ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE TAGIDEN S.A., CELEBRADA EL VIERNES 11 DE ABRIL DEL 2014

En la Ciudad de Guayaquil, a los 11 días del mes de Abril del 2014, a las 09h10, en las oficinas administrativas de la compañía **TAGIDEN S.A.**, se reúnen los siguientes Accionistas: CASA Y CAMPO INMOBILIARIA S.A: CACINSA **S.A.** debidamente representada por el Ing. Juan ANTONIO González Portés, como Gerente General y representante legal, titular de 220 acciones de $1.00 cada una; **COMPAÑÍA GUARDERAS DE CONSTRUCCIONES S.A. COGUCO**, debidamente representada por el Ing. Francisco Guillermo Guarderas Cueto, en su calidad de Gerente General y representante legal, titular de 220 acciones de $1.00 cada una; ING. **MIGUEL ANGEL HIDALGO GUTIERREZ,** por sus propios derechos y titular de 100 acciones de $1.00 cada una; **INVERSIONISTAS ABUNAL S.A.**, titular de titular de 160 acciones de $1.00 cada una, debidamente representada por la Ing. Mónica Soria Piña, según poder especial otorgado por el Dr. Benigno Vergara C., Notario Público Octavo de la Ciudad de Panamá, República de Panamá el 7 de Noviembre del 2006; e **ING. LUIS ALFREDO JARAMILLO ARGUELLO** por sus propios derechos y titular de 100 acciones de $1.00 cada una. Por estar presente el total del capital pagado de la empresa, los accionistas presentes acuerdan celebrar esta Junta General Ordinaria con el objeto de tratar los siguientes puntos del orden del día:

1.- Conocimiento y Aprobación de los Estados Financieros correspondientes al periodo 2013:

2.- Lectura y aprobación del Informe de Gerente General por el periodo 2013

3.- Lectura y aprobación del Informe de Comisario Principal por el periodo 2013

4.- Lectura y aprobación del Informe de Auditoría Externa por el periodo 2013

Se instala la sesión presidida por Ing. Francisco Guarderas Cueto y actúa como secretario el Ing. Miguel Andrés Hidalgo Jaramillo; también están presentes, el Ing. José Barona Coloma, como Contador, el CPA. Genaro Bastidas Torres, Comisario Principal y CPA. Manuel Pérez Cisneros, Auditor Externo.

1.- Toma la palabra el señor Presidente y pide que por secretaria se dé lectura del orden del día de la presente Junta Ordinaria de Accionistas, disposición que es acatada por el señor secretario; todos los accionistas al unísono manifiestan estar de acuerdo con el orden del día.

2.- Luego el Ing. señor Presidente manifiesta que la presente Junta Ordinaria de Accionista ha sido convocada para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley de Compañías y estatutos sociales de la empresa **TAGIDEN S.A;** que como primer punto se debe conocer y aprobar los Estados Financieros por el periodo 2013 por lo que pide que se dé lectura de cada a cada uno de los estados financieros, para lo cual concede la palabra al Ing. José Barona Coloma, para que en su calidad de Contador General de la empresa dé lectura a los estados financieros; el Ing. Barona manifiesta que en el presente periodo se ha aplicado la Norma Internacional de Información financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIFF PYMES y que las cifras que arrojan los estados financieros se encuentran debidamente respaldados con la documentación procesada en los registros contables; agrega que la empresa no ha tenido **ingresos ni egresos** y que por lo tanto no ha generado resultado alguno; luego da lectura al Estado de Situación Financiera, indicando que los **Activos** de la empresa suman **$2.049.274,85;** no tiene **Pasivos,** y el **Patrimonio Neto** asciende a **$2.049.274,85** ; los socios comentan acerca de las cifras

PL

mencionadas y muestran su conformidad con las mismas. Continuando, el Ing. Barona comenta que no ha habido cambios en el Patrimonio, ni se ha generado flujo de efectivo; los accionistas también manifiestan estar de acuerdo con lo expresado por el Ing. Barona.

