-** La rebaja del 100% del pago del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: Personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades cuyas ventas o ingresos brutos anuales respecto del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a quinientos mil (US\$500,000.00) dólares de los Estados Unidos de América.

**Artículo 2.-** La rebaja del 60% del pago del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: Personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades cuyas ventas o ingresos brutos anuales respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de entre quinientos mil (US\$500,000.01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar hasta un millón (US\$1,000,000.00) de dólares de los Estados Unidos de América.

## **LINCOLNCORP S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresados en dólares estadounidenses)**

**Artículo 3.-** La rebaja del 40% del pago del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: Personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades cuyas ventas o ingresos brutos anuales respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de un millón (US\$1,000,000.01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar o más.

#### **10. PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	(Dólares)	
Partes relacionadas, (ver nota 15)	7,373	0
Total	7,373	0

#### **11. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2017, el capital autorizado consiste en 800 acciones de un valor nominal de US\$ 1 cada una. Los accionistas que constituyen la compañía son: Amador Burbano Lillana María de nacionalidad ecuatoriana propietario del 0.12% de las acciones y ELMAR S.A. de nacionalidad ecuatoriana propietario del 99.88% de acciones.

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Participes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2016 en febrero 02 del 2017; en tanto que el Anexo del ejercicio fiscal 2017, fue presentado el 07 de febrero de 2017.

#### **12. RESERVA LEGAL**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

#### **13. RESULTADOS ACUMULADOS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la reliquidación de impuestos u otros.

**LINCOLNCORP S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)****14. GASTOS DE VENTAS Y ADMINISTRACIÓN**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle es el siguiente:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	(Dólares)	
Gastos legales y otros	13,787	7,910
Expensas, gastos	3,337	4,010
Impuestos prediales	771	0
Contribución Súper de Compañías.	569	631
Otros gastos	<u>449</u>	<u>0</u>
Total	<u>18,913</u>	<u>13,648</u>

**15. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, un detalle de los saldos y transacciones con Compañías y partes relacionadas, es el que se detalla a continuación:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	(Dólares)	
<b>Estados de Situación Financiera:</b>		
<b>Activos financieros no corrientes:</b>		
<b>Partes Relacionadas:</b>		
Ing. Leopoldo Esteban Amador Pontón Arenas S.A.	0	70,536
	<u>334,781</u>	<u>275,811</u>
Total, nota (7)	<u>334,781</u>	<u>346,347</u>
<b>Accionistas:</b>		
Elmar S.A.	<u>108,369</u>	<u>108,869</u>
Total, nota (7)	<u>108,369</u>	<u>108,869</u>
<b>Pasivos financieros no corrientes:</b>		
<b>Partes Relacionadas:</b>		
Ing. Leopoldo Esteban Amador Pontón	<u>7,373</u>	<u>0</u>
Total, nota (10)	<u>7,373</u>	<u>0</u>

**16. RECLASIFICACIONES**

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

**17. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 17 del 2018), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.