Grupo Inmobiliario de Capital Privado (GICAP) Ltd. y Subsidiarias

Estados Financieros Consolidados Interinos
Año terminado el 31 de diciembre de 2008

"Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general"

COMISIÓN NACIONAL DE VALORES
UNIDAD DE GESTION DE INFORMACIÓN
RECEPCION DE DOCUMENTOS
Recibido por
Fecha: 2/3/09 Hora: 4:30
Consecutivo de Entrada: 47574

Grupo Inmobiliario de Capital Privado (GICAP) Ltd. y Subsidiarias

Estados Financieros Consolidados
Año terminado el 31 de diciembre de 2008

Contenido **Páginas**

Informe del contador	1
Balance general consolidado	2
Estado consolidado de resultados	3
Estado consolidado de cambios en el patrimonio de los inversionistas	4
Estado consolidado de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros	6 – 13
Consolidación sobre el Balance General	14
Consolidación sobre el Estado de resultados	15
Consolidación sobre el cambio en el patrimonio de los inversionistas	16

INFORME DEL CONTADOR

Señores
Comisión Nacional de Valores
Bolsa de Valores de Panamá
Ciudad

Hemos elaborado el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2008, de Grupo Inmobiliario de Capital Privado (Gicap I) Ltd. y Subsidiarias y sus respectivos estados consolidados de resultados, estados de cambios en activos netos y consolidado de flujos de efectivo no auditados para el mismo periodo.

Los estados financieros consolidados presentan una evaluación justa y razonable, en todos sus aspectos importantes, de la situación financiera de Grupo Inmobiliario de Capital Privado (Gicap I) Ltd., y Subsidiarias a la fecha antes mencionada, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Lic. Erika Peña
Contador Público Autorizado
No. 0270

27 de febrero de 2009
Panamá, República de Panamá

Grupo Inmobiliario de Capital Privado (GICAP) Ltd. y Subsidiarias

Balance general consolidado
31 de diciembre de 2008
(En US$ dólares)

Activos	**Notas**	**2008**	**2007**
Depósito en banco	8	227,532	1,156
Depósitos a plazo	8	-	646,558
Inversión disponible para la venta	4, 11	189,565	-
Propiedades de Inversión	5	5,008,193	4,987,193
Activos bajo administración	6	-	204,528
Cuenta por cobrar		99,833	15,680
Otros activos		-	21,000
Total de activos		5,525,123	5,876,115
Pasivos			
Contratos por pagar	7	16,800	16,800
Otros pasivos	8	-	49,178
Total de pasivos		16,800	65,978
Patrimonio de los inversionistas			
Acciones comunes Clase "A"	8, 9	10,000	10,000
Acciones comunes Clase "B"	9	5,381	5,636
Capital adicional pagado en acciones comunes Clase "B"		5,374,744	5,630,264
Utilidades acumuladas		118,198	164,237
Total de patrimonio del los inversionistas		5,508,323	5,810,137
Total de pasivos y patrimonio de los inversionistas		5,525,123	5,876,115
Valor neto por acción Clase "A"	10	1,555,75	1,555,75
Valor neto por acción Clase "B"	10	9,95	10,03

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

Grupo Inmobiliario de Capital Privado (GICAP) Ltd. y Subsidiarias

Estado consolidado de resultados
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2008
(En US$ dólares)

Ingresos	**Notas**	**2008**	**2007**
Venta de propiedades		-	439,376
Costo de venta		-	(136,973)
Ganancia en venta de propiedades		-	302,403
Otros ingresos			
Intereses ganados	8	13,181	16,460
Alquiler de propiedades		18,785	6,753
Ventas de productos, neto		81,318	28,115
Otros		421	925
Total de otros ingresos		113,705	52,223
Total de ingresos		113,705	354,626
Gastos generales y administrativos			
Impuestos y tasas		64,751	68,582
Honorarios profesionales		21,750	39,723
Comisiones		10,090	-
Mediciones y avalúos		6,460	17,485
Reparación y mantenimiento		45,894	8,954
Gastos legales		1,220	5,400
Publicidad y mercadeo		790	4,643
Gastos de viaje		2,550	3,288
Gastos bancarios		190	5,380
Otros gastos		6,049	496
Total de gastos generales y administrativos		159,744	153,951
Utilidad (Pérdida) neta		(46,039)	200,675

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros.