3.- Al continuar con la sesión, le conceden la palabra al Gerente General Ing. Miguel Andrés Hidalgo Jaramillo, quien procede a dar lectura al Informe de su administración en el periodo 2013; manifiesta que la empresa no ha realizado actividades relacionadas con su estatuto social; la empresa no cuenta con nómina de trabajadores; que la compañía no ha sido objeto de demandas civiles o mercantiles; que la empresa ha cumplido oportunamente con sus obligaciones, tributarias y que fueron presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley; que la compañía mantiene inversiones en Derechos fiduciarios por lo que actúa como entidad controladora, operando individualmente como unidades de negocios. Sus acciones no cotizan en el Mercado de Valores; que la empresa no presenta Estado de Resultados y de Flujos de Efectivo, por cuanto es sólo tenedora de Derechos Fiduciarios desde el año 2006 y no ha realizado operaciones que generen ganancias o pérdidas; que la empresa posee **Activos por USD$2.049.274,85;** no tiene **Pasivos** y tiene un **Patrimonio Neto de USD$2.049.274,85;** que al 31 de diciembre del 2013, el **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO TORRES DEL RIO** registra una pérdida acumulada por $3.833.929,03; de este valor, a la compañía **TAGIDEN S.A.,** le corresponde proporcionalmente asumir como deterioro de activo, la suma de $1.938.051,12, que representa el 94,57% del patrimonio de loa accionistas; que el deterioro de los derechos fiduciarios mantenidos en el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Torres del Río, representa el 94,57 por lo que el valor real al 31 de diciembre del 2013, representa el 5,43%; que durante los meses de octubre a diciembre del 2013, el Fideicomiso restituyó valores aportados por **TAGIDEN S.A.,** por lo que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de **TAGIDEN S.A.,** celebrada el 19 de diciembre del 2013, resolvió autorizar que la restitución se realice a los accionistas de **TAGIDEN S.A.,** por así convenir a los intereses de la compañía y ya no a la compañía como tal, cediendo **TAGIDEN S.A.** todo derecho a restituirse en el patrimonio del **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO TORRES DEL RIO.** Los accionistas de **TAGIDEN S.A.,** a excepción de la empresa **Inversionistas Abunal S.A.** recibieron en efectivo directamente del Fideicomiso las restituciones. Los accionistas también manifiestan estar de acuerdo con el Informe presentado por Gerente General Ing. Miguel Andrés Hidalgo Jaramillo.

4.- A continuación le conceden la palabra al CPA. Genaro Bastidas Torres, quien en calidad de Comisario Principal de la empresa **TAGIDEN S.A,** procede a leer su Informe, manifestando entre otros puntos: que la compañía **TAGIDEN S.A.,** durante el presente periodo no ha desarrollado normalmente sus actividades de compra, venta y explotación de bienes inmuebles; que en la Administración no se han suscitado cambios o reemplazos de sus Directivos; que la empresa no cuenta con nómina de trabajadores; que la compañía no ha sido objeto de demandas civiles, laborales o mercantiles; que La correspondencia y documentación contable se encuentra debidamente archivada; que en el Libro de Actas, las Actas se encuentran archivadas, numeradas en forma cronológica y secuencial, así como las convocatorias a las Juntas de Accionistas debidamente firmadas por los asistentes a las Juntas; que en el Libro de Acciones y Accionistas, se encuentran anotadas todas las Cesiones o transferencias de Acciones y reportadas a la Superintendencia de Compañías; que la compañía

