

LINCOLNCORP S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2018
CON EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**

INDICE

	<u>Páginas No.</u>
Dictamen de los Auditores Independientes	2 - 4
Estados de situación financiera	5
Estados de resultados integrales	6
Estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8 - 9
Políticas contables significativas	10 - 14
Notas a los estados financieros	15 - 19



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas
Lincolncorp S.A.
Guayaquil, 3 de abril del 2019

Opinión:

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **Lincolncorp S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, 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.**

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Lincolncorp S.A.** al 31 de diciembre de 2018, 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 auditoria planificados y los hallazgos significativos de la auditoria, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoria.

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 auditoria de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoria. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoria 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 2018, se emite por separado.

Maplari S.A.

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

Adrián Fernando Hungría Varela
Socio

LINCOLNCORP S.A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

<u>Notas</u>	<u>ACTIVOS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	ACTIVOS CORRIENTES:		
4	Efectivo y equivalentes de efectivos	297	248
5	Activos financieros, neto	38,337	34,817
6	Existencias	<u>243,008</u>	<u>227,732</u>
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>281,642</u>	<u>262,797</u>
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
7	Activos financieros no corrientes	<u>419,009</u>	<u>466,850</u>
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>419,009</u>	<u>466,850</u>
	TOTAL ACTIVOS	<u>700,651</u>	<u>729,647</u>
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
8	Pasivos financieros	116,686	140,007
9	Pasivos por impuestos corrientes	<u>936</u>	<u>0</u>
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>117,622</u>	<u>140,007</u>
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
10	Pasivos financieros no corrientes	<u>0</u>	<u>7,373</u>
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	<u>0</u>	<u>7,373</u>
	TOTAL PASIVOS	<u>117,622</u>	<u>147,380</u>
	<u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
11	Capital social	800	800
12	Reservas	3,941	3,941
13	Resultados acumulados	<u>578,288</u>	<u>577,526</u>
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>583,029</u>	<u>582,267</u>
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>700,651</u>	<u>729,647</u>


Brígida Leticia Aguilar Vera
Representante Legal


CPA. Génece Arroba Castro
Contador General

LINCOLNCORP S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
INGRESOS:		
14 Ingresos por actividades ordinarias	<u>76,159</u>	<u>0</u>
TOTAL	<u>76,159</u>	<u>0</u>
(-) COSTO DE VENTAS	<u>60,582</u>	<u>0</u>
UTILIDAD BRUTA	<u>15,577</u>	<u>0</u>
GASTOS OPERACIONALES:		
15 (-) Gastos de venta y administración	<u>14,600</u>	<u>19,813</u>
TOTAL	<u>14,600</u>	<u>19,813</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	<u>977</u>	<u>(19,813)</u>
IMPUESTO A LA RENTA	<u>(215)</u>	<u>(0)</u>
UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO	<u>762</u>	<u>(19,813)</u>


Brígida Leticia Aguilar Vera
Representante Legal


CPA. Génice Arroba Castro
Contador General

LINCOLN CORP S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	Reservas				Total Reservas	Resultados acumulados	Total
	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Total Reservas			
Saldos al 31 de diciembre 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	
Resultado integral del año	0	0	0	0	762	762	
Saldos al 31 de diciembre del 2018	800	3,892	49	3,941	578,288	583,029	


Brigida Leticia Aguilar Vera
Representante Legal


CPA. Génice Arroba Castro
Contador General

Ver políticas de contabilidad
y notas a los estados financieros

LINCOLNCORP S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Efectivo recibido de clientes	72,639	220
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(113,780)	(19,813)
Otras salidas de efectivo	<u>721</u>	<u>(1)</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	(40,420)	(19,594)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Otras salidas de efectivo	<u>47,842</u>	<u>12,066</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de inversión	<u>47,842</u>	<u>12,066</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Efectivo recibido y pagado de cuentas por pagar accionistas, neto	(7,373)	7,373
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>0</u>	<u>(0)</u>
Efectivo provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento	(7,373)	7,373
Disminución neta del efectivo	49	(155)
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	<u>248</u>	<u>403</u>
Efectivo en caja y bancos al final del año	<u>297</u>	<u>248</u>


Brígida Leticia Aguilar Vera
Representante Legal


CPA. Génice Arroba Castro
Contador General

LINCOLNCORP S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE
OPERACION
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	762	(19,813)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA PERDIDA NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Depreciación de propiedades, planta y equipos	0	0
Provisión participación a trabajadores	0	0
Provisión impuesto a la renta	215	0
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros, neto	(3,520)	220
Existencias	(15,277)	(0)
Activos por impuestos corrientes	0	5,912
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	(22,600)	(5,913)
EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>(40,420)</u>	<u>(19,594)</u>


Brígida Leticia Aguilar Vera
Representante Legal


CPA. Génice Arroba Castro
Contador General

LINCOLNCORP S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017 (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 2018 la Compañía no cuenta con trabajadores, en relación de dependencia.

