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

Informe del Contador y Estados Financieros

31 de diciembre de 2009 (No Auditado)

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

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

Informe del Contador y Estados Financieros
31 de diciembre de 2009 (No Auditado)

Contenido **Páginas**

Informe del contador	1
Balance general consolidado	2
Estado consolidado de resultados	3
Estado consolidado de cambios en el patrimonio de los accionistas	4
Estado consolidado de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros consolidados	6-15
Anexos de consolidación	16-18

INFORME DEL CONTADOR

Señores
BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ
COMISIÓN NACIONAL DE VALORES DE PANAMÁ
Ciudad de Panamá

Hemos elaborado el balance general consolidado de Grupo Inmobiliario de Capital Privado (GICAP) Ltd. y subsidiarias al 31 de diciembre del 2009, y los respectivos estado consolidado de resultados, estado consolidado de cambios en el patrimonio de los accionistas y estado consolidado de flujos de efectivos para los mismos periodos.

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

Lic. Erika Peña
C.P.A. No. 0270

26 de febrero de 2010
Panamá, República de Panamá

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

Balance general consolidado
31 de diciembre de 2009
(En US$ dólares)

Activos	**Notas**	**2009**	**2008**
Depósito en banco	4	7,553	227,532
Inversión disponible para la venta	5, 9	269,541	189,565
Propiedades disponibles para la venta	6	5,008,193	5,008,193
Cuenta por cobrar		5,317	49,833
Total de activos		5,290,604	5,475,123
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos			
Contratos por pagar		-	16,800
Honorarios por pagar		9,975	
Otros pasivos		1,821	-
Total de pasivos		11,796	16,800
Patrimonio de los accionistas			
Acciones comunes Clase "A"	4,7	10,000	10,000
Acciones comunes Clase "B"	7	5,333	5,381
Capital adicional pagado en acciones comunes Clase "B"		5,630,264	5,630,264
Acciones en tesorería		(305,472)	(305,520)
Utilidades (pérdidas) acumuladas		(61,317)	118,198
Total de patrimonio de los accionistas		5,278,808	5,458,323
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas		5,290,604	5,475,123
Valor neto por acción Clase "A"	8	1,555.75	1,555.75
Valor neto por acción Clase "B"	8	9.61	9.94

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

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

Estado consolidado de resultados
Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2009
(En US$ dólares)

	Nota	2009	2008
Ingresos			
Intereses ganados	4	1,535	13,181
Alquiler de propiedades		27,708	18,785
Ventas de productos, neto		(21,508)	81,318
Otros		14,716	421
Total de ingresos		22,451	113,705
Gastos generales y administrativos			
Salarios y cargas social		29,995	-
Impuestos y tasas		76,965	64,751
Reparación y mantenimiento		51,624	45,894
Honorarios profesionales		26,073	29,430
Comisiones		7,075	10,090
Dietas		2,250	-
Registros y asociaciones		1,900	-
Gastos bancarios		548	190
Otros gastos		5,536	9,389
Total de gastos generales y administrativos		201,966	159,744
Pérdida neta		(179,515)	(46,039)

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

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

Estado consolidado de cambios en el patrimonio de los accionistas
Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2009
(En US$ dólares)

	Acciones comunes	Capital adicional pagado	Acciones en tesorería	Utilidades acumuladas	Total
			2009		
Saldo al 31 de diciembre de 2008	15,381	5,630,264	(305,520)	118,198	5,458,323
Recompra de acciones Clase "B"	(48)	-	48	-	-
Pérdida neta	-	-	-	(179,515)	(179,515)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	15,333	5,630,264	(305,472)	(61,317)	5,278,808
			2008		
Saldo al 31 de diciembre de 2007	15,636	5,630,264	-	164,237	5,810,137
Recompra de acciones Clase "B"	(255)	-	(305,520)	-	(305,775)
Pérdida neta	-	-	-	(46,039)	(46,039)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	15,381	5,630,264	(305,520)	118,198	5,458,323

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

Estado consolidado de flujos de efectivo
Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2009
(En US$ dólares)

	Nota	2009	2008
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Pérdida neta		(179,515)	(46,039)
Cambios netos en activos y pasivos de operación:			
Cuentas por cobrar		44,516	(84,153)
Activos bajo administración		-	204,527
Otros activos		-	21,000
Contratos por pagar		(16,800)	-
Honorarios por pagar		9,975	
Otros pasivos		1,821	(49,178)
Efectivo neto proveniente de (utilizado) en las actividades de operación		(140,003)	46,157
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Inversiones disponibles para la venta		(79,976)	(189,565)
Compra (venta) de propiedades		-	(20,999)
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de inversión		(79,976)	(210,564)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Recompra de acciones comunes		-	(255,775)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		-	(255,775)
Disminución neta en el efectivo		(219,979)	(420,182)
Efectivo al inicio del período		227,532	647,714
Efectivo al final del período	4	7,553	227,532

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

1. Información general

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

El Fondo 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. 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.

