24277

INTERMOP, COMPAÑÍA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.

Av. Francisco de Orellana- Edificio Las Cámaras – Piso 7 Oficina # 703

Guayaquil, Abril 30 del 2010

Señores.
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad

De mis consideraciones:

Por medio de la presente estoy remitiendo un ejemplar del Balance Auditado del ejercicio 2009 con número de expediente # 24277

Atentamente,

Sr. Washington Huacón
Gerente General

C.P.A. Carlos A. Hidalgo Reto
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

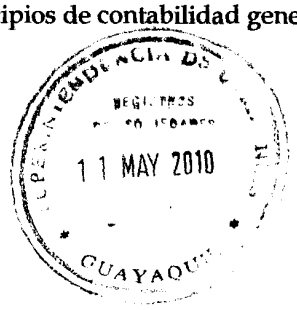
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S. A.

He examinado el Balance General de **INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S. A.**, al 31 de Diciembre del 2009, el Estado de Resultados, Estado de Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo, que le son relativos por el año que termino en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.
Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi Auditoria.

Mi examen se efectúo de acuerdo con normas de Auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una Auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoría incluye aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos de Auditoría que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La Auditoría también incluye la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, de las estimaciones importantes realizadas por la compañía; así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La Auditoría efectuada establece bases razonables para mi opinión.

Como se revela en la Nota 9. La Compañía ha Consolidado sus Estados Financieros con sus Subsidiarias INCOMESA, AGROLAND, CRUZMAR, NANDERTAL y ONCICONSA

En mi opinión los Estados financieros antes mencionado, Presenta Razonablemente la Situación Financiera de la **INTERMOP, COMPAÑÍA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.**, al 31 de Diciembre del 2009, el Resultado de sus Operaciones y los cambios en sus Flujos de Efectivo de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



C. P. A. Carlos A. Hidalgo Reto
SC-RNAE No. 038
RNC No. 9104

Guayaquil, Marzo 5 del 2010

INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
ACTIVO		
Corriente		
Caja y Bancos		744
Cuentas por Cobrar	2	3.578
Total Activo Corriente		4.322
Inversiones Permanentes	3	150.108
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	4	1.684.480
Total Activo		1.838.910

INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
PASIVO Y PATRIMONIO		
Corriente		
Cuentas por Pagar	5	17.289
Total Pasivo Corriente		17.289
Largo Plazo	6	1.801.751
Total Pasivo		1.819.040
Patrimonio		
Capital Social	7	62.581
Reserva legal		3.751
Reserva de Capital		314.580
Resultados Acumulados		-352.944
Perdida del Ejercicio		-8.098
Total Patrimonio		19.870
Total Pasivo y Patrimonio		1.838.910

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
EXPRESADO EN DOLARES

EGRESOS	
GASTOS	
Administrativos	-8.099
Total Gastos	-8.099
Perdida del Ejercicio	8.099

INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
EXPRESADO EN DOLARES

Capital Social	
Saldo al Inicio y Final del Año	62.581
Reserva Legal	
Saldo al Inicio y Final del Año	3.751
Reserva de Capital	
Saldo al Inicio y Final del Año	314.580
Resultados Acumulados	
Resultados Años Anteriores	-352.943
Perdida del Ejercicio	-8.099
Total	-361.042
Total Patrimonio de los Accionistas	19.870

INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
EXPRESADO EN DOLARES

Perdida del Ejercicio	-8.099
Ajuste para Conciliar la Perdida Neta	
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar Corto Plazo	1.412
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	-226.424
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	225
Total Ajustes	-224.787
Efectivo Provisto para Operaciones	-232.886
Incremento Deuda Largo Plazo	231.585
Disminución Neta del Efectivo	-1.301
Efectivo al Inicio del Año	2.045
Efectivo al Final del Año	744

INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

1. *RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD*

INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A., es una empresa cuya principal actividad es el corretaje de bienes inmobiliarios así como la compra y venta de bienes raíces. Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

a) Base de presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos hasta el 31 de Diciembre del 2009 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

b) Inversiones a Largo Plazo

Inversiones en acciones se registran a su valor de adquisición, de acuerdo al método del costo.

