

Guayaquil, 6 de Octubre del 2015

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 31 de Enero del 2014, presento a ustedes, en mi calidad de **COMISARIO PRINCIPAL**, el Informe correspondiente al **ejercicio fiscal 2014**:

- 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 2015.
- 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 2015.

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 2014.

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 Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 19 de diciembre del 2014, se reunieron con la finalidad de tratar el único punto de CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL ACTA DE LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO TORRES DEL RIO, los cuales después de las deliberaciones Resuelven por unanimidad aprobar todos los puntos resueltos en el Comité Fiduciario del FIDEICOMISO INMOBILIARIO TORRES DEL RIO, instruyendo que se cumplan con los procesos que correspondan a fin de liquidar el Fideicomiso, aprobando en nombre de TAGIDEN S. A. todo lo que a dicha Compañía se refiere el acta, entre ellos: la recepción de 38 parqueos; el departamento G401, parqueos y bodega; el traspaso de los derechos de cobro de la cartera de ventas de inmuebles, los derechos litigiosos de procesos existentes.

18.- El deterioro de los derechos fiduciarios mantenidos en el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Torres del Rio, representa el 94.57%, por lo que el valor real al 31 de diciembre del 2013, representa el 5.43%. Al 31 de diciembre del 2014, se reconoció el valor del deterioro por US\$ 742,169.55.

19.- Mediante ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE TAGIDEN S. A. celebrada el 19 de diciembre del 2013, resolvieron: autorizar que la restitución del FIDEICOMISO INMOBILIARIO TORRES DEL RIO en efectivo 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 para restituirse en el patrimonio del FIDEICOMISO INMOBILIARIO TORRES DEL RIO,|

Este plan de restituciones implica la recepción de valores por parte de los accionistas de TAGIDEN S. A.: CASA Y CAMPO INMOBILIARIA S. A.; CACINSA S. A.; COMPAÑÍA GUARDERAS DE CONSTRUCCIONES S. A. COGUCO, ING. MIGUEL ANGEL HIDALGO GUTIERREZ, INVERSIONISTAS ABUNAL S. A., LUIS ALFREDO JARAMILLO ARGUELLO.

20.- Al 31 de diciembre del 2014, el movimiento de los Derechos Fiduciarios de TAGIDEN S. A., en el Fideicomiso Inmobiliario Torres del Río es el siguiente:

Saldo al 1 de Enero del 2014	2,049,274.85
Pérdida por Deterioro de Derechos Fiduciarios (Pérdida del Fideicomiso)	(742,169.55)
Restitución a Adherentes	(728,402.75)
Derechos Fiduciarios por Factura 504, Departamento 304, Paqueo 75 y 148, Bodega E-57, Urbanización Torres del Río	(171,500.00)
Derechos Fiduciarios de TAGIDEN S. A. por traspaso de 38 parqueos.	(221,435.90)
Derechos Fiduciarios de TAGIDEN S. A. por traspaso de Departamento G-401 con sus respectivos parqueos y bodega	(89,326.03)
Restitución a Adherentes	(96,440.55)
Ajuste	(0.07)
Saldo al 1 de Diciembre del 2014	0.00

21.-La administración de TAGIDEN S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros correspondientes al periodo 2014 de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno necesario para permitir la preparación y presentación razonable de los estados financieros y libres de errores materiales.

22.- Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía de acuerdo con disposiciones tributarias vigentes, reconoció el valor del superávit por revalorización del terreno aportado al fideicomiso como ingresos y también reconoció el gasto por el deterioro de los derechos fiduciarios por la pérdida del Fideicomiso asumida, por consiguiente se generó una pérdida de US\$ 78,827.62 como se lo describe en el estado de resultado integral, por lo que no existe base para determinar el impuesto a la renta, y además, no está sujeta al pago del anticipo del impuesto mínimo, debido a que es una tenedora de Derechos Fiduciarios, lo que está de acuerdo con disposiciones tributarias vigentes

23.- TAGIDEN S. A. cede todo derecho para restituirse en el patrimonio del FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO TORRES DEL RIO, por lo que los accionistas de TAGIDEN S. A. recibieron directamente las restituciones, ABUNAL por sustitución de Cartera por US\$ 171,500 y en efectivo entregado por el Fideicomiso, como se detalla a continuación:

- COGUCO S.A.	232,434.15
- CACINSA S.A.	232,678.93
- LUIS ALFREDO JARAMILLO ARGUELLO	101,967.09
- MIGUEL HIDALGO GUTIERREZ	101,967.08
- ABUNAL	59,355.50
TOTAL	728.402.75

24.- Los Estados de Situación Financiera, de Resultados Integrales, Estado de Cambio en el Patrimonio, así como las Notas a los Estados Financieros, han sido preparados y presentados por el Ing. José Barona Coloma y presentan razonable y confiablemente los resultados obtenidos y la situación financiera de la empresa TAGIDEN S.A., al 31 de Diciembre del 2014, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

25.- La empresa posee **Activos por USD\$827.601,98; Pasivos por \$420.399,50** y tiene un **Patrimonio Neto de USD\$407.202,48**, conforme se demuestra en el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2014.

