

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 2005, 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 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, CRUZMAR, NANDERTAL y ONCICONSA incumpliendo con las Normas de Contabilidad aprobadas para uso en el Ecuador

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 2005, 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, Febrero 14 del 2006



INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
ACTIVO		
Corriente		
Caja y Bancos		678
Cuentas por Cobrar	2	1.459.822
Total Activo Corriente		<u>1.460.500</u>
Inversiones Permanentes	3	150.108
Equipos Neto	4	20.336
Otros Activos		390
Total Activo		<u><u>1.631.334</u></u>

INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
PASIVO Y PATRIMONIO		
Corriente		
Cuentas por Pagar	5	1.538.450
Total Pasivo Corriente		<u>1.538.450</u>
Largo Plazo		1.298
Total Pasivo		<u>1.539.748</u>
Patrimonio		
Capital Social	6	62.581
Reserva legal		3.751
Reserva de Capital		314.580
Resultados Acumulados		-221.246
Perdida del Ejercicio		-68.080
Total Patrimonio		<u>91.586</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>1.631.334</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 2005
EXPRESADO EN DOLARES

EGRESOS

GASTOS

Administrativos

-68.080

Total Gastos

68.080

Perdida del Ejercicio

68.080

=====

INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
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	-221.246
Perdida del Ejercicio	-68.080

Total	-289.326
	=====

Total Patrimonio de los Accionistas	91.586
	=====

INTERMOP, COMPAÑIA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
EXPRESADO EN DOLARES

Perdida del Ejercicio	-68.080
Ajuste para Conciliar la Perdida Neta	
Depreciaciones	11.387
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	-49.382
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	106.482
Total Ajustes	68.487
Efectivo Provisto para Operaciones	407
Disminución Deuda Largo Plazo	-651
Disminucion del Efectivo	-244
Efectivo al Inicio del Año	922
Efectivo al Final del Año	678
	===

INTERMOP, COMPAÑÍA DE INTERMEDIACION INMOBILIARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

INTERMOP, COMPAÑÍA 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 2005 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

Corturis	982.541
Relacionadas: INCOMESA	72.611
CRUZMAR	34.854
AGROLAND S. A.	316.982
Otros	52.834
Total	1.459.822
	=====

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

(Expresado en Dólares)

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					<u>150.108</u> =====

4. EQUIPOS NETO

	SALDO AL 31/12/2004	Incremento	SALDO AL 31/12/2005
Muebles y Enseres	58.028	0	58.028
Equipo de Computación	13.059	0	13.059
Vehículos	62.478	0	62.478
(-)Acumulada Depreciación	-101.842	-11.387	-113.229
Neto	<u>31.723</u> =====	<u>-11.387</u> =====	<u>20.336</u> =====

5. CUENTAS POR PAGAR

Relacionadas: BOYALUR S. A.	345.944
Accionistas	336.290
PROFINANCE ENTREPICE	613.214
Otras	235.540
Impuestos	4.716
Otros	2.746
Total	<u>1.538.450</u> =====

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

6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2005, el Capital Social es de 62.581 Acciones Ordinarias.

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 2004.

9. RELACIONADAS

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

Cuentas por Cobrar	Saldo Anterior	Movimiento	Saldo Actual
INCOMESA	61.210	11.401	72.611
CRUZMAR	34.853	0	34.853
AGROLAND	303.687	13.295	316.982

	Cuentas Por Pagar		
BOYALUR	345.944	0	345.944
ACCIONISTA- QUAYLE	353.499	-17.209	336.290
PROFINANCE	613.214	0	613.214
OTRAS	86.033	149.507	235.540

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 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\$ 156.006.00

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.

13. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

La compañía se está fusionando con INCOMESA S, A,

14. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen Control Interno.