

Guayaquil, 24 de Marzo del 2014

Señores

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

**TAGIDEN S.A.**

Presente.-

Señores Accionistas:

De conformidad a lo dispuesto en los Art. 20, 255, 256, 263, 289, y 292 de la Ley de Compañías, así como a lo dispuesto en los estatutos sociales de **TAGIDEN S.A.**, presento a ustedes, en mi calidad de **GERENTE GENERAL**, el Informe correspondiente al ejercicio fiscal 2013:

- 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.- La administración ha presentado la información respectiva y ha cumplido con todas sus obligaciones ante los organismos de control.
- 10- Los Anexos Transaccionales ha sido presentados dentro de los plazos de ley al Servicio de Rentas Internas.

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

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

**13.-** Las cuentas contables han sido revisadas al 31 de diciembre del 2013.

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

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

**16.-** 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.

**17.-** 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 Fideicomiso, 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 50.55%; en el año 2012 fue el 50. 67%.

**18.-** 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.

**19.-** 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; por consiguiente no existe base para terminar el Impuesto a la Renta, y tampoco está sujeta al pago del anticipo mínimo.

**20.- LA empresa posee Activos por USD\$2.049.274,85; no tiene Pasivos y tiene un Patrimonio Neto de USD\$2.049.274,85.**

**21.- 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 los accionistas.**

**22.- 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%.**

**23.- 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 siguientes accionistas de TAGIDEN S.A., recibieron directamente del Fideicomiso en efectivo las restituciones:**

- COGUCO S.A.	\$142.802,06
- CACINSA S.A.	142.802,05
- LUIS ALFREDO JARAMILLO ARGUELLO	64.797,02
- MIGUEL HIDALGO GUTIERREZ	<u>64.797,02</u>
TOTAL	<u><b>\$415.198,15</b></u>

**24.- 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.**

Atentamente,

ING. MIGUEL A. HIDALGO-JARAMILLO  
GERENTE GENERAL