

CAP CANA, S. A. Y SUBSIDIARIAS**Balances Generales Consolidados**

(Montos en Pesos RD\$)

<u>Activos</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2010</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2009</u>
Efectivo en caja, bancos y equivalentes de efectivo RD\$	80,902,783	61,350,362
Depósitos en custodia	14,095,780	29,159,459
Cuentas por cobrar:		
Clientes	4,840,532,968	3,466,939,696
Accionistas y partes relacionadas, neto	1,040,347,475	834,702,642
Funcionarios y empleados	1,805,531	10,229,003
Otras cuentas por cobrar	261,070,840	231,372,151
	<u>6,143,756,814</u>	<u>4,543,243,492</u>
Reserva para cuentas incobrables	(80,647,541)	(100,634,004)
Total cuentas por cobrar, neto	<u>6,063,109,273</u>	<u>4,442,609,488</u>
Gastos pagados por anticipado	55,686,939	65,497,371
Inventario de materiales de construcción y suministros	921,407,812	1,094,808,398
Avances a contratistas	923,664,228	547,287,134
Proyecto inmobiliario en progreso	16,259,200,075	13,900,634,269
Costo directo de venta diferido, neto	1,743,224,965	1,248,975,312
Terrenos para futuro desarrollo y venta	5,078,650,873	5,203,816,888
Inversión disponible para la venta	165,134,590	191,750,894
Inversión en asociadas	4,612,512	4,439,220
Propiedad y equipos, neto	17,193,282,256	17,230,721,498
Otros activos, netos	74,352,897	93,594,577
	<u>RD\$ 48,577,324,983</u>	<u>44,114,644,870</u>

<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas:</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2010</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2009</u>
Documentos por pagar:		
Bancos	\$ 553,601,877	500,064,929
Accionistas y entes relacionados	44,127,887	6,356,470
Total documentos por pagar	<u>597,729,764</u>	<u>506,421,399</u>
Cuentas por pagar:		
Suplidores	1,635,755,558	1,732,434,540
Accionistas y entes relacionados	761,175,203	835,997,870
Otros	21,956,439	17,469,330
Total cuentas por pagar	<u>2,418,887,200</u>	<u>2,585,901,740</u>
Papeles comerciales	1,218,036,150	316,591,800
Acumulaciones y retenciones por pagar	3,128,005,967	2,238,012,826
Ingresos diferidos	1,590,508,640	1,024,262,389
Depósitos de clientes	8,064,459,986	8,355,123,554
Cuenta por pagar a largo plazo	461,665,124	512,899,304
Deuda a largo plazo, neto	<u>11,539,464,205</u>	<u>10,263,464,842</u>
Total pasivos	<u>29,018,757,036</u>	<u>25,802,677,854</u>
Patrimonio de los accionistas :		
Acciones comunes	4,792,117,898	4,792,117,898
Reservas	5,874,912,932	5,167,783,639
Beneficios acumulados	8,891,537,117	8,352,065,479
Total patrimonio de los accionistas	<u>19,558,567,947</u>	<u>18,311,967,016</u>
	<u>\$ 48,577,324,983</u>	<u>44,114,644,870</u>

CAP CANA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

Estados Consolidados de Resultado

(Montos en Pesos RD\$)

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2010</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2009</u>
Ingresos :		
Venta de productos inmobiliarios	RDS 3,177,801,912	3,192,858,324
Otras operaciones	<u>944,110,434</u>	<u>754,484,544</u>
Total ingresos de operaciones	<u>4,121,912,347</u>	<u>3,947,342,868</u>
Costos:		
Costo de productos inmobiliarios	1,381,428,949	1,617,390,108
Otros costos operacionales	<u>574,315,601</u>	<u>495,553,104</u>
Total costos	<u>1,955,744,550</u>	<u>2,112,943,212</u>
Resultado operacional bruto	<u>2,166,167,796</u>	<u>1,834,399,656</u>
Otros ingresos, neto	1,077,933,446	5,156,178,156
Gastos de operación:		
Comisiones	34,747,596	489,771,684
Salarios y beneficios al personal	472,256,376	710,656,344
Publicidad y relaciones públicas	76,289,861	63,135,000
Depreciación	583,951,814	635,961,204
Otros gastos generales y administrativos	<u>1,058,291,515</u>	<u>2,125,549,908</u>
	<u>2,225,537,161</u>	<u>4,025,074,140</u>
Beneficio (pérdida) en operaciones	<u>1,018,564,082</u>	<u>2,965,503,672</u>
Costo de financiamiento:		
Costo de financiamiento	(564,650,596)	(691,607,160)
Ingreso por financiamiento	134,268,093	94,484,412
Ganancia (pérdida) en cambio de moneda, neto	<u>(36,504,954)</u>	<u>21,568,896</u>
Costos de financiamiento, neto	<u>(466,887,457)</u>	<u>(575,553,852)</u>
Participacion patrimonial	-	<u>32,511,708</u>
Beneficio ante de impuesto sobre la renta	<u>551,676,625</u>	<u>2,357,438,112</u>
Impuesto sobre la renta	<u>12,204,987</u>	<u>12,274,704</u>
Beneficio (pérdida) neto	<u>539,471,638</u>	<u>2,345,163,408</u>
Otros resultados integrales:		
Efecto de conversion de moneda	<u>707,129,293</u>	<u>334,773,190</u>
Otros resultados integrales del periodo	<u>707,129,293</u>	<u>334,773,190</u>
Resultado integral del periodo	RDS <u><u>1,246,600,931</u></u>	<u><u>2,679,936,598</u></u>