(Expresado en Dólares)

2. **CUENTAS POR COBRAR**

Clientes	39.133
(-) Provisión para Cuentas Malas	-38.133
Impuestos	2.578
Total	3.578

Provisión para Cuentas Malas	SALDO AL 31/12/2008	Incremento (Disminución)	SALDO AL 31/12/2009
	38.133	0	38.133

3. **INVERSIONES A LARGO PLAZO**

COMPAÑÍA	TIPO	%	Valor Nominal	Premio	Total
INCOMESA	Acciones	100	31.560	0	31.560
CRUZMAR	**Acciones**	**100**	200	114.733	114.933
Otras					3.615
Total					150.108

4. **CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO**

Relacionadas	Ver Nota 9	1.684.480

Las Relacionadas se manejan bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimiento

5. **CUENTAS POR PAGAR**

Proveedores	5.628
Impuestos	11.661
Total	17.289

6. **LARGO PLAZO**

Relacionadas	Ver Nota 9	1.801.751

Las Relacionadas se manejan bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimiento

(Expresado en Dólares)

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2009, el Capital Social es de 62.581 Acciones Ordinarias.

8. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones de impuesto a la renta presentadas por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2009.

9.. ACCIONISTAS

No revela movimiento neto con Accionistas

10. RELACIONADAS

Movimiento neto revelado en las Notas 4 y 6 . La compañía ha consolidado sus Estados Financieros con sus Subsidiarias, Incomesa, Agroland, Cruzmar, Nandertal y Onciconsa.

Por Cobrar Largo Plazo	Saldo 31/12/2008	Movimiento	Saldo 31/12/2009
INCOMESA	72.643	0	72.643
CRUZMAR	34.853	0	34.853
AGROLAND	352.104	899	353.003
CORTURIS	0	982.541	982.541
NUEVO CENTRO	0	225.526	225.526
Otras	15.914	0	15.914
Total	475.514	1.208.966	1.684.480

Por Pagar Largo Plazo	Saldo 31/12/2008	Movimiento	Saldo 31/12/2009
QUAYLE	225.575	-46.953	178.622
TERRABIENES	371.481	-371.481	0
PROFINANCE	613.214	0	613.214
TERRAHOGAR	0	663.785	663.785
PREDIAL BOYALUR	0	345.944	345.944
PREDIAL MAT	359.896	-359.710	186
Total	1.570.166	231.585	1.801.751

11. CUENTAS A COBRAR, PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

12. PROVISIONES IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES JUBILACIÓN PATRONAL

No hay incrementos significativos en impuestos, beneficios sociales y Jubilación Patronal.

13. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

La compañía mantiene los siguientes Pasivos Contingentes;.

a) Operación vencida con el Banco Continental Overseas, por US$ 254.184.oo
Correspondiente a Cartera de clientes y compañías relacionadas vencida en años anteriores.

b) Operación vencida con el banco Continental S. A. por US$ 156.006.oo
Correspondiente a cartera vencida entregada a compañías relacionadas.
El Banco del Pacifico actual acreedor de la compañía por la cartera vencida a favor del Banco Continental S. A. y Banco Continental Overseas, tiene planteado Juicios de Coactivas contra la compañía por US$ 135.997.oo y por el monto de US$ 196.458.oo contra Agroland, compañía relacionada que suscribió un pagare a favor de la Compañía, el mismo que fue vendido a su vez al Banco Continental Overseas.
Estas operaciones forman parte de los contingentes registrados por la compañía.
De acuerdo a lo indicado por los Abogados, en el caso del juicio de Agroland el mismo se encuentra suspendido, no habiéndose presentado demanda de excepciones, y en el caso de la compañía, las excepciones se han planteado, pero el proceso no avanza por un acuerdo entre las partes en litigio. Estos juicios se esperan solucionarse en base a un acuerdo global o vía consolidación, con el Juicio de Compensación de Acreencias que siguen los anteriores accionistas en los tribunales.

14. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No existen acontecimientos relevantes a la fecha de la emisión del informe

15. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen Control Interno.