

24277

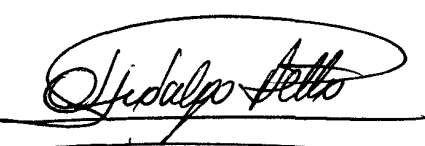
**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S. A.**

He examinado el Balance General de **INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S. A.**, al 31 de Diciembre del 2003, 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 no ha Consolidado sus Estados Financieros con sus Subsidiarias Incomesa, Agroland y Boyalur, incumpliendo con las Normas de Contabilidad

En mi opinión los Estados financieros antes mencionado, Salvo que la Compañía prepare sus Estados Financieros Consolidados con sus Subsidiarias Presentan Razonablemente la Situación Financiera de la **INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.**, al 31 de Diciembre del 2003, 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 23 del 2004

26 MAR 2004

INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES

Notas

ACTIVO

Corriente

Caja y Bancos		835
Cuentas por Cobrar	2	955.726

Total Activo Corriente		<u>956.561</u>
-------------------------------	--	----------------

Inversiones Permanentes	3	347.601
-------------------------	---	---------

Equipos Neto	4	33.633
--------------	---	--------

Otros Activos		390
---------------	--	-----

Total Activo		<u><u>1.338.185</u></u>
---------------------	--	-------------------------



26 MAR 2004

INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
PASIVO Y PATRIMONIO		
Corriente		
Cuentas por Pagar	5	1.013.823

Total Pasivo Corriente		1.013.823
Largo Plazo		3.408

Total Pasivo		1.017.231

Patrimonio		
Capital Social	6	62.581
Reserva legal		3.751
Reserva de Capital		314.580
Resultados Acumulados		967
Perdida del Ejercicio		-60.925

Total Patrimonio		320.954

Total Pasivo y Patrimonio		1.338.185
		=====

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES

INGRESOS

Arriendos	2.400
Otros Ingresos (Egresos) Neto	74.331
	76.731

EGRESOS

GASTOS

Administrativos	-117.109
Financieros	-20.547
Total Gastos	137.756
Perdida del Ejercicio	60.925

INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES

Capital Social

Saldo al Inicio del Año	6.581
Incremento	56.000

Saldo al Final del Año	62.581

Aporte Aumento Capital

Saldo al Inicio del Año	56.000
Disminución	-56.000

Saldo al Final del Año	0
	==

Resultados Acumulados

Resultados Años Anteriores	967
Perdida del Ejercicio	-60.925

Total	-59.958
	=====

Total Patrimonio de los Accionistas	320.954
	=====

INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES

Perdida del Ejercicio	-60.925
Ajuste para Conciliar la Perdida Neta	
Depreciaciones	18.510
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	344.507
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	-431.082

Total Ajustes	-68.065
Efectivo Provisto para Operaciones	-128.990
Aumento Activo Fijo	-2.456
Disminución Inversiones a Largo Plazo	202.578
Pago Dividendos	-73.222

Disminución Neta del Efectivo	-2.090
Efectivo al Inicio del Año	2.925

Efectivo al Final del Año	835
	=====

**INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003**

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 2003 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

b) Equipos

Los Equipos se encuentran registradas de acuerdo a la NEC 17 las mejoras que alargan la vida útil del bien se activan las que no se cargan a gastos

c) Depreciaciones

Muebles y Enseres	10%
Equipo de Computación	33%
Vehículos	20%

d) 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

Nuevo Centro	216.709
ABP Corp	54.485
Terrabienes	305.392
Relacionadas: Incomesa	59.238
Agroland S. A.	292.422
Otros	27.480
Total	955.726

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

3. INVERSIONES A LARGO PLAZO

COMPañÍA	TIPO	%	Valor Nominal	Premio	Total
Boyalur S. A.	Acciones	100	80.000	232.934	312.934
Incomesa	Acciones	100	31.560	0	31.560
Otros			3.107	0	3.107
Total			114.667	232.934	347.601

4. EQUIPOS NETO

	SALDO AL 31/12/2002	Incremento	SALDO AL 31/12/2003
Muebles y enseres	55.572	2.456	58.028
Equipo de Computación	13.059	0	13.059
Vehiculos	53.971	0	53.971
(-) Depreciación Acumulada	-72.914	-18.511	-91.425
Neto	49.688	-16.055	33.633

5. CUENTAS POR PAGAR

Relacionadas: Boyalur S. A.	362.065
Cuatrocorp	614.334
Impuestos	19.126
Otros	18.298
Total	1.013.823

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

6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2003, el Capital Social consiste de 62.581 Acciones Ordinarias. La compañía realizó aumento de capital de acuerdo a resolución No. G-Dic-0009802 del Intendente de Compañías de fecha 27 de Diciembre del 2002 inscrita en el Registro Mercantil de fojas 8.986 a 9.007 número 1.218 y anotada en el repertorio bajo el número 1.972.