Grupo Inmobiliario de Capital Privado (GICAP) Ltd. y Subsidiarias

Estado consolidado de cambios en el patrimonio de los inversionistas
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2008
(En US$ dólares)

	Capital pagado	Capital adicional pagado	Ganancia Déficit acumulado	Total
2008				
Saldo al 31 de diciembre de 2007	15,636	5,630,264	164,237	5,810,137
Capital pagado	-	-	-	-
Capital adicional pagado	-	-	-	-
Recompra de acciones	(255)	(255,520)	-	(255,775)
Pérdida neta	-	-	(46,039)	(46,039)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	15,381	5,374,744	118,198	5,508,323
2007				
Saldo al 31 de diciembre de 2006	15,636	5,630,264	(41,856)	5,604,044
Capital pagado	-	-	-	-
Capital adicional pagado	-	-	-	-
Cambio neto en venta de sociedad	-	-	5,418	5,418
Utilidad neta	-	-	200,675	200,675
Saldo al 31 de diciembre de 2007	15,636	5,630,264	164,237	5,810,137

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros

Grupo Inmobiliario de Capital Privado (GICAP) Ltd. y Subsidiarias

Estado consolidado de flujos de efectivo
Por el período terminado el 31 de diciembre de 2008
(En US$ dólares)

	Nota	2008	2007
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Utilidad (Pérdida) neta		(46,039)	200,675
Cambios netos en activos y pasivos de operación:			
Cuentas por cobrar		(84,153)	(8,619)
Otros activos		21,000	(23,919)
Activos bajo administración		204,527	-
Contratos por pagar		-	(2,495,864)
Otros pasivos		(49,178)	12,526
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		46,157	(2,315,201)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Inversiones disponibles para la venta		(189,565)	-
Compra (Venta) propiedades de inversión		(20,999)	44,296
Depósitos con vencimientos originales a más de 90 días		-	2,075,464
Efectivo neto proveniente de las actividades de inversión		(210,564)	2,119,760
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Capital pagado		(255)	-
Capital adicional pagado		(255,520)	-
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		(255,775)	-
Aumento neto en el efectivo		(420,182)	(195,441)
Efectivo al inicio del período		647,714	843,155
Efectivo al final del período	5	227,532	647,714

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros

1. Información general

Grupo Inmobiliario de Capital Privado (GICAP) Ltd. y Subsidarias (el fondo) es una sociedad constituida de acuerdo a las leyes de Belice, según consta en el documento de constitución No. 48,148 del 25 de noviembre de 2006 e inició operaciones el 31 de marzo de 2006.

La Compañía se registró bajo el nombre de Grupo Inmobiliario de Capital Privado (GICAP), Ltd. y Subsidiarias en el Registro Público de Panamá como sociedad extranjera, el 7 de diciembre de 2007 según consta inscrito en la Ficha 1406, Documento 1256794 de la sección mercantil, quedando habilitada para realizar negocios en Panamá.

El fondo fue autorizado a operar como sociedad de inversión por la Comisión Nacional de Valores de Panamá mediante Resolución N°220-08 del 24 de julio de 2008. Sus actividades están reguladas por el Decreto de Gabinete No. 58 del 27 de octubre de 1993 y por el Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999.

