

**CAP CANA, S. A.**

Balances Generales No 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\$	78,173,189	60,336,907
Depósitos en custodia	14,095,780	29,159,459
Cuentas por cobrar:		
Clientes	4,725,961,685	3,294,319,435
Accionistas y partes relacionadas, neto	1,405,836,495	1,142,332,565
Funcionarios y empleados	1,379,378	10,046,092
Otras cuentas por cobrar	235,100,568	227,822,891
	<u>6,368,278,125</u>	<u>4,674,520,983</u>
Reserva para cuentas incobrables	(74,578,753)	(95,512,477)
Total cuentas por cobrar, neto	<u>6,293,699,372</u>	<u>4,579,008,506</u>
Gastos pagados por anticipado	55,673,090	63,274,077
Inventario de materiales de construcción y suministros	881,377,939	1,065,302,908
Avances a contratistas	913,090,714	547,287,134
Proyecto inmobiliario en progreso	15,653,049,855	13,359,434,439
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 en subsidiarias	1,592,653,892	1,581,212,417
Inversión disponible para la venta	165,134,590	191,750,894
Inversión en asociadas	38,543	37,095
Propiedad y equipos, neto	16,272,176,523	16,313,257,641
Otros activos, netos	69,017,820	90,008,006
	<u><u>RDS 48,810,057,145</u></u>	<u><u>44,332,861,683</u></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	1,545,625,687	1,669,664,157
Accionistas y entes relacionados	782,145,729	844,678,336
Otros	17,496,861	13,718,990
Total cuentas por pagar	<u>2,345,268,277</u>	<u>2,528,061,483</u>
Papeles comerciales	1,218,036,150	316,591,800
Acumulaciones y retenciones por pagar	3,094,680,228	2,214,303,911
Ingresos diferidos	1,590,508,640	1,024,262,389
Depósitos de clientes	8,060,582,687	8,353,176,252
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>28,907,935,074</u>	<u>25,719,181,380</u>
Patrimonio de los accionistas :		
Acciones comunes	4,792,117,898	4,792,117,898
Reservas	5,913,237,854	5,176,681,482
Beneficios acumulados	9,196,766,319	8,644,880,923
Total patrimonio de los accionistas	<u>19,902,122,071</u>	<u>18,613,680,303</u>
	<u>\$ 48,810,057,145</u>	<u>44,332,861,683</u>

**CAP CANA, S. A.**

Estados No 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>540,869,037</u>	<u>530,353,116</u>
Total ingresos de operaciones	<u>3,718,670,949</u>	<u>3,723,211,440</u>
Costos:		
Costo de productos inmobiliarios	1,381,428,949	1,617,390,108
Otros costos operacionales	<u>252,990,675</u>	<u>317,689,272</u>
Total costos	<u>1,634,419,624</u>	<u>1,935,079,380</u>
Resultado operacional bruto	<u>2,084,251,325</u>	<u>1,788,132,060</u>
Otros ingresos, neto	1,071,104,604	5,161,684,608
Gastos de operación:		
Comisiones	34,747,596	489,771,684
Salarios y beneficios al personal	423,916,642	615,543,804
Publicidad y relaciones públicas	74,977,695	58,271,184
Depreciación	579,533,001	627,217,236
Otros gastos generales y administrativos	<u>1,030,659,725</u>	<u>2,128,054,320</u>
	<u>2,143,834,659</u>	<u>3,918,858,228</u>
Beneficio (pérdida) en operaciones	<u>1,011,521,270</u>	<u>3,030,958,440</u>
Costo de financiamiento:		
Costo de financiamiento	(562,302,427)	(689,605,920)
Ingreso por financiamiento	134,264,148	94,480,812
Ganancia (pérdida) en cambio de moneda, neto	<u>(31,597,595)</u>	<u>22,770,108</u>
Costos de financiamiento, neto	<u>(459,635,874)</u>	<u>(572,355,000)</u>
Beneficio (pérdida) neto	<u>551,885,396</u>	<u>2,458,603,440</u>
Otros resultados integrales:		
Efecto de conversión de moneda	<u>736,556,372</u>	<u>339,000,825</u>
Otros resultados integrales del periodo	<u>736,556,372</u>	<u>339,000,825</u>
Resultado integral del periodo	<b>RDS <u>1,288,441,768</u></b>	<b><u>2,797,604,265</u></b>

**CAP CANA, S. A.**

Estados No Consolidados de Cambios en el Patrimonio

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

	Número de <u>Acciones</u>	<u>Acciones 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	405,041,634	4,432,639,023	6,186,277,483	15,816,076,038
Beneficio neto	-		-	-	-	2,458,603,440	2,458,603,440
Ajuste por traducción de moneda	-		-	-	339,000,825	-	339,000,825
Reserva Legal	-		-	<u>122,930,172</u>	<u>(122,930,172)</u>	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2009	5,168,947		4,792,117,898	527,971,806	4,648,709,676	8,644,880,923	18,613,680,303
Beneficio neto	-		-	-	-	551,885,396	551,885,396
Ajuste por traducción de moneda	-		-	-	736,556,372	-	736,556,372
Transferencia a la reserva legal	-		-	<u>27,594,270</u>	<u>(27,594,270)</u>	-	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2010	<u><b>5,168,947</b></u>	<b>RD\$</b>	<u><b>4,792,117,898</b></u>	<u><b>555,566,076</b></u>	<u><b>5,357,671,778</b></u>	<u><b>9,196,766,319</b></u>	<u><b>19,902,122,071</b></u>

**CAP CANA, S. A.**

Estados No 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\$ 551,885,396	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	(24,225,756)	41,761,584
Amortización del ingreso diferido	-	(25,520,148)
Depreciación	579,533,001	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	16,476,631	(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	(1,186,816,169)	(1,179,895,536)
Cuentas por cobrar de accionistas y partes relacionadas	(215,037,152)	702,338,292
Cuentas por cobrar de funcionarios y empleados	8,898,564	5,120,064
Otras cuentas por cobrar	1,585,120	62,401,176
Gastos pagados por anticipado	9,892,762	(5,419,008)
Inventario de materiales de construcción y suministro	221,519,862	239,400,180
Avances a contratistas	(224,535,339)	1,473,760,332
Proyecto inmobiliario en progreso	(1,153,972,361)	(671,742,720)
Costo directo de venta diferido, neto	(21,028,787)	(101,043,468)
Otros activos	24,070,145	(23,588,856)
Aumento (disminución) en:		-
Cuentas por pagar a suplidores	730,563,141	635,829,732
Cuentas por pagar a accionistas y partes relacionadas	394,287,866	335,354,832
Otras cuentas por pagar	(66,810,033)	(59,894,532)
Acumulaciones y retenciones	363,305,930	121,820,400
Ingresos diferidos	516,949,341	480,141,864
Depósitos de clientes	(607,724,083)	(353,488,752)
Efectivo neto usado en las actividades de operación	RD\$ (981,697,658)	1,261,055,268

(Continúa)

**CAP CANA, S. A.**

Estados de Flujos de Efectivo, Continuación

	<u>Diciembre 31,</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>(317,397,867)</u>	<u>(1,270,068,732)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(235,535,772)</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>1,615,855</u>	<u>(2,849,652)</u>
Aumento (disminución) neto en el efectivo en caja, en bancos y equivalentes de efectivo	16,822,827	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	<b>RDS <u><u>78,173,189</u></u></b>	<b><u><u>61,350,362</u></u></b>