7. 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 2002

8. ACCIONISTAS

La compañía no ha entregado ni recibido préstamos de los accionistas

9. RELACIONADAS

Movimiento neto revelado en las Notas 2 y 5. La compañía no ha consolidado sus Estados Financieros con sus Subsidiarias, Incomesa, Agroland y Boyalur

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

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

11.. PROVISIONES IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACIÓN PATRONAL

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

12. 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\$ 156.0006.00

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 pagaré 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

13. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No existes acontecimientos relevantes hasta la fecha del informe

14. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen Control Interno.

C. P. A. Carlos A. Hidalgo Reto
Auditor Externo Independiente

A los Accionistas y Junta de Directores de
Intermop, Compañía de Intermediación Inmobiliaria S.A. y Compañías Subsidiarias

1. Hemos auditado el balance general consolidado adjunto de Intermop, Compañía de Intermediación Inmobiliaria S.A. y Compañías Subsidiarias al 31 de diciembre del 2003 y los correspondientes estados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la entidad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoria.
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los referidos estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Intermop, Compañía de Intermediación Inmobiliaria S.A. y Compañías Subsidiarias al 31 de diciembre del 2003, el resultado de sus operaciones, y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. La Compañía no presenta información consolidada comparativa con el año 2002, en razón de que los estados financieros por el año terminado en esa fecha fueron preparados de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador modificados en ciertos aspectos por prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas prácticas no requieren la preparación y presentación de los estados financieros consolidados para el año 2002.
5. Nuestra auditoria fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados tomados en su conjunto. La información de consolidación incluida en los anexos del 1 al 4 se presenta para propósitos de análisis adicional de los estados financieros consolidados y no para presentar la situación financiera, los resultados de operación y los flujos de efectivo de cada una de las compañías en forma individual. Esta información ha estado sujeta a los procedimientos de auditoria aplicados en nuestra auditoria de los estados financieros consolidados, y en nuestra opinión, basada en nuestra auditoria se presenta razonablemente en todos los aspectos importantes en relación con los estados financieros consolidados tomados en su conjunto.



C. P. A. Carlos A. Hidalgo Reto
SC-RNAE No. 038
RCN No. 9014

Guayaquil, Junio 28 de 2004



5 AGO. 2004

INTERMOP, COMPAÑÍA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A. Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
ACTIVO		
Corriente		
Caja y Bancos		835
Cuentas por Cobrar	2	684.083
Inventarios	3	89.530
Compañías Relacionadas		2.906
Total Activo Corriente		777.354
Inversiones en Acciones		798
Equipos Neto	4	34.015
Otros Activos a Largo Plazo	5	218.454
Total Activo		1.030.621

INTERMOP, COMPAÑÍA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A. Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
PASIVO Y PATRIMONIO		
Corriente		
Cuentas y Documentos por Pagar	6	1.174.319
Compañías Relacionadas		186
Total Pasivo Corriente		1.174.505
Largo Plazo	6	154.338
Total Pasivo		1.328.843
Patrimonio		
Capital Social	7	62.581
Reservas		841.982
Resultados acumulados		-1.102.925
Pérdida del Ejercicio		-99.860
Total Patrimonio		-298.222
Total Pasivo y Patrimonio		1.030.621

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

INTERMOP, COMPAÑÍA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A. Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARE3

EGRESOS

GASTOS

Administrativos	-232.896
Financieros	-43.693
Otros Ingresos (Egresos)	176.729

Total Gastos	-99.860

Pérdida del Ejercicio	99.860
	=====

Véanse la Notas que Acompañan Los Estados Financieros

INTERMOP, COMPAÑÍA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A. Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES

Capital Social

Saldo al Inicio y Final del Año	62.581
	=====

Reservas

Saldo al Inicio y Final del Año	841.982
	=====

Resultados Acumulados

Resultados Años Anteriores	-1.102.925
Pérdida del Ejercicio	-99.860

Total	-1.202.785
	=====

Total Patrimonio de los Accionistas	-298.222
	=====

INTERMOP, COMPAÑÍA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A. Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES

Pérdida del Ejercicio	-99.860
Ajuste para Conciliar la Pérdida Neta	
Depreciaciones y Amortizaciones	19.186
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	577.469
Otros Activos	-80.397
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	-676.026
Total Ajustes	-159.768
Efectivo Provisto para Operaciones	-259.628
Incremento Activo Fijo	-2.456
Disminución Inversión Largo Plazo	202.578
Pago Dividendos	-73.222
Disminución Deuda Corto Plazo	-69.861
Disminución Deuda Largo Plazo	-5.925
Incremento Pérdidas Acumuladas	-83.576
Aporte Aumento Capital	290.000
Disminución Neta del Efectivo	-2.090
Efectivo al Inicio del Año	2.925
Efectivo al Final del Año	835

INTERMOP, COMPAÑÍA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A. Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

INTERMOP, COMPAÑÍA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A. Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS, es una compañía cuya actividad es la Edificación y Venta de Inmuebles. Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

Los Estados Financieros Consolidados de Intermop, Compañía de Intermediación Inmobiliaria S.A. y Compañías Subsidiarias, incluyen las siguientes subsidiarias que están constituidas en el Ecuador, sus actividades y participación.