mantiene inversiones en Derechos fiduciarios por lo que actúa como entidad controladora, operando individualmente como unidades de negocios. Sus acciones no cotizan en el Mercado de Valores; que la administración de TAGIDEN S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros correspondientes al periodo 2013 de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, NIIFS para PYMES, y del control interno necesario para permitir la preparación y presentación razonable de los estados financieros y libres de errores materiales. La emisión de los estados financieros ha sido autorizada por la Administración del Fideicomiso el 22 de Marzo de 2014 y que fueron expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica para su aprobación por parte de la Junta General de Accionistas; que la compañía mantiene *inversiones en Derechos fiduciarios por lo que actúa como entidad controladora,* operando individualmente como unidades de negocios. Sus acciones no cotizan en el Mercado de Valores; que la empresa no presenta Estado de Resultados y de Flujos de Efectivo, por cuanto es sólo tenedora de Derechos Fiduciarios desde el año 2006 y no ha realizado operaciones que generen ganancias o pérdidas; que la empresa posee **Activos por USD$2.049.274,85;** no tiene **Pasivos** y tiene un **Patrimonio Neto de USD$2.049.274,85;** que al 31 de diciembre del 2013, el **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO TORRES DEL RIO** registra una pérdida acumulada por $3.833.929,03; de este valor, a la compañía **TAGIDEN S.A.,** le corresponde proporcionalmente asumir como deterioro de activo, la suma de $1.938.051,12, que representa el 94,57% del patrimonio de loa accionistas; que el deterioro de los derechos fiduciarios mantenidos en el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Torres del Río, representa el 94,57 por lo que el valor real al 31 de diciembre del 2013, representa el 5,43%; que durante los meses de octubre a diciembre del 2013, el Fideicomiso restituyó valores aportados por **TAGIDEN S.A.,** por lo que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de **TAGIDEN S.A.,** celebrada el 19 de diciembre del 2013, resolvió autorizar que la restitución se realice a cada uno de los accionistas de **TAGIDEN S.A.,** por así convenir a los intereses de la compañía y ya no a la compañía como tal, cediendo **TAGIDEN S.A.** todo derecho a restituirse en el *patrimonio del* ***FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO TORRES DEL RIO.*** Los accionistas de **TAGIDEN S.A.,** a excepción de la empresa **Inversionistas Abunal S.A.** recibieron en efectivo directamente del Fideicomiso las restituciones; que al cierre del periodo 2013, la administración no ha reconocido y registrado el valor de deterioro de los Derechos Fiduciarios, y que por consiguiente el patrimonio de los accionistas se encuentra deteriorado en la cifra antes mencionada; que los Estados financieros preparados y presentados al 31 de diciembre *del 2013 por el Ing. José Barona Coloma no reflejan confiablemente la situación* financiera de la empresa TAGIDEN S.A., de conformidad a lo determinado en las Norma Internacionales de Información Financiera; que el presente Informe está respaldado con la documentación fuente que me fuera suministrada y que se encuentra en los diferentes archivos que mantiene la empresa. Los accionistas también manifiestan estar de acuerdo con el Informe presentado por el Comisario, CPA. Genaro Bastidas Torres.

5.- A continuación el señor Presidente le concede la palabra al CPA. Manuel Pérez Cisneros para que de lectura a su Informe de Auditor Externo. El señor Auditor expresa que ha auditado el estado financiero de TAGIDEN S.A. que le fuera proporcionado por

