

CAP CANA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

Balances Generales Consolidados

Diciembre 31, 2011 y Septiembre 2011

<u>Activos</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2011</u>	<u>Septiembre 30,</u> <u>2011</u>	<u>Tres meses</u> <u>4to Q 2011</u>
Efectivo en caja, bancos y equivalentes de efectivo RD\$	24,191,204	20,545,196	3,646,008
Depósitos en custodia	7,553,668	7,415,479	138,189
Cuentas por cobrar:			
Clientes	5,651,887,803	5,645,824,954	6,062,849
Accionistas y partes relacionadas, neto	411,385,884	419,805,422	(8,419,538)
Funcionarios y empleados	962,837	1,196,797	(233,960)
Otras cuentas por cobrar	228,840,138	357,124,140	(128,284,002)
	6,293,076,662	6,423,951,313	(130,874,651)
Reserva para cuentas incobrables	(111,282,707)	(142,902,851)	31,620,144
Total cuentas por cobrar, neto	6,181,793,955	6,281,048,462	(99,254,507)
Gastos pagados por anticipado	13,308,415	18,049,227	(4,740,813)
Inventario de materiales de construcción y suministros	884,836,952	898,816,910	(13,979,958)
Avances a contratistas	778,364,007	736,131,548	42,232,459
Proyecto inmobiliario en progreso	16,873,209,042	17,105,572,329	(232,363,287)
Costo directo de venta diferido, neto	1,641,237,293	1,704,808,008	(63,570,715)
Terrenos para futuro desarrollo y venta	5,251,863,586	5,155,784,659	96,078,927
Inversión disponible para la venta	170,766,678	167,642,629	3,124,049
Inversión en asociadas	20,293,827	19,922,566	371,260
Propiedad y equipos, neto	17,034,547,995	17,083,444,649	(48,896,655)
Impuesto diferido	4,003,290	3,930,053	73,237
Otros activos, netos	53,336,777	64,230,999	(10,894,222)
	RD\$ 48,939,306,688	49,267,342,715	(328,036,027)

<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas:</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2011</u>	<u>Septiembre 30,</u> <u>2011</u>	<u>Tres meses</u> <u>4to Q 2011</u>
Documentos por pagar:			
Bancos	\$ 204,656,463	266,161,418	(61,504,956)
Accionistas y entes relacionados	38,830,026	37,535,244	1,294,782
Total documentos por pagar	<u>243,486,488</u>	<u>303,696,662</u>	<u>(60,210,174)</u>
Cuentas por pagar:			
Suplidores	1,353,709,333	1,705,960,266	(352,250,933)
Accionistas y entes relacionados	417,200,359	704,488,317	(287,287,958)
Otros	184,379,130	64,092,925	120,286,205
Total cuentas por pagar	<u>1,955,288,822</u>	<u>2,474,541,508</u>	<u>(519,252,685)</u>
Papeles comerciales	972,966,700	957,262,500	15,704,200
Acumulaciones y retenciones por pagar	3,730,998,923	3,913,255,535	(182,256,612)
Ingresos diferidos	2,269,365,500	1,687,399,394	581,966,106
Depósitos de clientes	9,267,180,921	8,425,343,817	841,837,104
Cuenta por pagar a largo plazo	456,406,415	445,079,399	11,327,016
Deuda a largo plazo, neto	<u>9,446,443,263</u>	<u>10,445,335,751</u>	<u>(998,892,488)</u>
Total pasivos	<u>28,342,137,033</u>	<u>28,651,914,566</u>	<u>(309,777,533)</u>
Patrimonio de los accionistas :			
Acciones comunes	4,792,117,898	4,792,117,898	-
Reserva de conversion	5,998,119,408	5,607,398,873	390,720,535
Reservas legal	558,166,074	577,641,266	(19,475,192)
Beneficios acumulados	9,248,766,275	9,638,270,112	(389,503,837)
Total patrimonio de los accionistas	<u>20,597,169,655</u>	<u>20,615,428,149</u>	<u>(18,258,494)</u>
	<u>\$ 48,939,306,688</u>	<u>49,267,342,715</u>	<u>(328,036,027)</u>

CAP CANA, S. A. Y SUBSIDIARIAS

Estados Consolidados de Resultado

(Montos en Pesos RD\$)