Su actividad económica principal consiste en la tenencia de acciones e inversiones en otras compañías y sus oficinas se encuentran ubicadas en Calle 53 Bella Vista, MMG Tower piso 10. Las compañías 100% subsidiarias de GICAP, Waskom Investment Inc., Del Rio Investors Inc., Marylebone Agency Inc. y Osteen Agency Inc. tienen como actividad económica principal la compra y venta de bienes inmuebles. Hagan Enterprises, Corp., maneja la operación de mantenimiento de las propiedades, así como las obligaciones laborales que por razones del mantenimiento de las fincas contraiga GICAP.

2. Adopción de Nuevas Normas y de Modificaciones a las Normas Publicadas

2.1 Normas e interpretaciones emitidas efectivas en el año actual

- CINIIF 11 – NIIF 2 – Transacciones con Acciones de Tesorería y del Grupo – Efectiva el 1 de marzo de 2007.

- CINIIF 12 – Contratos de Servicios de Concesión - Efectiva para los períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero de 2009.

- CINIIF 13 - Programas para Clientes Leales - Efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de julio de 2008.

- CINIIF 14 - NIC 19 - El Límite de un Activo por Beneficio Definido, Requerimientos Mínimos de Financiamiento y su Interacción – Efectiva para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2008.

Normas y modificaciones emitidas aun no efectivas, ni adoptadas por anticipado, relevante a la Compañía:

A la fecha de la autorización de estos estados financieros, se han emitido normas e interpretaciones que no son relevante a las operaciones de la Compañía y que son efectivas para los próximos períodos contables. Dichas normas e interpretaciones se detallan a continuación:

- NIIF 8 Segmentos Operativos - Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2009.

- NIC 1 - Presentación de Estados Financieros - Cambios efectivos para períodos que comiencen en o después-del 1 de enero de 2009.

- NIC 23 (Revisada) Costo de Préstamos - Efectiva para los períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2009.

La Administración anticipa que todos los cambios mencionados anteriormente serán adoptados en los estados financieros de la Compañía a partir del próximos período contable y que la adopción de las Normas y modificaciones no tendrán un impacto material en los estados financieros de la Empresa para el período en que inicien la aplicación de las Normas e Interpretaciones.

3. Resumen de las políticas de contabilidad más significativas

Las principales políticas de contabilidad utilizadas en la elaboración de los estados financieros, de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) son las siguientes:

3.1 Base de preparación - Los estados financieros del Fondo han sido preparados bajo la base del costo histórico, excepto por la inversión disponible para la venta, la cual se presenta a su valor de mercado.

3.2 Cuentas por cobrar - Las cuentas por cobrar parte relacionada son registradas al costo.

3.3 Activos financieros - Los activos financieros se clasifican básicamente en las siguientes categorías: cuentas por cobrar y valores disponibles para la venta. La Administración determina la clasificación de los activos desde su reconocimiento inicial.

3.4 Cuentas por cobrar - Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivativos que no se cotizan en un mercado activo. Ellos se originan cuando se provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor con la no intención de negociar la cuenta por cobrar.

3.5 Valores disponibles para la venta - Los valores disponibles para la venta son aquellos en que el fondo tiene la intención de mantener por un período de tiempo indefinido, los cuales pueden ser vendidos en respuesta a las necesidades de liquidez o cambio en las tasas de intereses, tasas de cambio o precios de capital.

Las compras y ventas de activos financieros disponibles para la venta se reconocen a la fecha de la transacción, que es la fecha en que el fondo se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción para todos los activos financieros que no se registren al valor razonable a través de ganancias o pérdidas. Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos de recibir los flujos de efectivo de los activos financieros han expirado o cuando el fondo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

Los activos financieros disponibles para la venta son subsecuentemente registrados al valor razonable. Las ganancias o pérdidas provenientes de los cambios en el valor razonable de los activos financieros disponibles para la venta son reconocidas directamente en el patrimonio, hasta que el activo financiero sea vendido, cobrado o transferido, o hasta que el activo financiero se considere deteriorado, en cuyo caso las ganancias o pérdidas previamente acumuladas en el patrimonio son reconocidas en los resultados del período. Sin embargo, el interés calculado usando el método de interés efectivo es reconocido en el estado de resultados. Al 31 de diciembre de 2008 los valores disponibles para la venta consisten en un fondo de liquidez que mantiene en un depósito en banco.