Subsidiaria	%Participación	Actividad
Agroland	100%	Agrícola
Incomesa *	99.99%	Construcción
Predial Boyalur	100%	Compra/Venta Bienes Raíces
Nandertal	100%	Compra/Venta Bienes Raíces

* tiene como subsidiaria 100% a Cuatrocorp S.A.

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

a) Base de presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos hasta el 31 de Diciembre del 2003 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

b) Inventarios

Los Inventarios valorados de acuerdo al Costo de adquisición.

c) Equipos

Los Equipos se hayan registrados de acuerdo a la NEC 17, Vehículos se deprecian al 20% Anual.

d) Consolidación

Los Estados Financieros Consolidados adjuntos incluyen el Balance General, el Estado de Resultados, el Estado del Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo, fueron consolidados con las compañías subsidiarias en las cuales el porcentaje de inversión es mayor al 50% y mantiene control, los saldos entre relacionadas fueron eliminados.

e) Otros Activos

Están conformados por las Cuentas por Cobrar a Largo Plazo, las Inversiones Permanentes las mismas que están valuadas a su costo de adquisición.

(Expresado en Dólares)

2. CUENTAS POR COBRAR

Nuevo Centro	216.709
Terrabienes	305.392
Conticorp	125.008
Seguros Bolívar	24.242
Otros	12.732

Total	684.083
	=====

Las Cuentas por Cobrar no tiene fecha de vencimiento ni genera intereses, excepto la cuenta con Seguros Bolívar que devenga el 12% de intereses anual con vencimiento en Marzo del 2004.

3. INVENTARIOS

Departamento Torres del Río	53.094
Suite Estadio Barcelona	25.447
Parqueos	10.989

Total	89.530
	=====

El departamento en Torres del Río está hipotecado al Banco del Pacifico. Los otros inventarios no se encuentran pignorados.

4. EQUIPOS

	Saldo Al
	31/12/2003
Muebles y Maquinarias	58.495
Equipos de Computación	13.059
Vehículos	53.972
(-) Depreciación Acumulada	-91.511

Neto	34.015
	=====

(Expresado En Dólares)

6. CUENTAS y OBLIGACIONES POR PAGAR (CORTO y LARGO PLAZO)

<u>Obligaciones Bancos Locales y Banco Exterior</u>		<u>Tasas</u>	<u>Vencimiento</u>
Banco del Pacifico, incluye			
Capital e intereses	196.089	17%	Febrero/2004
Capital e intereses	717.257	15.45%	Vencido años Anteriores
	913.346		
Banco Bolivariano, incluye			
Corto Plazo	28.423	13%	Agosto/2004
Largo Plazo	77.061	13%	Agosto/2005
	105.484		
Magister Financial Corp.			
Corto Plazo	39.647	9.10%	Enero, Abril, Julio y Octubre/2004
Largo Plazo	73.490	9.10%	Trimestral hasta Octubre/2006
	113.137		
Total Obligaciones a Corto y Largo Plazo	1.131.967		
<u>Cuentas por Pagar</u>			
Xavier Marcos	8.284		
ABP Corp Neto	6.499		
Impuestos	37.969		
Serpred	46.759		
Intereses por Pagar	66.209		
Otros Corto Plazo	27.369		
Otros Largo Plazo	3.787		
Total Cuentas por Pagar	196.876		
Total Cuentas y Obligaciones por Pagar (Corto y Largo Plazo)	1.328.843		
	=====		

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2003, el Capital Social consiste de 62.581 acciones ordinarias.

8. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador, exige que las Compañías Anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades del ejercicio, hasta igualar por lo menos el 50% del Capital Social, dicha Reserva no está sujeta a distribución, pero puede ser usada para aumentar el capital social.

9. RESERVA DE CAPITAL

Al 31 de Diciembre del 2003, incluye los valores de las cuentas de reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, transferidos al 31 de Marzo del 2000. El saldo de esta cuenta no está disponible para distribución y puede ser utilizada para aumento del capital social de la compañía.