la administración, que comprende el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2013, así como un resumen de las principales políticas contables y otras notas aclaratorias; que la administración de TAGIDEN S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros correspondientes al periodo 2013 de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, NIIFS para PYMES, y del control interno necesario para permitir la preparación y presentación razonable de los estados financieros y libres de errores materiales; que su responsabilidad como Auditor es expresar una opinión sobre este estado financiero, basados en nuestra auditoria; Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros están libres de representaciones erróneas materiales. Una auditoria implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del criterio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo de errores, el auditor considera el *control interno pertinente para la preparación* y presentación razonable de los estados financieros por parte de la Compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no son con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoria también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración de la Compañía, así como también evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia que hemos obtenido, es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para expresar nuestra opinión de auditoría. Al 31 de diciembre del 2013, la administración de la Compañía no ha reconocido y registrado el valor del deterioro de los Derechos Fiduciarios, por consiguiente el patrimonio de los accionistas se encuentra deteriorado significativamente. Que en nuestra opinión, debido al efecto del asunto indicado en el párrafo anterior, el estado financiero referido en el párrafo 1, no presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de TAGIDEN S. A., al 31 de diciembre del 2013, de conformidad con normas internacionales de información financiera; a continuación el señor Auditor expone a través de las Notas A) Descripción del Negocio, B) Principales *Políticas contables Derechos Fiduciarios,* D) Capital Pagado, E) Aporte de los Accionistas, f) Impuestos por Pagar y G) Eventos subsecuentes, todo el Informe de Auditoría Externa practicado al Estado de Situación Financiera de la compañía TAGIDEN S.A, por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2013. Los accionistas, manifiestan su conformidad con el informe presentado.

Los accionistas intercambian criterios y luego de varias deliberaciones, acuerdan por unanimidad:

1.- APROBAR los Estados Financieros por el periodo 2013
2.- APROBAR el Informe del Gerente General por el periodo 2013
3.- APROBAR el Informe del Comisario Principal por el periodo 2013

4.- APROBAR el Informe de Auditoría Externa por el periodo 2013.
5.-AUTORIZAR al Gerente General para que presente a la Superintendencia de Compañías los Estados Financieros e Informes aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas.

La junta entra en receso durante treinta minutos para elaborar la presente acta de Junta de Accionistas, luego de lo cual reinician la sesión, dan lectura al Acta preparada y manifiestan estar de acuerdo con su contenido y que en señal de su aprobación firman en cuatro ejemplares de igual contenido. Se levanta la sesión siendo aproximadamente las 12h45.

ING. FRANCISCO G. GUARDERAS CUETO
PRESIDENTE DE LA JUNTA
ACCIONISTA, REPRESENTANTE COGUCO S.A.

ING. MIGUEL ANGEL HIDALGO JARAMILLO
SECRETARIO DE LA JUNTA

ING. JUAN ANTONIO GONZÁLEZ PORTÉS
ACCIONISTA, REPRESENTANTE DE
CASA Y CAMPO INMOBILIARIA S.A. CACINSA

ING. MIGUEL ANGEL HIDALGO GUTIERREZ
ACCIONISTA

ING. MÓNICA SORIA PIÑA
ACCIONISTA, APODERADA DE INVERSIONISTAS ABUNAL S.A

ING. LUIS ALFREDO JARAMILLO ARGUELLO
ACCIONISTA

NOMINA DE LOS ACCIONISTAS PRESENTES EN LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL DIA VIERNES 11 DE ABRIL DEL 2014

ING. FRANCISCO G. GUARDERAS CUETO
PRESIDENTE DE LA JUNTA
ACCIONISTA, REPRESENTANTE COGUCO S.A.

ING. MIGUEL ANGEL HIDALGO JARAMILLO
SECRETARIO DE LA JUNTA

ING. JUAN ANTONIO GONZÁLEZ PORTÉS
ACCIONISTA, REPRESENTANTE DE
CASA Y CAMPO INMOBILIARIA S.A. CACINSA

ING. MIGUEL ANGEL HIDALGO GUTIERREZ
ACCIONISTA

ING. MÓNICA SORIA PIÑA
ACCIONISTA, APODERADA DE INVERSIONISTAS ABUNAL S.A

ING. LUIS ALFREDO JARAMILLO ARGUELLO
ACCIONISTA

JOSE BARONA COLOMA
CONTADOR GENERAL DE TAGIDEN S.A.

CPA. GENARO BASTIDAS TORRES
COMISARIO PRINCIPAL DE TAGIDEN S.A.

CPA. MANUEL PEREZ CISNEROS
AUDITOR EXTERNO PEREZ PEREZ & CO.