Los valores razonables de los valores cotizados en mercados activos se basan en precios de compras recientes. Si el mercado para un activo financiero no es activo (y para valores que no cotizan), se establece el valor razonable usando técnicas de valuación, las cuales incluyen el uso de transacciones recientes, análisis de flujos de efectivo descontados y otras técnicas de valuación comúnmente usadas por los participantes en el mercado.

Activos clasificados como disponibles para la venta

A la fecha del balance general, el fondo evalúa si existen evidencias objetivas de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados. En el caso de los instrumentos de capital clasificados como disponibles para la venta, una disminución significativa o prolongada en el valor razonable del activo financiero está por debajo de su costo se toma en consideración para determinar si los activos están deteriorados. Si dichas evidencias existen para los activos financieros disponibles para la venta, la pérdida acumulativa, medida como la diferencia entre el costo de adquisición y el actual valor razonable, menos cualquier pérdida por deterioro en los activos financieros previamente reconocida, en ganancias o pérdidas, se eliminan del patrimonio y reconoce en el estado de resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas en el estado de resultados sobre instrumentos de capital, no son reversadas a través del estado de resultados. Si, en un período posterior, el valor razonable de un instrumento de deuda clasificada como disponible para la venta aumenta y este aumento puede ser objetivamente relacionado con un evento que ocurrió después que la pérdida por deterioro fue reconocida en ganancia o pérdida, la pérdida por deterioro se invierte a través del estado de resultados.

El Fondo efectúa estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables bajo las circunstancias.

3.6 Deterioro de inversión disponible para la venta - El Fondo determina qué inversión disponible para la venta tiene deterioro cuando ha habido una declinación significativa o prolongada en el valor razonable por debajo de su costo. Esta determinación de que es significativa o prolongada requiere juicio. Al efectuar un juicio, el Fondo evalúa entre otros factores, la volatilidad normal en el precio de la acción. Adicionalmente, el deterioro puede ser apropiado cuando existe evidencia de un deterioro en la salud financiera del emisor, desempeño de la industria y el sector, cambios en la tecnología y flujos de efectivo y financieros y operativos.

3.7 Estimaciones de contabilidad y juicios críticos - El Fondo efectúa estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables bajo las circunstancias.

3.8 Impuesto sobre la renta - El Fondo está registrado en Panamá como sucursal de sociedad extranjera y las operaciones están sujetas al impuesto sobre la renta. Al 31 de diciembre de 2008 el fondo no acumulo utilidades por lo cual no ha causado impuesto sobre la renta.

3.9 Unidad monetaria - Los estados financieros están expresados en US Dólares, unidad monetaria de los Estados Unidos de América, la cual está a la par con el Balboa (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá. El dólar (US) circula y es de libre cambio en la República de Panamá.

4. Inversión disponible para la venta

Al 31 de diciembre de 2008, la inversión disponible para la venta por US$189,565 se compone de inversiones en un fondo. El fondo de liquidez es un fondo mutuo denominado en dólares estadounidenses, cuyo objetivo es proveer a los inversionistas un retorno de ingreso de intereses, consistentemente con la preservación de capital y liquidez, mediante la inversión en un portafolio diversificado de instrumentos del mercado monetario como depósitos a plazo fijo, papel comercial, y certificados de depósito.

5. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión están registradas a su precio de adquisición, debido a que la Administración considera que no existe un mercado activo para este tipo de propiedades, y se resumen a continuación:

	2008	2007
Finca 1	870,000	870,000
Finca 2	30,000	30,000
Finca 3	860,400	860,400
Finca 4	334,600	334,600
Finca 7	1,178,102	1,178,102
Finca 8	190,103	190,103
Finca 9	510,102	510,102
Finca 10	473,886	473,886
Finca 11	561,000	540,000
	5,008,193	4,987,193

5. Propiedades de inversión (continuación)

De acuerdo a certificaciones e informe de inspección y avalúos emitidos por avaluadores independientes, el valor estimado de las propiedades de inversión era el siguiente:

	2008	2007
Finca 1	1,295,000	1,295000
Finca 2	45,000	45,000
Finca 3	1,296,000	1,271,000
Finca 4	504,000	494,000
Finca 7	2,441,156	2,003,000
Finca 8	393,656	323,000
Finca 9	1,057,875	868,000
Finca 10	982,313	806,000
Finca 11	2,650,000	2,455,000
	10,665,000	9,560,000

6. Activos bajo administración

La Compañía mantenía un contrato de administración de depósito implica con MMG Bank & Trust Ltd., el cual consistía en las custodia de fondos destinados para la suscripción de accionistas en la Compañía por US$204,528

7. Contratos por pagar

Estas obligaciones consistían en los saldos por cancelar a los contratos de compra venta de las propiedades de inversión por US$16,800 (2007: US$16,800).

8. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos y transacciones con partes relacionadas incluidos en los estados financieros se resumen a continuación:

Activos		
Depósito en banco	227,532	-
Depósito a plazo	-	646,558
Inversiones disponibles para la venta	189,565	-
Pasivos		
Otros pasivos	-	27,209
Patrimonio de los inversionistas		
Acciones comunes Clase "A"	10,000	10,0000
Ingresos		
Intereses ganados	8,756	16,460

9. Capital pagado

Las 563,590 acciones Clase "B" que fueron suscritas y vendidas inicialmente por B/.10,000 cada una. Posteriormente, el 15 de agosto de 2007, mediante resolución adoptada por la Junta Directiva de la Compañía se autorizó el fraccionamiento de las acciones Clase "B" en una relación de mil acciones por una (1,000:1), lo que es equivalente a un precio de venta, después del fraccionamiento de B/.10.00 dólares por acción. Las acciones Clase "B" no otorgan derecho a voto, salvo en los siguientes casos: (i) cambios de importancia en los objetivos o políticas de inversión; (ii) cambio de administrador de inversiones; (iii) creación de una nueva clase o serie de acciones; (iv) cambios de importancia en los límites de endeudamiento; (v) cambios de importancia en las políticas de dividendos; (vi) cambios de importancia en las políticas de redención o de recompra de las acciones; (vii) aumentos en las comisiones y cargos cobrados a los inversionistas; (viii) aumentos de importancia en las comisiones y cargos pagados por la compañía al administrador de inversiones, asesor de inversiones, si lo hubiere, al custodio o a otras personas que presten servicios a la compañía; (ix) liquidación y disolución de la compañía.

Las acciones Clase "A" y "B" tienen derecho a recibir dividendos, no obstante, la política de la Compañía es no distribuir dividendos.

Las acciones Clase "A" y "B" no otorgan el derecho de solicitar su redención.

10. Calculo del Valor Neto de los Activos de las acciones Clase "A" y "B"

Los valores netos por acción se calcularon como sigue:

El Administrador de Inversiones realizará el cálculo del VNA de las acciones Clase "A" en base a un coeficiente resultante de la división del capital pagado por las acciones Clase "A", más el cincuenta por ciento (50%) del excedente que resulte de la ganancia neta de la(s) Transacción(es) de venta realizada(s), menos el 15% de retorno anualizado para los inversionistas más el cincuenta por ciento (50%) de cualquier excedente si lo hubiere, dividido entre la cantidad de acciones Clase "A" de la compañía emitidas y en circulación.

El Administrador de Inversiones realizará el cálculo del VNA de las acciones Clase "B" en base a un coeficiente resultante de la división del valor de los activos de la compañía, menos cualquier pasivo existente a la fecha, dividido entre la cantidad de acciones Clase "B" de la compañía emitido y en circulación. Como resultado del fraccionamiento de las acciones, el cálculo del valor neto por acción fue ajustado retrospectivamente.

11. Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable estimado es el monto por el cual los instrumentos financieros pueden ser negociados en una transacción común entre las partes interesadas, en condiciones diferentes a una venta forzada o liquidación, y es mejor evidenciado mediante cotizaciones de mercado, si existe alguno.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basadas en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, involucran incertidumbre y mucho juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones o criterios puede afectar en forma significativa las estimaciones.

La administración del Fondo ha utilizado los siguientes supuestos para estimar el valor razonable de las categorías de instrumentos financieros en el balance general:

Valores disponibles para la venta
El valor en libros se aproxima a su valor razonable debido a que son fondos de liquidez invertidos en un depósito bancario.

Cuentas por cobrar entidad relacionada - El valor razonable se aproxima a su valor en libros debido a su vencimiento de corto plazo.

Grupo Inmobiliario de Capital Privado (GICAP) Ltd. y Subsidiarias

Consolidación sobre el Balance General
31 de Diciembre de 2008

	Total Consolidado	Eliminaciones	Sub-Total	Grupo Inmobiliario de Capital Privado (GICAP) Ltd.	Waskom Investment Inc.	Del Rio Investors Inc.	Marylebone Agency Inc.	Osteen Agency Inc.	Hagan Entreprises Inc.
Activos									
Efectivos en bancos									
Cuentas corrientes	B/. 227,532.43	B/.	B/. 227,532.43	B/. 213,892.79	B/.	B/.	B/.	B/.	B/. 13,639.64
Depositos a plazo	-	-	-	-					
Total de efectivos en bancos	227,532.43	-	227,532.43	213,892.79	-	-	-	-	13,639.64
Cuentas por cobrar	(0.00)		(0.00)	(306,327.59)	88,937.71	45,746.46	125,662.40	59,620.66	(13,639.64)
Propiedades de inversión	5,008,192.50		5,008,192.50		900,000.00	1,195,000.00	2,352,192.50	561,000.00	
Inversiones permanentes	-	(5,539,450.00)	5,539,450.00	5,539,450.00					
Otras cuentas por cobrar	99,833.27		99,833.27	61,533.21	30,249.25		8,050.81		
Activos bajo administración	189,565.16		189,565.16	189,565.16					
Otros activos	-		-						
Total de activos	B/. 5,525,123.36	B/. (5,539,450.00)	B/. 11,064,573.36	B/. 5,698,113.57	B/. 1,019,186.96	B/. 1,240,746.46	B/. 2,485,905.71	B/. 620,620.66	B/. -
Pasivos y Patrimonio del Accionista									
Pasivos									
Contratos por pagar	B/. 16,800.00	B/.	B/. 16,800.00	B/.	B/.	B/.	B/.	B/. 16,800.00	B/.
Total de depósitos de clientes	16,800.00	-	16,800.00	-	-	-	-	16,800.00	-
Pasivos varios									
Cuentas por pagar subsidiarias	-		-						
Otros pasivos	-		-						
Total de pasivos varios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de pasivos	16,800.00	-	16,800.00	-	-	-	-	16,800.00	-
Patrimonio de los accionistas									
Acciones comunes - Clase "A"	9,999.97	(5,539,450.00)	5,549,449.97	10,000.00	1,000,500.00	1,315,000.00	2,588,099.97	635,850.00	
Acciones comunes - Clase "B"	5,380,124.97		5,380,124.97	5,380,124.97					
Utilidades (Déficit) acumulados	118,198.42		118,198.42	307,988.60	18,686.96	(74,253.54)	(102,194.26)	(32,029.34)	
	-		-	-	-		-	-	
Total del patrimonio del accionista	5,508,323.36	(5,539,450.00)	11,047,773.36	5,698,113.57	1,019,186.96	1,240,746.46	2,485,905.71	603,820.66	-
Total de pasivos y patrimonio del accionista	B/. 5,525,123.36	B/. (5,539,450.00)	B/. 11,064,573.36	B/. 5,698,113.57	B/. 1,019,186.96	B/. 1,240,746.46	B/. 2,485,905.71	B/. 620,620.66	B/. -