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2011</u>	<u>Septiembre 30,</u> <u>2011</u>	<u>Tres meses</u> <u>4to Q 2011</u>
Ingresos :			
Venta de productos inmobiliarios	RD\$ 3,938,201,380	4,048,713,511	(110,512,131)
Otras operaciones	<u>964,103,285</u>	<u>718,385,478</u>	<u>245,717,807</u>
Total ingresos de operaciones	<u>4,902,304,665</u>	<u>4,767,098,990</u>	<u>135,205,676</u>
Costos:			
Costo de productos inmobiliarios	2,308,448,425	2,858,489,411	(550,040,986)
Otros costos operacionales	613,879,883	461,341,484	152,538,400
Total costos	<u>2,922,328,308</u>	<u>3,319,830,894</u>	<u>(397,502,587)</u>
Resultado operacional bruto	<u>1,979,976,357</u>	<u>1,447,268,095</u>	<u>532,708,262</u>
Otros ingresos, neto	1,266,467,817	1,428,481,529	(162,013,711)
Gastos de operación:			
Comisiones	160,800,120	91,038,380	69,761,740
Salarios y beneficios al personal	302,848,669	239,854,871	62,993,798
Publicidad y relaciones públicas	22,931,725	8,915,317	14,016,408
Depreciación	529,044,675	404,354,037	124,690,638
Otros gastos generales y administrativos	1,062,720,048	723,487,831	339,232,217
	<u>2,078,345,237</u>	<u>1,467,650,436</u>	<u>610,694,801</u>
Beneficio (pérdida) en operaciones	<u>1,168,098,938</u>	<u>1,408,099,188</u>	<u>(240,000,250)</u>
Costo de financiamiento:			
Costo de financiamiento	(573,130,429)	(377,294,915)	(195,835,514)
Ingreso por financiamiento	129,014,914	106,638,516	22,376,398
Ganancia (pérdida) en cambio de moneda, neto	(66,507,642)	(98,394,282)	31,886,640
Costos de financiamiento, neto	<u>(510,623,157)</u>	<u>(369,050,681)</u>	<u>(141,572,476)</u>
Beneficio ante de impuesto sobre la renta	<u>657,475,781</u>	<u>1,039,048,507</u>	<u>(381,572,726)</u>
Impuesto sobre la renta	14,276,635	6,345,524	7,931,110
Beneficio (pérdida) neto	<u>643,199,146</u>	<u>1,032,702,983</u>	<u>(389,503,837)</u>
Otros resultados integrales:			
Efecto de conversión de moneda	669,198,024	297,952,681	371,245,343
Otros resultados integrales del periodo	669,198,024	297,952,681	371,245,343
Resultado integral del periodo	<u>RD\$ 1,312,397,170</u>	<u>1,330,655,664</u>	<u>(18,258,494)</u>

CAP CANA, S. A. Y SUBSIDIARIA

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de Diciembre del 2011 y 30 de Septiembre del 2011

	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 2010	5,168,947	RD\$	4,792,117,898	526,006,117	5,361,081,341	8,605,567,129	19,284,772,485
Beneficio neto	-		-	-	-	1,032,702,983	1,032,702,983
Ajuste por traducción de moneda	-		-	-	297,952,681	-	297,952,681
Reserva Legal	-		-	51,635,149	(51,635,149)	-	-
Saldos al 30 de Septiembre del 2011	5,168,947		4,792,117,898	577,641,266	5,607,398,873	9,638,270,112	20,615,428,149
Beneficio neto	-		-	-	-	(389,503,837)	(389,503,837)
Ajuste por traducción de moneda	-		-	-	371,245,343	-	371,245,343
Transferencia a la reserva legal	-		-	(19,475,192)	19,475,192	-	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2011	<u>5,168,947</u>	RD\$	<u>4,792,117,898</u>	<u>558,166,074</u>	<u>5,998,119,408</u>	<u>9,248,766,275</u>	<u>20,597,169,655</u>

CAP CANA, S. A. Y SUBSIDIARIA

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

(Montos expresados en RD\$ Pesos)

