

**LEGREIN S.A.**

---

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
POR EL AÑO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**A los Accionistas de  
LEGREIN S.A.**

### **Informe sobre los estados financieros**

#### **Opinión**

He auditado los estados financieros separados que se adjuntan de **LEGREIN S.A.** que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados separados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las respectivas notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, es el primer año que la compañía presenta informe de auditoría externa, ya que la actividad de la compañía es considerada de interés público y por tal motivo no presenta información comparativa.

En mi opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **LEGREIN S.A.**, al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

#### **Fundamentos de la Opinión**

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Soy un auditor independiente de **LEGREIN S.A.** de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión

#### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los 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 negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

LEGREIN S.A.  
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL SIN OPERACIONES  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

---

La Administración de la compañía, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

**Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros.**

Los objetivos de la auditoría son obtener 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 incluya la respectiva opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) apliqué juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y ejecuté procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía
- Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluí que no existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.
- Las conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evalué la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

LEGREIN S.A.  
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL SIN OPERACIONES  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

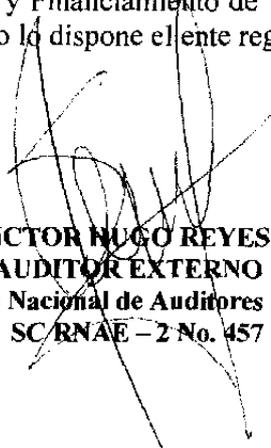
---

Comuniqué a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia de control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

**Informe sobre otros requisitos legales y reguladores**

De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año 2018 será presentado por separado, según Resolución del Servicio de Rentas Internas, conjuntamente con los anexos exigidos por el ente regulador.

La actividad de la compañía es dedicarse a la Actividad Inmobiliaria (arriendo), por lo cual la compañía presentara por separado el Informe Anual sobre Cumplimiento de Prevención de Lavado y Financiamiento de Terrorismo y Otros delitos en el mes de mayo del presente año tal como lo dispone el ente regulador.

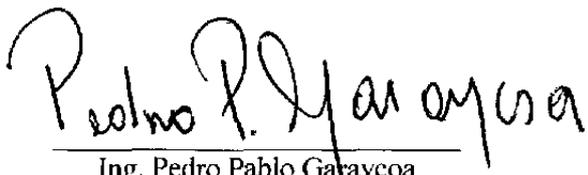


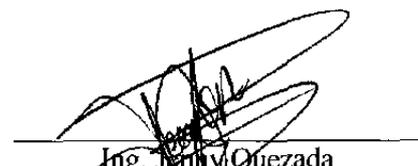
**CPA. VICTOR HUGO REYES GUALE**  
**AUDITOR EXTERNO**  
Registro Nacional de Auditores Externos  
SC/RNAE - 2 No. 457

Guayaquil, 27 de marzo de 2019

**LEGREIN S.A.****ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Activos por impuestos corrientes		0,00
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>0,00</b>
Terreno	<b>4</b>	253.698,00
Activos financieros no corrientes		0,00
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>253.698,00</u></b>
<b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Cuentas por pagar diversas relacionadas accionistas	<b>5</b>	116.531,61
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>116.531,61</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital social	<b>6</b>	800,00
Superávit por revaluación	<b>7</b>	139.468,35
Reserva Legal	<b>8</b>	14,29
Adopción NIIF por primera vez		(634,31)
Resultados acumulados		(2.481,94)
Resultados del ejercicio		0,00
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b><u>137.166,39</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>253.698,00</u></b>

  
 Ing. Pedro Pablo Garaycoa  
 Gerente General

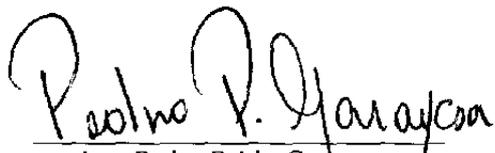
  
 Ing. Jenny Quezada  
 Contador

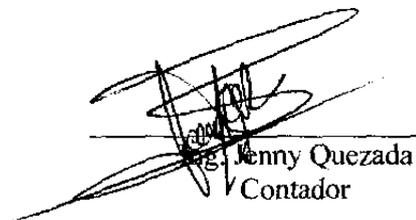
Ver notas a los estados financieros

LEGREIN S.A.  
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL SIN OPERACIONES  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