La administradora del Fondo es MMG Asset Management Corp. (la "Administradora" o el "Administrador de Inversiones"), una sociedad anónima constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura No.5162 del 12 de julio de 2000.

Las oficinas del Fondo se encuentran ubicadas en Calle 53 Bella Vista, MMG Tower, piso 10.

2. Adopción de nuevas normas y de modificaciones a las normas publicadas

2.1 Normas e interpretaciones emitidas efectivas en el año actual

En el período corriente, se han emitido normas e interpretaciones las cuales son efectivas para el período actual y para los próximos períodos contables. Dichas normas e interpretaciones, no adoptadas anticipadamente por el Fondo, se detallan a continuación:

- 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.

2.2 Normas y modificaciones emitidas aun no efectivas, ni adoptadas por anticipado, relevante al Fondo:

A la fecha de la autorización de estos estados financieros, se han emitido normas e interpretaciones que son efectivas para los próximos períodos contables. Dichas normas e interpretaciones no han sido adoptadas anticipadamente por el Fondo y se detallan a continuación:

- NIC 1 (Revisada) - Presentación de Estados Financieros - Cambios efectivos a partir del 1 de enero de 2009.

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

- NIIF 1 (Modificada) - Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - Efectiva a partir del 1 de enero de 2009.

- NIIF 2 (Modificada) - Pagos basados en acciones - Efectiva a partir del 1 de enero de 2009.

- NIIF 3 (Revisada) - Combinaciones de Negocios - Efectiva a partir del 1 de julio de 2009.

- NIC 27 (Modificada) - Estados Financieros Consolidados e Individuales - Efectiva a partir del 1 de julio de 2009.

- NIC 32 - Instrumentos Financieros - Efectiva a partir del 1 de julio de 2009.

- NIC 38 (Modificada) - Activos Intangibles - Efectiva a partir del 1 de enero de 2009.

- NIC 39 (Modificada) - Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición - Efectiva a partir del 1 de enero de 2009.

La Administración anticipa que las Normas arriba mencionadas que le apliquen serán adoptadas en los estados financieros del Fondo a partir de los próximos períodos contables y que su adopción no tendrá un impacto material en los estados financieros del Fondo para el período de aplicación inicial.

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, son las siguientes:

3.1 *Base de preparación* - Los estados financieros del Fondo han sido preparados bajo la base del costo histórico.

3.2 *Unidad monetaria* - Los estados financieros están expresados en Balboas, la moneda donde el Fondo está constituido y opera. La conversión de balboas a dólares es incluida exclusivamente para conveniencia de los lectores fuera de la República de Panamá. Al 31 de diciembre de 2009 y por el año terminado en esa fecha el Balboa está a la par con el dólar de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y utiliza los dólares como moneda legal.

3.3 *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 liquidación, siendo esta la fecha en que el activo ha sido entregado a o por la entidad. Los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción.

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.

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 inherentes a la propiedad del activo a otra entidad.

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.

3.4 *Deterioro de inversión disponible 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 por debajo de su costo se toma en consideración para determinar si los activos están deteriorados. Si dichas evidencias existen, 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 sino su importe se reconoce en la cuenta de patrimonio. Si, en un período posterior, el valor razonable de un instrumento de deuda clasificado 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 ganancias o pérdidas, la pérdida por deterioro se revierte a través del estado de resultados.

3.5 *Impuesto sobre la renta* - El gasto de impuesto sobre la renta corriente está basado en la renta gravable por el año. La renta gravable difiere de la utilidad pérdida neta, como se reporta en el estado de resultados, ya que excluye ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y, además, excluye partidas que nunca serán gravables o deducibles. El pasivo del Fondo para impuesto corriente, cuando hay renta gravable, es calculado utilizando la tasa de impuesto que está vigente a la fecha del balance general.

El impuesto diferido es reconocido cuando existan diferencias temporales deducibles o gravables o arrastres de pérdidas fiscales no utilizados, y es probable que hayan utilidades gravables disponibles contra las cuales pueda utilizarse el activo o reconocerse el pasivo por impuesto diferido.

3.6 *Propiedades de inversión* - Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente al costo de adquisición subsecuente a su reconocimiento inicial, la entidad ha elegido el modelo de costo para la medición de las propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión están conformadas principalmente por terrenos que el Fondo mantiene para apreciación de capital o para alquilar.

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.

