Guayaquil, 5 de Abril del 2013

Señores
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
TAGIDEN S.A.
Presente.-

Señores Accionistas:

De conformidad a lo dispuesto en los Art. 20, 274, 276, 279 y 291 de la Ley de Compañías, así como a lo dispuesto en los estatutos sociales de **TAGIDEN S.A.**, y a lo resuelto en la Junta Universal de Accionistas celebrada el 15 de marzo del 2012, presento a ustedes, en mi calidad de **COMISARIO PRINCIPAL**, el Informe correspondiente al **ejercicio fiscal 2012**:

1.- La compañía **TAGIDEN S.A.**, durante el presente periodo no ha desarrollado normalmente sus actividades de compra, venta y explotación de bienes inmuebles.

2.- En la Administración no se han suscitado cambios o reemplazos de sus Directivos.

3.- La empresa no cuenta con nómina de trabajadores.

4.- La compañía no ha sido objeto de demandas civiles, laborales o mercantiles.

5.- No se han realizado transferencias de Acciones ni aumento Capital.

6.- La correspondencia y documentación contable se encuentra debidamente archivada.

7.- 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.

8.- En el Libro de Acciones y Accionistas, se encuentran anotadas todas las Cesiones o transferencias de Acciones y reportadas a la Superintendencia de Compañías

9.- Las declaraciones de IVA y Retenciones de IVA han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IVA del mes de Diciembre fueron presentadas en el mes de enero del 2012.

10.- Las declaraciones de Retenciones en la Fuente han sido presentadas vía Internet dentro de los plazos de ley. Las retenciones de IR del mes de Diciembre fueron presentadas en el mes de enero del 2012.

11- Los Anexos Transaccionales ha sido presentados dentro de los plazos de ley al *Servicio de Rentas Internas.*

12.- El Anexo en Relación de Dependencia fue presentado dentro del plazo de ley al Servicio de Rentas Internas.

13.- Se ha cancelado oportunamente la Contribución a la *Superintendencia de* Compañías y el Capital en Giro.

14.- Las cuentas contables han sido revisadas al 31 de diciembre del 2012.

15.- La empresa por no contar con nómina de personal, no ha elaborado el Reglamento Interno de Trabajo.

16.- La empresa al no tener nómina de personal, no ha elaborado el Reglamento de Seguridad y Salud Ocupacional.

17.- 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.

18.- La administración de TAGIDEN S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros correspondientes al periodo 2012 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 29 de Marzo de 2013 y que fueron expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica para su aprobación por parte de la Junta General de Accionistas.

19.- La empresa ha considerado como balance de apertura con arreglo a la NIIFS PYMES, el estado financiero al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), siendo este el punto de partida para los registros contables según dicha norma internacional.

20.- Los derechos fiduciarios son los aportes al Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "TAGIDEN" y lo constituye el valor de dos lotes de terrenos signados con los números once y doce que conforman un solo cuerpo en la Lotización "EL MANGLERO" ubicada en el kilómetro tres y medio de la vía La Puntilla Samborondón. Este Fidecomiso, *mediante escritura pública de reforma parcial otorgada el 23 de Enero del 2007, en el* cantón Guayaquil, provincia del Guayas, cambia el nombre a FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO TORRES DEL RIO; el fideicomiso se constituyó con la finalidad de desarrollar un conjunto residencial de unidades, departamentos y obras de urbanismo general denominado "TORRES DEL RIO". Los Derechos Fiduciarios que posee TAGIDEN S.A. en el Patrimonio Autónomo del a FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO TORRES DEL RIO, representan el 50.67%.

21.- Entre las principales políticas contables aplicadas por la empresa, están:

Declaración de cumplimiento.- El estado financiero ha sido preparado de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades, NIFFS para PYMES, aplicadas por primera vez en el Ecuador por resolución de la Superintendencia de compañías.

Bases de preparación.- Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico, el mismo que se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos.

Estimaciones y juicios contables.- Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisadas en forma continua por la administración considerando la información disponible sobre los hechos analizados.

Deterioro del valor de los activos financieros.- Al final de cada periodo sobre el que se informa, la compañía evalúa si existe evidencia objetiva alguna de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de su valor como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido desde del reconocimiento inicial del activo (un "evento" que causa la pérdida), y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable.

22.- 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 generan ganancias o pérdidas.

23.- LA empresa posee **Activos por USD$2.464.873,00: Pasivos por USD$1.800.731,00** y un **Patrimonio Neto de USD$664.142,00.**

24.- Al 31 de diciembre del 2012, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO TORRES DEL RIO ha obtenido pérdidas por $3.789.905,00, de los cuales el 50.67% le corresponde asumir a TAGIDEN S.A., esto es la suma de $1.920.346,00.

25.- Al cierre del periodo 2012, 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.

26.- Los Estados financieros preparados y presentados al 31 de diciembre del 2012 por el Ing. José Barona Coloma no reflejan confiablemente la situación financiera de la empresa TAGIDEN S.A., por los motivos expuestos en los numerales 25 y 26 de este Informe.

27.- El suscrito, recomienda a la administración transparentar o presentar los estados financieros en forma razonable, en virtud de la obligatoriedad de la aplicación de la Norma Internacional, Financiera para Medianas y Pequeñas Entidades NIIFS para PYMES, en cumplimiento de la normativa societaria.

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.

Atentamente,

CPA. GENARO BASTIDAS TORRES
COMISARIO PRINCIPAL
RUC-0904042603001
RNC-14820

C.c.: Archivo