Aprobación de los Estados Financieros. - Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de la Administración de **LINCOLNCORP S.A.** y serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas que se realizara dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en marzo 8 del 2018.

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 POLITICAS CONTABLES

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

Bases de presentación. - Los estados financieros han sido preparados conforme con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), vigentes al 31 de diciembre del 2018 y 2017.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) requiere de 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.

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 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

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

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 (perdidas 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. -

Política 2017. - 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).

Política 2018. - La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

LINCOLNCORP S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017 (Expresados en dólares estadounidenses)

- a) La sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la compañía, cuando el porcentaje de participación de accionistas, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en esta política contable sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la compañía. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento (LORTI).

En caso de que la compañía informe como último nivel de su cadena de propiedad o como beneficiario efectivo, a una persona natural que no sea residente fiscal del Ecuador y, que por el régimen jurídico de cualquiera de las jurisdicciones involucradas en la cadena de propiedad en cuestión, pueda ser un titular nominal o formal que, en consecuencia, no sea el beneficiario efectivo, ni revele la real propiedad del capital, el deber de informar establecido en el inciso anterior únicamente se entenderá cumplido si es que la compañía demuestra que dicha persona natural es el beneficiario efectivo.

Cuando la compañía sea considerada microempresa, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales.

Cuando la compañía tenga la condición de micro o pequeña empresa, tendrá una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria

En los casos en que la compañía reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez (10) puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para 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; para ello deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establezcan en el reglamento a la presente Ley. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el treinta y uno (31) de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

En casos excepcionales y debidamente justificados mediante informe técnico del Consejo de la Producción y de la Política Económica, el Presidente de la República del Ecuador mediante Decreto Ejecutivo podrá establecer otros activos productivos sobre los que se reinvierta las utilidades y por tanto obtener el descuento de los 10 puntos porcentuales. La definición de activos productivos deberá constar en el Reglamento de la Ley.

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

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a

LINCOLNCORP S.A.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017 (Expresados en dólares estadounidenses)

menos que la compañía solicite al servicio de rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

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 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017 (Expresados en dólares estadounidenses)

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVOS

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo, fue como sigue:

	.. Diciembre 31..	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U. S. Dólares)	
Banco, (1)	<u>297</u>	<u>248</u>
Total	<u>297</u>	<u>248</u>

(1) Un detalle del banco, fue como sigue:

	.. Diciembre 31..	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U. S. Dólares)	
Banco de Guayaquil S.A.	<u>297</u>	<u>248</u>
Total	<u>297</u>	<u>248</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

5. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

Un resumen de los activos financieros neto, fue como sigue:

	.. Diciembre 31..	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U. S. Dólares)	
Otras cuentas por cobrar	<u>34,817</u>	<u>34,817</u>
Total	<u>34,817</u>	<u>34,817</u>

6. EXISTENCIAS

Un resumen de las existencias, fue como sigue:

	.. Diciembre 31..	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U. S. Dólares)	
Departamentos, bodegas y garajes	<u>243,008</u>	<u>227,732</u>
Total	<u>243,008</u>	<u>227,732</u>

Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a los departamentos No. 3B2 y 1B2, garajes No. 58 y 21, y bodegas No. 3B2 y 1B2, ubicados en el sector Carbo Viteri en el Cantón Salinas, provincia de Santa Elena (Los valores de los avalúos comerciales del Municipio del Cantón Salinas son: El departamento 3B2 US\$52,234.16, departamento 1B2 US\$ 52,234.16, garaje No. 58 US\$4,606.54, garaje No. 21 US\$5,266.61, bodega 3B2 US\$706.16 y bodega 1B2 US\$821.64).

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
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)****7. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES**

Un resumen de los activos financieros neto, fue como sigue:

	.. Diciembre 31..	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U. S. Dólares)	
Partes relacionadas, (nota 16)	352,854	334,781
Accionistas, (nota 16)	66,155	108,369
Otras	<u>0</u>	<u>23,700</u>
Total	<u>419.009</u>	<u>466.850</u>

8. PASIVOS FINANCIEROS

Un resumen de los pasivos financieros, fue como sigue:

	.. Diciembre 31..	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U. S. Dólares)	
Anticipos de clientes	<u>116,686</u>	<u>140,007</u>
Total	<u>116.686</u>	<u>140.007</u>

9. IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los impuestos corrientes, fue como sigue:

	.. Diciembre 31..	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U. S. Dólares)	
<u>Pasivo por impuestos corriente</u>		
Impuesto a la renta	215	0
Retenciones en la fuente, (1)	<u>721</u>	<u>0</u>
Total	<u>936</u>	<u>0</u>

(1) Corresponden a valores de pago de impuestos a la Administración Tributaria como agente de retención, realizadas en el mes de diciembre del 2018 y que serán canceladas en enero del 2019.