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.

4. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	2009	2008
Activos		
Depósito en banco	6,200	227,532
Patrimonio de los inversionistas		
Acciones comunes Clase "A"	10,000	10,000
Ingresos		
Intereses ganados	75	8,756

5. Inversión disponible para la venta

Al 31 de diciembre de 2009, la inversión disponible para la venta por US$269,541 (2008 US$189,565) se compone de inversiones en un fondo de liquidez. Este es un fondo mutuo establecido en dólares estadounidenses, cuyo objetivo es proveer a los accionistas 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, papeles comerciales, y otras inversiones disponibles en el mercado.

6. Propiedades de inversión

Para efecto del cálculo del valor de las propiedades, el Administrador de Inversiones aplica lo que establece las NIIF con relación a las Propiedades de Inversión. Dichas normas contables permiten escoger entre el valor razonable y el costo de adquisición. Toda vez que el valor justo razonable puede presentar consideraciones subjetivas y por ende, no reflejar el valor real de venta, en su momento, el Administrador de Inversiones ha decidido optar por el costo de adquisición de las propiedades.

Un resumen de las propiedades de inversión, reconocidas a su costo, se muestran a continuación:

	2009	2008
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	561,000
	5,008,193	5,008,193

A continuación un resumen del valor estimado de las propiedades de acuerdo a certificaciones e informe de inspección y avalúos emitidos por valuadores independientes, los cuales exceden el costo de las propiedades, se muestra a continuación:

	2009	2008
Finca 1	1,392,000	1,392,000
Finca 2	48,000	48,000
Finca 3	1,296,000	1,296,000
Finca 4	504,000	504,000
Finca 7	2,441,156	2,441,156
Finca 8	393,656	393,656
Finca 9	1,057,875	1,057,875
Finca 10	982,313	982,313
Finca 11	2,650,000	2,650,000
	10,765,000	10,765,000

7. Patrimonio de los accionistas

Al 31 de diciembre de 2009 de la estructura de capital de $5,288,783 se detalla como sigue:

	Acciones comunes				
	Autorizado	Pagado	Capital emitido	Emitido	Capital adicional pagado
Acciones clase "A"	100	Sin valor nominal	100	10,000	
Acciones clase "B"	563,590	0.01	563,590	5,636	5,630,264
Acciones en tesoreria Clase "B"	30,274	0.01	30,274	(303)	(305,472)
				15,333	5,324,792

Las 563,590 acciones Clase "B" fueron suscritas y vendidas inicialmente por US$10,000 cada una. Posteriormente, el 15 de agosto de 2007, mediante resolución adoptada por la Junta Directiva del Fondo 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 US$10.00 dólares por acción.

Las acciones Clase B no otorgan derecho a voto, salvo cuando se trate de los siguientes asuntos: (i) cambios de importancia en los objetivos o políticas de inversión; (ii) cambios 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 acciones; (vii) aumentos en las comisiones y cargos cobrados a los inversionistas; (vii) aumentos de importancia en las comisiones y cargos pagados por inversionistas; (viii) aumentos de importancia en las comisiones y cargos pagados por Gicap I al administrador de inversiones, asesor de inversiones, si lo hubiere, al custodio o a otras personas que presten servicios a Gicap I; (ix) liquidación y disolución de Gicap I.
Las acciones Clase "A" y "B" tienen derecho a recibir dividendos, no obstante, la política del Fondo es no distribuir dividendos.

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

El 5 de septiembre de 2008 el Fondo realizó la primera recompra de acciones Clase "B" a US$10.03 por acción para un total de 255,775 producto de la venta de una propiedad perteneciente a una subsidiaria.

Al 31 de diciembre de 2009 no se había realizado la recompra de las Acciones Clase "A" por la suma de US$145,575 que representa la participación del accionistas Clase "A" en la venta de esta misma propiedad. Estos fondos reflejados en el patrimonio corresponden a los accionistas Clase "A".

8. Cálculo del valor neto de los activos (VNA) de las acciones Clase "A" y "B"

Los valores netos por acción se calcularon como sigue:

Cálculo del VNA anual

- Acciones Clase A:

  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, dividido entre la cantidad de acciones Clase A de GICAP I emitidas y en circulación.

- Acciones Clase B:

  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 GICAP I menos el aporte de capital pagado por las acciones Clase A, menos cualquier pasivo existente a la fecha, dividido entre la cantidad de acciones Clase B de GICAP I emitidas y en circulación.

Re-cálculo del VNA cuando se realice una venta de activos que forman parte del portafolio de inversiones de GICAP I:

- Acciones Clase A

  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" del Fondo emitidas y en circulación.

