

Señor
Presidente de la Junta de Accionistas
INMOBILIARIA Y COMERCIO RAGONSA S.A.
Ciudad.-

De acuerdo a la resolución emitida por la Superintendencia de Compañías y declarando que para el desempeño de las funciones se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías, pongo a consideración, y por vuestro intermedio a la Junta General de Accionistas, el informe de Comisario.

1. He revisado el Balance General de RAGON S.A. al 31 de diciembre del 2012 y el correspondiente Estado de Pérdidas y Ganancias.
2. La revisión fue efectuada en base a normas de auditoría generalmente aceptadas, mediante pruebas de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los Estados Financieros. Como parte de esta revisión efectué pruebas del cumplimiento por parte de RAGON S.A. y/o sus Administradores en relación a:
 - a. El cumplimiento por parte de los administradores de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las Resoluciones de la Junta General.
 - b. Que los Estados Financieros sean confiables y elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados y son el reflejo de los registros contables de la Compañía.
 - c. Procedimientos de Control Interno de la Compañía.
3. Los resultados de las pruebas no revelaron situaciones que en mi opinión se consideren incumplimientos, por parte de RAGON S.A., con las disposiciones mencionadas en el numeral 2, por el año terminado al 31 de diciembre del 2012.
4. COMENTARIOS GENERALES

El control interno está apoyado en normas y procedimientos diseñados para todas las áreas de la compañía.

A partir de este año RAGONSA presenta sus Estados Financieros aplicando Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) en base a las normas legales vigentes.

A continuación un análisis de los Estados Financieros:



ACTIVO CORRIENTE	1,656,328.03
Caja y Bancos	132,240.93
Inversiones Fideicomiso Prospchera	1,507,172.49
Cuentas por cobrar	16,914.61
ACTIVO NO CORRIENTE	602,131.18
Costos preoperativos - Riberas de la Viña	602,131.18
TOTAL ACTIVO	2,258,459.21

Producto de la aplicación de NIIF's la compañía presenta el Balance Consolidado con el Fideicomiso Prospchera y podemos destacar la inversión en el terreno de Riberas de la Viña (registrado en Inversiones Fideicomiso Prospchera) así como los costos incurridos para la Urbanización (registrado en Costos Preoperativos - Riberas de la Viña).

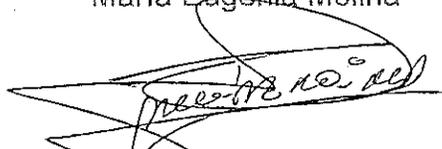
El pasivo de la empresa está constituido básicamente por los anticipos recibidos por los compradores de los terrenos de Riberas de la Viña que suman US\$ 968.729.35 frente al total de pasivos de US\$ 998.725.27.

El patrimonio que considera los ajustes por aplicación de NIIF's suma US\$ 1.259.733.94.

5. OPINION

En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación de RAGON S.A. al 31 de diciembre del 2012, los mismos que han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados, por lo que pueden ser aprobados por la Junta General.

María Eugenia Molina



Quito, Ecuador

Mayo 23 del 2013