		<u>Diciembre 31,</u> <u>2011</u>	<u>Septiembre 30,</u> <u>2011</u>	<u>Tres meses</u> <u>4to Q 2011</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación:				
Beneficio (pérdida) neto	RD\$	643,199,146	1,032,702,983	(389,503,837)
Ajustes para conciliar el beneficio (perdida) neto al efectivo neto provisto por (usado en) actividades de operación:				
Reserva para cuenta incobrables		-	-	-
Amortización ingreso diferido		-	-	-
Depreciación		529,044,675	404,354,037	124,690,638
Perdida por deterioro de productos inmobiliarios		495,690,000	303,314,286	192,375,714
Participación patrimonial		(15,252,000)	(15,165,714)	(86,286)
Pérdida en venta de propiedad y equipo		24,355,499	(114,497,958)	138,853,457
Pérdida en disposición de deuda		(1,135,618,583)	(1,195,583,323)	59,964,739
Costo de financiamiento		573,130,429	377,294,915	195,835,514
Gasto de impuesto sobre la renta		14,276,635	6,345,524	7,931,110
Cambios en activos y pasivos:				
Disminución (aumento) en:				
Depósitos en custodia		6,899,814	6,860,780	39,035
Cuentas por cobrar de clientes		(1,379,573,523)	(867,179,941)	(512,393,582)
Cuentas por cobrar de accionistas y partes relacionadas		800,186,914	(165,255,215)	965,442,130
Cuentas por cobrar de funcionarios y empleados		898,076	642,647	255,429
Otras cuentas por cobrar		(31,562,641)	(129,716,904)	98,154,263
Gastos pagados por anticipado		44,842,558	39,628,883	5,213,674
Inventario de materiales de construcción y suministro		60,613,202	30,249,951	30,363,251
Avances a contratistas		152,447,324	179,441,300	(26,993,976)
Proyecto inmobiliario en progreso		(1,085,708,472)	(1,311,510,915)	225,802,442
Costo directo de venta diferido, neto		242,869,721	148,356,022	94,513,700
Otros activos		22,395,922	10,457,101	11,938,821
Aumento (disminución) en:				
Cuentas por pagar a proveedores		(563,777,292)	131,985,771	(695,763,063)
Cuentas por pagar a accionistas y partes relacionadas		(420,814,653)	47,533,254	(468,347,907)
Otras cuentas por pagar		11,362,435	20,593,410	(9,230,975)
Acumulaciones y retenciones		1,640,658	451,366,197	(449,725,539)
Ingresos diferidos		947,262,866	404,088,486	543,174,380
Depósitos de clientes		124,889,134	240,125,655	(115,236,521)
Efectivo neto usado en las actividades de operación	RD\$	<u>63,697,843</u>	<u>36,431,231</u>	<u>27,266,612</u>

(Continua)

CAP CANA, S. A. Y SUBSIDIARIA

Estados de Flujos de Efectivo, Continuación

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2011</u>	<u>Septiembre 30,</u> <u>2011</u>	<u>Tres meses</u> <u>4to Q 2011</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:			
Producto de la venta de propiedad y equipos	136,625,738	92,764,352	43,861,386
Inversion en bienes de capital	<u>(4,533,352)</u>	<u>(1,956,718)</u>	<u>(2,576,634)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	132,092,386	90,807,634	41,284,753
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:			
Producto de préstamos y documentos a pagar	58,641,271	29,049,319	29,591,952
Pago de préstamos y documentos a pagar	(329,429,931)	(236,135,442)	(93,294,489)
Producto de la emisión de papeles comerciales	32,791,800	30,141,857	2,649,943
Pago de papeles comerciales	<u>(13,154,850)</u>	<u>(8,530,714)</u>	<u>(4,624,136)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	(251,151,710)	(185,474,980)	(65,676,730)
Efecto de cambios en las tasas de cambio sobre el efectivo al inicio del año	<u>1,669,003</u>	<u>897,630</u>	<u>771,373</u>
Aumento (disminución) neto en el efectivo en caja, en bancos y equivalentes de efectivo	(53,692,478)	(57,338,486)	3,646,008
Efectivo en caja, en bancos y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>77,883,682</u>	<u>77,883,682</u>	<u>-</u>
Efectivo en caja, en bancos y equivalentes de efectivo al final del año	RD\$ <u>24,191,204</u>	<u>20,545,196</u>	<u>3,646,008</u>