- Acciones Clase B

  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 del Fondo, menos cualquier pasivo existente a la fecha, dividido entre la cantidad de acciones Clase "B" del Fondo emitidas y en circulación.

9. 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.

* * * * * *

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

Consolidación sobre el Balance General
31 de diciembre de 2009

	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									
Depósito en banco	B/. 7,553	B/.	B/. 7,553	B/. 6,200	B/.	B/.	B/.	B/.	B/. 1,353
Inversión disponible para la venta	269,541		269,541	269,541					
Propiedades disponible para la venta	5,008,193		5,008,193	-	900,000	1,195,000	2,352,193	561,000	
Inversiones permanentes	-	(5,539,450)	5,539,450	5,539,450					
Cuentas por cobrar subsidiarias	-		-	(176,722)	39,760	21,591	98,848	17,369	(846)
Cuentas por cobrar	5,317		5,317	4,432	650				235
Total de activos	B/. 5,290,604	B/. (5,539,450)	B/. 10,830,054	B/. 5,642,901	B/. 940,410	B/. 1,216,591	B/. 2,451,041	B/. 578,369	B/. 742
Pasivos y Patrimonio del Accionista									
Pasivos									
Honorarios por pagar	9,975		9,975	1,995	1,995	1,995	1,995	1,995	
Otras cuentas por pagar	B/. 1,821	B/.	B/. 1,821	B/. 1,029	B/.	B/.	B/. 50	B/. -	B/. 742
Total de pasivos	11,796	-	11,796	3,024	1,995	1,995	2,045	1,995	742
Patrimonio de los accionistas									
Acciones comunes - Clase "A"	10,000	(5,539,450)	5,549,450	10,000	1,000,500	1,315,000	2,588,100	635,850	
Acciones comunes - Clase "B"	5,333		5,333	5,333					
Capital adicional pagado en acciones comunes Clase "B"	5,630,264		5,630,264	5,630,264					
Acciones en tesorería	(305,472)		(305,472)	(305,472)					
Utilidades acumuladas	(61,317)		(61,317)	299,752	(62,085)	(100,404)	(139,104)	(59,476)	
Total del patrimonio del accionista	5,278,808	(5,539,450)	10,818,258	5,639,877	938,415	1,214,596	2,448,996	576,374	-
Total de pasivos y patrimonio del accionista	B/. 5,290,604	B/. (5,539,450)	B/. 10,830,054	B/. 5,642,901	B/. 940,410	B/. 1,216,591	B/. 2,451,041	B/. 578,369	B/. 742

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

Consolidación sobre el Estado de Resultados
Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2009

	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									
Intereses ganados	1,535		1,535	1,535					
Alquiler de propiedades	27,708		27,708		3,534		17,674	6,500	
Ventas de cosechas	23,763		23,763		15,066		250	8,447	
Costos de cosechas	(45,271)		(45,271)		(29,767)			(15,504)	
Administración de fincas	13,706	(16,726)	30,432						30,432
Otros	1,010		1,010	1,010					-
Total de ingresos	22,451	(16,726)	39,177	2,545	(11,167)	-	17,924	(557)	30,432
Gastos Generales y Administrativos									
Salarios y Carga Social	29,995		29,995						29,995
Impuestos y Tasas	76,965		76,965	717	18,227	24,069	22,319	11,333	300
Reparación y mantenimiento	51,624	(16,726)	68,350		40,167		23,761	4,422	
Honorarios profesionales	26,073		26,073	3,940	1,975	1,975	8,359	9,824	
Comisiones	7,075		7,075		7,075				
Honorarios por pagar	2,250		2,250	2,250					
Registros y asociaciones	1,900		1,900	1,900					
Gastos bancarios	548		548	135	40	106	80	50	137
Otros gastos	5,536		5,536	1,839	2,121		315	1,261	
Total de gastos generales y administrativos	201,966	(16,726)	218,692	10,781	69,605	26,150	54,834	26,890	30,432
Utilidades (pérdida) neta	B/. (179,515)	B/. -	B/. (179,515)	B/. (8,236)	B/. (80,772)	B/. (26,150)	B/. (36,910)	B/. (27,447)	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 2009

	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 31 de diciembre de 2008	118,198		118,198	307,988	18,687	(74,254)	(102,194)	(32,029)	-
	-		-						
Cambio neto en venta de sociedad	-		-						
Utilidades (pérdida) neta	(179,515)		(179,515)	(8,236)	(80,772)	(26,150)	(36,910)	(27,447)	-
Saldo al final del período	B/. (61,317)	B/. -	B/. (61,317)	B/. 299,752	B/. (62,085)	B/. (100,404)	B/. (139,104)	B/. (59,476)	B/. -