LINCOLNCORP S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

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

	Diciembre 31 2018 (en U. S. Dólares)
Utilidad antes de impuesto a la renta	977
Más:	
Gastos no deducibles	<u>0</u>
Base imponible	977
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	215
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	<u>0</u>

El movimiento de impuesto a las ganancias, fue como sigue:

	Diciembre 31 2018 (en U. S. Dólares)
Saldos al inicio del año	0
Provisión del año	215
Compensación con retenciones en la fuente	<u>(0)</u>
Saldo al final del año	<u>(215)</u>

Para el año 2018, el anticipo de impuesto a la renta calculado fue US\$0 siendo este inferior al impuesto a la renta causado US\$215. La Legislación tributaria vigente, establece que, para liquidar el impuesto a la renta anual, el contribuyente deberá tomar el mayor del importe entre el impuesto a la renta causado y el anticipo calculado, importe que será considerado como impuesto a la renta definitivo.

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.

10. PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Un resumen de los pasivos financieros no corrientes, fue como sigue:

	.. Diciembre 31..	
	2018	2017
	(en U. S. Dólares)	
Partes relacionadas, (nota 16)	<u>0</u>	<u>7,373</u>
Total	<u>0</u>	<u>7,373</u>

11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018, 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 Lilibana María de nacionalidad ecuatoriana propietario del 0.12% de las acciones y ELMAR S.A. de nacionalidad ecuatoriana propietario del 99.88% de acciones.

LINCOLNCORP S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

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, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2017 en febrero 07 del 2018; en tanto que el Anexo del ejercicio fiscal 2018, fue presentado el 17 de febrero de 2019.

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 perdidas futuras o para aumentar el capital.

13. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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.

14. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de los ingresos por actividades ordinarias, fue como sigue:

	Por los años terminados en diciembre 31.	
	2018	2017
	(en U. S. Dólares)	
Venta de departamentos	76,159	0
Total	76,159	0

15. GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACIÓN

Un resumen de los gastos de venta y de administración, fue como sigue:

	Por los años terminados en diciembre 31.	
	2018	2017
	(en U. S. Dólares)	
Gastos legales y otros	5,829	13,787
Expensas, gastos	3,053	3,337
Impuestos prediales	7,435	771
Contribución Súper de Compañías.	555	569
Otros gastos	1,248	449
Total	18,120	18,913

LINCOLNCORP S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)****16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Un detalle de los saldos y transacciones con Compañías y partes relacionadas, fue como sigue:

	Por los años termina- dos en diciembre 31.	
	2018	2017
	(en U. S. Dólares)	
Estados de Situación Financiera:		
Activos financieros no corrientes:		
Partes Relacionadas:		
Arenes S.A.	352,854	334,781
Total, (nota 7)	352,854	334,781
Accionistas:		
Elmar S.A.	66,155	108,869
Total, (nota 7)	66,155	108,869
Pasivos financieros no corrientes:		
Partes Relacionadas:		
Ing. Leopoldo Esteban Amador Pontón	0	7,373
Total, (nota 10)	0	7,373

Los saldos de cuentas por cobrar, pagar accionistas y con partes relacionados no generan, ni devengan intereses y no tienen fechas específicas de vencimientos y fueron efectuadas en condiciones equiparables a otras transacciones de igual naturaleza realizadas con terceros.

Operaciones con partes relacionadas (Precios de Transferencia).-

Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013.- Fue publicada Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 del SRI que realizó reformas a la Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008. La principal reforma incorporada, es que el anexo y/o informe integral de precios de transferencia debe ser elaborado y presentado por los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a US\$. 3,000,000. En tanto que el importe para presentar el informe integral de precios de transferencia, así como el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superior a los US\$. 6,000,000. La mencionada reforma entró en vigencia el 25 de enero de 2013.

Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 del 27 de mayo del 2015.- La principal reforma incorporada, es que los sujetos pasivos del impuesto a la renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a US\$. 3,000,000, deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$. 15,000,000, dichos sujetos pasivos deben presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Para la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia correspondiente al periodo fiscal del año 2014, el plazo será hasta el mes de septiembre de 2015, en los mismos plazos de presentación contemplados para las declaraciones mensuales de impuestos conforme el noveno dígito del RUC. Para efectos de establecer las obligaciones de presentar los referidos anexo e informe en base al monto

LINCOLNCORP S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

acumulado de operaciones, en ningún caso se sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

Para la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencias a partir del periodo fiscal del año 2015, en un plazo no mayor a dos meses de la fecha de exigibilidad de la declaración de impuesto a la renta. La no entrega de dicho informe, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos será sancionada con multas de hasta US\$15.000,00 dólares, de conformidad con la resolución que para tal efecto se emita.

17. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 3 del 2019), 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.