

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

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

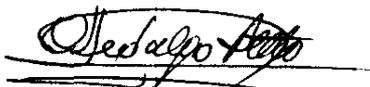
He examinado el Balance General de **INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S. A.**, al 31 de Diciembre del 2010, el Estado de Resultados, Estado de Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo, que le son relativos por el año que termino en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi Auditoría.

Mi examen se efectuó 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 y NANDERTAL

En mi opinión los Estados financieros antes mencionado, Presenta Razonablemente la Situación Financiera de la **INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.**, al 31 de Diciembre del 2010, 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, Junio 2 del 2011



INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2010	2009
ACTIVO			
Corriente			
Caja y Bancos		79	744
Cuentas por Cobrar	2	4.246	3.578
Total Activo Corriente		<u>4.325</u>	<u>4.322</u>
Inversiones Permanentes	3	149.310	150.108
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	4	1.684.480	1.684.480
Total Activo		<u>1.838.115</u>	<u>1.838.910</u>


 INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.
 07 JUN 2011
 INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.
 INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.

INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2010	2009
PASIVO Y PATRIMONIO			
Corriente			
Cuentas por Pagar	5	15.902	17.289
Total Pasivo Corriente		<u>15.902</u>	<u>17.289</u>
Largo Plazo	6	1.815.902	1.801.751
Total Pasivo		<u>1.831.804</u>	<u>1.819.040</u>
Patrimonio			
Capital Social	7	62.581	62.581
Reserva legal		3.751	3.751
Reserva de Capital		314.580	314.580
Resultados Acumulados		-361.042	-352.944
Perdida del Ejercicio		-13.559	-8.098
Total Patrimonio		<u>6.311</u>	<u>19.870</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u><u>1.838.115</u></u>	<u><u>1.838.910</u></u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros



INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
EXPRESADO EN DOLARES

	2010	2009
EGRESOS		
GASTOS		
Administrativos	-13.559	-8.099
Total Gastos	<u>-13.559</u>	<u>-8.099</u>
Perdida del Ejercicio	<u>13.559</u>	<u>8.099</u>



INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
EXPRESADO EN DOLARES

	2010	2009
Capital Social		
Saldo al Inicio y Final del Año	62.581 =====	62.581 =====
Reserva Legal		
Saldo al Inicio y Final del Año	3.751 =====	3.751 =====
Reserva de Capital		
Saldo al Inicio y Final del Año	314.580 =====	314.580 =====
Resultados Acumulados		
Resultados Años Anteriores	-361.042	-352.943
Perdida del Ejercicio	-13.559	-8.099
Total	<u>-374.601</u> =====	<u>-361.042</u> =====
Total Patrimonio de los Accionistas	<u>6.311</u> =====	<u>19.870</u> =====

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
EXPRESADO EN DOLARES**

	2010	2009
Perdida del Ejercicio	-13.559	-8.099
Ajuste para Conciliar la Perdida Neta (Aumento) Disminución en:		
Cuentas por Cobrar Corto Plazo	-668	1.412
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	0	-226.424
Inversiones Permanentes	798	
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por Pagar	-1.387	225
Total Ajustes	-1.257	-224.787
Efectivo Provisto para Operaciones	-14.816	-232.886
Incremento Deuda Largo Plazo	14.151	231.585
Disminución Neta del Efectivo	-665	-1.301
Efectivo al Inicio del Año	744	2.045
Efectivo al Final del Año	79	744

07/11/2011
 07:11:00
 07/11/2011

**INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

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 2010 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

Cientes	39.133
(-) Provisión para Cuentas Malas	-38.133
Impuestos	3.246

Total	4.246
	=====

Provisión para Cuentas Malas	SALDO AL	Incremento	SALDO AL
	31/12/2009	(Disminución)	31/12/2010
	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					2.817

Total					149.310
					=====

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

Impuestos	15.902
	=====

6. LARGO PLAZO

Relacionadas	Ver Nota 9	1	175.216
Otras Compañías			1.640.686

Total			1.815.902
			=====

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 2010, 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 31/12/2009	Movimiento	Saldo 31/12/2010
INCOMESA	72.643	0	72.643
CRUZMAR	34.853	0	34.853
AGROLAND	353.003	0	353.003
CORTURIS	982.541	0	982.541
NUEVO CENTRO	225.526	0	225.526
Otras	15.914	0	15.914
Total	1.684.480	0	1.684.480

Por Pagar Largo Plazo	Saldo 31/12/2009	Movimiento	Saldo 31/12/2010
QUAYLE	178.622	-3.440	175.182
TERRABIENES	0	34	34
PROFINANCE	613.214	-613.214	0
TERRAHOGAR	663.785	-663.785	0
PREDIAL BOYALUR	345.944	-345.944	0
PREDIAL MAT	186	-186	0
Total	1.801.751	-1.626.535	175.216

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\$ 254.184.00
Correspondiente a Cartera de clientes y compañías relacionadas vencida en años anteriores.

b) Operación vencida con el banco Continental S. A. por US\$ 156.006.00
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\$ 135.997.00 y por el monto de US\$ 196.458.00 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.