10. INFORMACION DE CONSOLIDACION

Al 31 de Diciembre del 2003, la información financiera de Intermop, Compañía de Intermediación Inmobiliaria S.A. y Compañías Subsidiarias, así como las eliminaciones efectuadas en el proceso de Estados Financieros están incluidas en los anexos 1 al 4.

INTERMOP, COMPAÑÍA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A. Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS
ESTADO DE RESULTADOS DE CONSOLIDACION
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES

	Casa Matriz INTERMOP	Subsidiarias			TOTAL Matriz y Subsidiarias	Ajustes y Eliminaciones		Saldo Consolidado
	AGROLAND	INGOMESA Y SUBSIDIARIA	PREDIAL BOYALUR	NANDERTAL		Debe	Haber	
Gastos de Operación								
Gastos de Administración	-212,612	-7,281	-11,048	-721	-1,324	-232,896		-232,896
Total de Costos y Gastos	-212,612	-7,281	-11,048	-721	-1,324	-232,896	0	0
Utilidad (Pérdida) en Operación	-212,612	-7,281	-11,048	-721	-1,324	-232,896	0	0
Gastos Financieros	-20,547	-24	-23,122	0	0	-43,693	0	0
Otros Ingresos (Egresos), netos								
Intereses Ganados	121,440	0	0	3,516		124,956	0	124,956
Otros, neto	50,794	712	0	267		51,773	0	51,773
Total Otros Ingresos (Egresos), netos	172,234	712	0	3,783	0	176,729	0	0
Total (Gastos)/Ingresos	-60,925	-6,593	-34,170	3,062	0	-99,860	0	0
Utilidad (Pérdida) Neta	-60,925	-6,593	-34,170	3,062	0	-99,860	0	0

INTERMOP, COMPAÑÍA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A. Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS DE CONSOLIDACION
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES

	Casa Matriz INTERMOP	Subsidiarias				TOTAL Matriz y Subsidiarias	Ajustes y Eliminaciones		Saldo Consolidado
		AGROLAND	INCOMESA Y SUBSIDIARIA	PREDIAL BOYALUR	NANDERTAL		Debe	Haber	
Capital Social									
Saldo al Final del Año	62,581	200	31,560	80,000	800	175,141	112,500		62,581
Aporte Aumento Capital									
Saldo al Final del Año	0	290,000	0		0	290,000	290,000		0
Reservas									
Saldo al Final del Año	318,331	204,363	203,127	306,747	43,657	1,076,225	234,243		841,982
Resultados Acumulados									
Resultados Años Anteriores	967	-484,296	-489,519	-128,178	-1,899	-1,102,925			-1,102,925
Pérdida del Ejercicio	-60,925	-6,593	-34,170	3,062	-1,234	-99,860			-99,860
Total	-59,958	-490,889	-523,689	-125,116	-3,133	-1,202,785			-1,202,785
Total Patrimonio de los Accionistas	320,954	3,674	-289,002	261,631	41,324	338,581	636,803		-298,222

INTERMOP, COMPAÑÍA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A. Y COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE CONSOLIDACION
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003
EXPRESADO EN DOLARES

	Casa Matriz INTERMOP	Subsidiarias				Saldo Consolidado
		AGROLAND	INCOMESA Y SUBSIDIARIA	PREDIAL BOYALUR	NANDERTAL	
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	-60,925	-6,593	-34,170	3,062	-1,234	-99,860
Ajustes para Conciliar la Utilidad (Pérdida) Neta						
Depreciaciones Amortizaciones	18,510	0	630	0	46	19,186
(Aumento) Disminución en:						
Cuentas por Cobrar	344,507	150	261,722	-28,910		577,469
Otros Activos	0	-85,636	2,834	2,323	82	-80,397
Aumento (Disminución) en:						
Cuentas por Pagar	-431,082	-243,016	-61,221	58,187	1,106	-676,026
Total Ajustes	-68,065	-328,502	203,965	31,600	1,234	-159,768
Efectivo Provisto para Operaciones	-128,990	-335,095	169,795	34,662	0	-259,628
Movimiento Activo Fijo	-2,456	0	0	0		-2,456
Movimiento Inversiones Largo Plazo	202,578	0	0	0	0	202,578
Movimiento de Utilidades Retenidas	-73,222	105,000	-168,904	-19,672	0	-156,798
Movimiento Deuda Largo Plazo	0	-32,071	39,871	-13,725	0	-5,925
Movimiento Deuda Corto Plazo	0	-27,834	-40,762	-1,265	0	-69,861
Aporte Aumento de Capital	0	290,000	0	0	0	290,000
Movimiento Neto del Efectivo	-2,090	0	0	0	0	-2,090
Efectivo al Inicio del Año	2,925	0	0	0	0	2,925
Efectivo al Final del Año	835	0	0	0	0	835