El Activo está constituido por las **Cuentas por Cobrar por \$214.288,71 y Activos disponibles para la Venta por \$613.313,27.**

El Pasivo por las **Cuentas por Pagar a los Accionistas por \$420.399,50.**

El **Patrimonio Neto**, está constituido por el **Capital Pagado por \$800,00; Aporte de los Accionistas, por \$485.630,10, el Resultado por Adopción de NIFF PYMES por primera vez por (\$400,00) y la Pérdida Neta del Periodo por (\$78.827,62).**

26.- Al 31 de diciembre del 2014, el Estado de Resultado integral, registra ingresos como **Superávit por Revalúo por liquidación del fideicomiso Inmobiliario**, por \$663.342 y como **gasto \$742.169,55** que lo constituye el deterioro del valor de los activos derechos fiduciarios y \$0,07 por **Gastos Varios**, determinando una **pérdida neta del periodo por \$78.827,62.**

27.- El Estado de Cambios en el Patrimonio, demuestra los rubros que han incidido en las variaciones del mismo, como el **Superávit por revalorización de activos por \$663.342,00; la Restitución a Accionistas, año 2013 por (\$415.198,15), la Restitución a ABUNAL S.A., por (\$171.500,00); la Restitución a Accionistas, año 2014 por (\$728.402,75) y la Pérdida Neta del Periodo por (\$78.827,62).**

28.- En los registros contables se demuestran claramente las restituciones de valores patrimoniales, las cesiones de derechos, las compensaciones por cuentas por pagar a socios, las transferencias de parqueos, de departamento, bodegas, los deterioros de los derechos fiduciarios, los ingresos por valuación de activos y la pérdida por deterioro de los derechos fiduciarios, todo ello en fiel cumplimiento de lo resuelto por el Comité Fiduciario del Fideicomiso Mercantil Torres del Río, conforme consta en el Acta suscrita el diecinueve de diciembre del dos mil catorce.

29.- La Junta del Fideicomiso con fecha 19 de diciembre del 2014, resolvió la Liquidación y Terminación del Fideicomiso Inmobiliario Torres del Río, en donde la compañía mantenía Derechos Fiduciarios, por lo que procede a realizar los traspasos del patrimonio a los beneficiarios quienes han renunciado a favor únicamente de la beneficiaria TAGIDEN S. A. conforme reza del Acta del Comité Fiduciario, por lo que procede el traspaso a favor de TAGIDEN S. A.

Entre los derechos litigiosos constan los siguientes procesos judiciales:

1.- El proceso judicial iniciado de PAGO POR CONSIGNACIÓN iniciado por PAOLA CARVAJAL AYALA proceso Número 58970-2014 JUZGADO A de la Unidad Judicial Civil, cuyo cheque de consignación fue retirado de la demanda; en el mismo proceso interpuso la demandada una reconvención cuya cuantía de reclamación es US\$ 31,434.00. Según Informe presentado por el Abogado Javier Coronel, Procurador Judicial de la Fiduciaria, el proceso podría durar 2 o 3 años, por lo que habiendo resuelto la liquidación del Fideicomiso procede el traspaso por mérito de la liquidación a TAGIDEN S. A. para que continúe con todos los derechos en el juicio interpuesto contra PAOLA CARVAJAL AYALA.

2.- El proceso iniciado por el FIDEICOMISO INMOBILIARIO TORRES DEL RIO contra el Servicios de Rentas Internas por la devolución del anticipo de Impuesto a la Renta año 2011 y 2012 que suman US\$ 182,818.64, y que según el proceso está en autos para resolver, por lo que procede a realizar el traspaso por mérito de la liquidación del FIDEICOMISO INMOBILIARIO TORRES DEL RIO.

30.- La escritura del traspaso de los derechos litigiosos se encuentra concluida a la fecha de preparación y presentación del presente informe.

31.- Se recomienda a la administración de TAGIDEN S.A., poner mucho énfasis en la contratación de abogados para la atención de los dos procesos judiciales, pues ambos son de particular y especial importancia por los intereses económicos que existe de por medio.

Mi opinión en términos generales, es que la administración ha cumplido con las disposiciones establecidas en los estatutos sociales, en las Juntas de Accionistas, Ley de Compañías, Ley y Reglamento de Mercado de Valores, Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros, Superintendencia de Compañías y Consejo Nacional de Valores y no ha transgredido alguna ley vigente en el país.

El presente Informe está respaldado con la documentación fuente que me fuera proporcionada por la administración, la misma que he revisado 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