CAP CANA, S. A. Y SUBSIDIARIA

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio

Para el año terminado el 31 de Diciembre del 2010 y 2009

	Número de <u>Acciones</u>	Acciones <u>Comunes</u>		<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva de Conversion</u>	<u>Beneficios Acumulados</u>	<u>Total</u>
			<u>Monto</u>				
Saldos al 31 de diciembre del 2008	5,168,947	RD\$	4,792,117,898	396,072,863	4,436,937,586	6,006,902,071	15,632,030,418
Beneficio neto	-		-	-	-	2,345,163,408	2,345,163,408
Ajuste por traducción de moneda	-		-	-	334,773,190	-	334,773,190
Reserva Legal	-		-	<u>117,258,170</u>	<u>(117,258,170)</u>	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2009	5,168,947		4,792,117,898	513,331,033	4,654,452,606	8,352,065,479	18,311,967,016
Beneficio neto	-		-	-	-	539,471,638	539,471,638
Ajuste por traducción de moneda	-		-	-	707,129,293	-	707,129,293
Transferencia a la reserva legal	-		-	<u>26,973,582</u>	<u>(26,973,582)</u>	-	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2010	<u>5,168,947</u>	RD\$	<u>4,792,117,898</u>	<u>540,304,615</u>	<u>5,334,608,317</u>	<u>8,891,537,117</u>	<u>19,558,567,947</u>

CAP CANA, S. A. Y SUBSIDIARIA

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

(Montos expresados en RD\$ Pesos)

		<u>Diciembre 31,</u> <u>2010</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2009</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación:			
Beneficio (pérdida) neto	RD\$	539,471,638	2,345,163,408
Ajustes para conciliar el beneficio (perdida) neto al efectivo neto provisto por (usado en) actividades de operación:			
Reserva para cuenta incobrables		(23,491,646)	41,761,584
Amortización del ingreso diferido		-	(25,520,148)
Depreciación		583,951,814	635,961,204
Pérdida en partición patrimonial		-	32,511,708
Pérdida por cambio de Bonos		-	300,981,600
Pérdida (ganancia) en venta de propiedad y equipo		16,483,341	(44,332,668)
Pérdida (ganancia) en disposición de deuda		(916,430,977)	(3,841,123,968)
Pérdida (ganancia) deterioro inventario de materiales		-	-
Cambios en activos y pasivos:			
Disminución (aumento) en:			
Depósitos en custodia		15,915,238	154,558,548
Cuentas por cobrar de clientes		(1,216,342,568)	(1,179,895,536)
Cuentas por cobrar de accionistas y partes relacionadas		(169,998,274)	702,338,292
Cuentas por cobrar de funcionarios y empleados		8,666,641	5,120,064
Otras cuentas por cobrar		(20,300,982)	62,401,176
Gastos pagados por anticipado		12,148,361	(5,419,008)
Inventario de materiales de construcción y suministro		212,313,136	239,400,180
Avances a contratistas		(234,921,735)	1,473,760,332
Proyecto inmobiliario en progreso		(1,138,784,670)	(671,742,720)
Costo directo de venta diferido, neto		(437,610,087)	(101,043,468)
Otros activos		22,473,006	(23,588,856)
Aumento (disminución) en:			-
Cuentas por pagar a suplidores		755,031,474	635,829,732
Cuentas por pagar a accionistas y partes relacionadas		382,548,163	335,354,832
Otras cuentas por pagar		(66,257,156)	(59,894,532)
Acumulaciones y retenciones		788,441,873	121,820,400
Ingresos diferidos		516,949,341	480,141,864
Depósitos de clientes		<u>(605,902,911)</u>	<u>(353,488,752)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de operación	RD\$	<u>(975,646,980)</u>	<u>1,261,055,268</u>

(Continúa)

CAP CANA, S. A. Y SUBSIDIARIA

Estados de Flujos de Efectivo, Continuación

	<u>Noviembre 30,</u> <u>2010</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2009</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Inversión disponible para la venta	-	(32,600,120)
Producto de la venta de propiedad y equipos	81,862,094	668,126,232
Inversion en bienes de capital	<u>(321,801,638)</u>	<u>(1,270,068,732)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(239,939,544)</u>	<u>(634,542,620)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Producto de préstamos y documentos a pagar	1,381,561,261	913,329,396
Pago de préstamos y documentos a pagar	(294,740,900)	(875,175,048)
Producto de la emisión de papeles comerciales	229,674,142	337,680,000
Pago de papeles comerciales	<u>(84,054,100)</u>	<u>(992,160,000)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>1,232,440,403</u>	<u>(616,325,652)</u>
Efecto de cambios en las tasas de cambio sobre el efectivo al inicio del año	<u>2,698,542</u>	<u>(2,849,652)</u>
Aumento (disminución) neto en el efectivo en caja, en bancos y equivalentes de efectivo	19,552,421	7,337,344
Efectivo en caja, en bancos y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>61,350,362</u>	<u>54,013,018</u>
Efectivo en caja, en bancos y equivalentes de efectivo al final del año	RDS <u><u>80,902,783</u></u>	<u><u>61,350,362</u></u>