---

	Notas	<u>2018</u>
Ventas		0,00
Costo de ventas		<u>0,00</u>
<b>Utilidad bruta del ejercicio</b>		<b>0,00</b>
Gastos administrativos		0,00
Gastos financieros		0,00
Otros ingresos		<u>0,00</u>
<b>Utilidad antes de impuestos</b>		<b>0,00</b>

  
Ing. Pedro Pablo Garaycoa  
Gerente General

  
Ing. Jenny Quezada  
Contador

Ver notas a los estados financieros

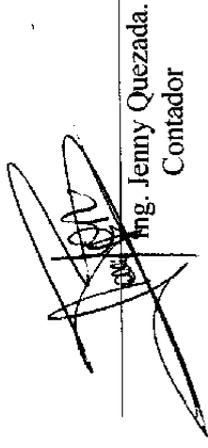
---

LEGREIN S.A.

**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	Capital	Reserva legal	Superávit	Resultado Acumul.	Adopción primera vez NIIF	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldo al 01 de Enero 2018	800,00	14,29	139.468,35	(2.481,94)	(634,31)	0,00	137.166,39
Transferencia		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
Utilidad del ejercicio							1.223,67
<b>Saldo final 31 Diciembre 2018</b>	<b>800,00</b>	<b>14,29</b>	<b>139.468,35</b>	<b>(2.481,94)</b>	<b>(634,31)</b>	<b>0,00</b>	<b>137.166,39</b>

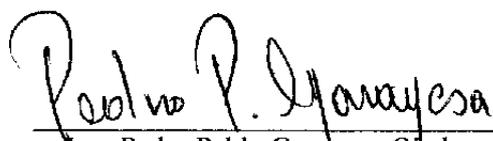
  
 Ing. Pedro Pablo Garaycoa Ojeda  
 Gerente General

  
 Ing. Jenny Quezada.  
 Contador

Ver notas a los estados financieros

LEGREIN S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO SIN OPERACIONES  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u> (US dólares)
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:</u></b>		
Efectivo recibido de clientes y otros		0,00
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		<u>(0,00)</u>
<b>Efectivo neto provisto en actividades de operación</b>		<b><u>0,00</u></b>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:</u></b>		
Adquisición de propiedades, planta, equipo y otras inversiones		<u>(0,00)</u>
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>		<b><u>(0,00)</u></b>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u></b>		
Préstamos compañías relacionadas, neto		0,00
Préstamos pagados bancos y compañías relacionadas		<u>( 0)</u>
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>		<b><u>( 0)</u></b>
Variación neta del efectivo y sus equivalentes		0,00
Efectivo y sus equivalentes al inicio del año		<u>0,00</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del año	4	<u>0,00</u>

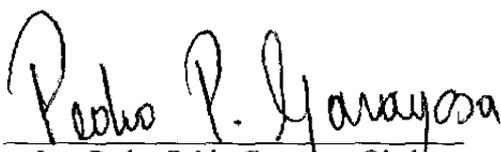
  
 Ing. Pedro Pablo Garaycoa Ojeda  
 Gerente General

  
 Ing. Jenny Quezada.  
 Contador

Ver notas a los estados financieros

**LEGREIN S.A.****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO – CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON LA ACTIVIDAD DE OPERACIÓN SIN OPERACIONES  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<b><u>NOTAS</u></b>	<b><u>2018</u></b>
		(US dólares)
<b>UTILIDAD NETA</b>		0,00
Gastos que no originan desembolsos:		
Depreciaciones y otros		0,00
Participación de los trabajadores, provisión		0,00
Impuesto a la renta, neto de compensación		0,00
<b>Efectivo provisto en actividades de operación, antes de cambios en el capital de trabajo</b>		0,00
Aumento en impuestos corrientes y otros		0,00
<b>EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		0,00

  
 Ing. Pedro Pablo Garaycoa Ojeda  
 Gerente General

  
 Ing. Jenny Quezada.  
 Contador