Grupo Inmobiliario de Capital Privado (GICAP) Ltd. y Subsidiarias

Consolidación sobre el Estado de Resultados
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2008

	Total consolidado	Eliminaciones	Sub-Total	Grupo Inmobiliario de Capital Privado (GICAP) Ltd.	Waskom Investment Inc.	Del Rio Investors Inc.	Marylebone Agency Inc.	Osteen Agency Inc.	Hagan Entreprises Inc.
Ingresos									
Venta de Propiedad	B/. -	B/.	B/. -	B/.					
Costo	-		-						
Total de ingresos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Ingresos									
Intereses	13,180.92		13,180.92	13,180.92					
Alquiler de Fincas	18,784.30		18,784.30				11,901.30	6,883.00	
Ventas de Café	130,989.39		130,989.39		130,989.39				
Otros Ingresos	421.55		421.55	171.55	250.00				
Costos	(49,670.70)		(49,670.70)		(49,670.70)				
Total de otros ingresos	113,705.46	-	113,705.46	13,352.47	81,568.69	-	11,901.30	6,883.00	-
Total de ingresos	113,705.46	-	113,705.46	13,352.47	81,568.69	-	11,901.30	6,883.00	-
Gastos Generales y Administrativos									
Comisiones	10,089.56		10,089.56		10,089.56				
Gastos Legales	1,220.70		1,220.70	1,220.70					
Honorarios profesionales	21,750.00		21,750.00	6,150.00	3,900.00	3,900.00	3,900.00	3,900.00	
Mediciones y Avaluos	6,460.00		6,460.00		705.00	870.00	3,665.00	1,220.00	
Gastos de viajes	2,550.46		2,550.46	2,550.46					
Reparación y Mantenimiento	45,893.65		45,893.65		22,639.99		23,253.66		
Publicidad y Mercadeo	790.10		790.10	790.10					
Impuestos y Tasas	64,751.07		64,751.07	1,925.00	1,492.65	27,639.93	22,450.54	11,242.95	
Gastos bancarios	189.50		189.50	95.00	49.50	20.00	20.00	5.00	
Otros gastos	6,048.96		6,048.96	597.63	4,854.50		596.83		
Total de gastos generales y administrativos	159,744.00	-	159,744.00	13,328.89	43,731.20	32,429.93	53,886.03	16,367.95	-
Utilidades (pérdida) neta	B/. (46,038.54)	B/. -	B/. (46,038.54)	B/. 23.58	B/. 37,837.49	B/. (32,429.93)	B/. (41,984.73)	B/. (9,484.95)	B/. -

Grupo Inmobiliario de Capital Privado (GICAP) Ltd. y Subsidiarias

Consolidación sobre el cambio en el patrimonio de los inversionistas
Por el período terminado el 31 de diciembre de 2008

	Total consolidado	Eliminaciones	Sub-Total	Grupo Inmobiliario de Capital Privado (GICAP) Ltd.	Waskom Investment Inc.	Del Rio Investors Inc.	Marylebone Agency Inc.	Osteen Agency Inc.	Hagan Entreprises Inc.
Saldo al inicio del año	164,236.96		164,236.96	307,965.02	(19,150.53)	(41,823.61)	(60,209.53)	(22,544.39)	-
	-		-						
Cambio neto en venta de sociedad	-		-						
Utilidades (pérdida) neta	(46,038.54)		(46,038.54)	23.58	37,837.49	(32,429.93)	(41,984.73)	(9,484.95)	-
Saldo al final del período	B/. 118,198.42	B/. -	B/. 118,198.42	B/. 307,988.60	B/. 18,686.96	B/. (74,253.54)	B/. (102,194.26)	B/. (32,029.34)	B/. -