

58735

**KANIGIA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

**INDICE**

**Páginas #**

Informe de los Auditores Independientes	3
Balance general	4
Estado de resultados	5
Estado de evolución del patrimonio de los accionistas	6
Notas a los estados financieros	7



Guayaquil, junio 22 del 2009

Señores  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
Ciudad.

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente el informe de Auditoria Externa por el año 2008, de la compañía KANIGIA S.A. con expediente N° 587359.

Atentamente,



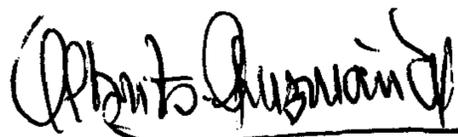
p' KANIGIA S.A.  
VIANA S.A.  
GERENTE GENERAL  
Representada por su Gerente General,  
AB. OSCAR VERNAZA GHIGLIONE



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los accionistas de:  
**KANIGIA S.A.**

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **KANIGIA S.A.** al **31 de diciembre del 2008** y los correspondientes cambios en la evolución del patrimonio de la compañía por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de **KANIGIA S.A.** Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de sí los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por los administradores, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, Los estados financieros mencionados en primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **KANIGIA S.A. al 31 de Diciembre de 2008**, los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables y disposiciones promulgadas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



**C.P.A. Alberto Guzmán M.- Socio**  
**RNC No. 23609**

**RNAE-2 No. 361**

**Abril 20 del 2009**  
**Guayaquil – Ecuador**



**KANIGIA S.A.****BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>NOTAS</u></b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Bancos		105	208
Cuentas por cobrar			173
Terrenos	3	12.022	11.971
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>12.127</b>	<b>12.353</b>
<b>ACTIVOS NO CORREINTES</b>			
Otros activos, perdidas amortizables		234.161	215.750
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>246.287</b>	<b>228.103</b>
<b><u>PASIVOS</u></b>			
Cuentas por pagar	4	233.084	214.899
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>233.084</b>	<b>214.899</b>
<b><u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
Capital Social	5	800	800
Reserva Legal		12.602	12.602
Resultados Acumulados		-199	-199
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>13.204</b>	<b>13.204</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>246.287</b>	<b>228.103</b>

Ver notas a los estados financieros



A handwritten signature or set of initials in the bottom right corner of the page, appearing to be written in dark ink.

**KANIGIA S.A.**

**ESTADO DE CAMBIO EN LA EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

	Capital pagado	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Total
<b>SALDO AL 31/12/2006</b>	800	12.602	-199	13.203
<b>SALDO AL 31/12/2007</b>	800	12.602	-199	13.203
<b>SALDO AL 31/12/2008</b>	800	12.602	-199	13.203

*Ver notas a los estados financieros*



A handwritten signature or mark located in the bottom right corner of the page.

**KANIGIA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

**1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA.**

La compañía **KANIGIA S.A.** fue constituida mediante escritura pública en **Septiembre 13 de 1990**. El objetivo de la compañía se dedicará a brindar servicios a empresas en las áreas administrativas, contables, financieros, legales, técnicos y computación, para lo cual seleccionara, evaluara personal en estas áreas, se dedicara a la fabricación, transformación, compra-venta, importación, exportación, representación en prendas de vestir; también se dedicara a la explotación de bienes inmuebles y otras actividades de bienes y servicios.

Con fecha **Noviembre 26 de 1990** se hace la compra de solares a la Compañía Inmobiliaria Priscila; el área total de los solares suma **44.592 M2**.

La compañía forma parte del Fideicomiso A.G.D, quien de acuerdo a las escrituras del Fideicomiso podrá vender los bienes de la compañía, los mismos que servirán como fuente de obtención de recursos, para cancelar parte de las obligaciones que en cumplimiento de lo dispuesto en el programa de reestructuración de Filanbanco S.A. tenga o tuviere con la A.G.D.

**2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

**Base de presentación.-** La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los E.U.A. de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las NEC, se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

**Reserva de capital.-** La constituye el saldo de la cuenta, reserva por revalorización del patrimonio y de la aplicación del índice especial de corrección de brecha sobre los activos no monetarios y del patrimonio de accionistas. La Superintendencia de Compañías no ha emitido normas específicas relacionadas con el uso de esta cuenta, para propósitos de capitalización, compensación o las previstas en caso de devolución a los socios.

**3. TERRENO**

Un detalle de las cuentas terreno al 31 de diciembre del 2008, se resume como sigue:

Sectores	Área M2	Valor
Sector # 33	19.387	
Sector 33-A	23.985	
<b>Total</b>	<b>44.592</b>	<b>12.022</b>



A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.

**KANIGIA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

**4. CUENTAS POR PAGAR**

Un detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2008, resume como sigue:

	2008	2007
FIDEICOMISO AGD	183.612	165.382
AGRICOLA ACUARELA S.A.	49.472	49.417
Otros		101
	<b>233.084</b>	<b>214.899</b>



**5. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de Diciembre del 2008, el capital pagado consiste de 800 acciones ordinarias y cuyo valor unitario es de USD \$ 1.00 y su accionista es el Fideicomiso A.G.D. de acuerdo con escritura pública en Diciembre 29 de 1998.

**6. EXPROPIACIONES**

La M. I. Municipalidad de Guayaquil ha realizado las siguientes expropiaciones:

- Juicio N° 2004-200 del Juzgado Tercero de lo Civil por 1.220,00 m2 del solar 13 avaluado en 8.283.80 valor cobrado en el año 2005.
- Juicio N° 2004-204 del Juzgado Vigésimo Tercero de lo Civil por 1.959 m2 del solar 10 avaluado por la DINAC en \$ 13.027,35 valor cobrado en el año 2007.
- Juicio N° 2004-204 del Juzgado Primero de lo Civil, por 1.110 m2 del solar 14 avaluado por la DINAC en \$7.536.90
- Juicio N° 2004-202 del Juzgado Sexto de lo Civil por 32.00 m2 del solar 9 avaluado por la DINAC en \$ 236.16.
- Juicio N° 2004-203 del Juzgado Primero de lo Civil por 2.039,00 m2 del solar 11 avaluado por la DINAC en \$13.559.35.
- Juicio N° 2004-206 del Juzgado Noveno de lo Civil por 648.00m2 del solar 8 avaluado por la DINAC en \$4.782.24
- Juicio N° 2004-206 del Juzgado Tercero de lo Civil, por 1.120 m2 del solar 15 avaluado en \$7.604.80, valor cobrado en el año 2007.

**7. IMPUESTO**

Las declaraciones de impuesto a la renta han sido presentadas a las autoridades tributarias oportunamente.

**8. EVENTOS POSTERIORES**

A la fecha de emisión de este informe, no existen eventos pudieran afectar de una manera directa la situación financiera de la empresa y su continuidad de negocio en marcha.