R.G. HOTELS, INC.

INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

II TRIMESTRE

30 DE JUNIO DE 2013

INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL IN-T

R.G.HOTELS, INC.

30 de junio de 2013

RAZON SOCIAL DEL EMISOR: R.G. HOTELS, INC

VALORES QUE HA REGISTRADO Y VIGENTES:

PROGRAMA ROTATIVO DE VALORES COMERCIALES NEGOCIABLES (VCNS) por US$15millones, autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores según Resolución SMV 250-12 de 31 de julio de 2012,
Fecha de la Oferta: 7 de agosto de 2012.

BONOS CORPORATIVOS, por US$15 millones, autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores según Resolución SMV 265-12 de 8 de agosto de 2012,
Fecha de la Oferta: 15 de agosto de 2012

NUMERO DE TELEFONO (FAX) DEL EMISOR:

TELEFONO: 204-5757

FAX: 204-5754

DIRECCION DEL EMISOR: EDIFICIO TORRE DE LAS AMERICAS, TORRE 1, OFICINA 401

DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR:

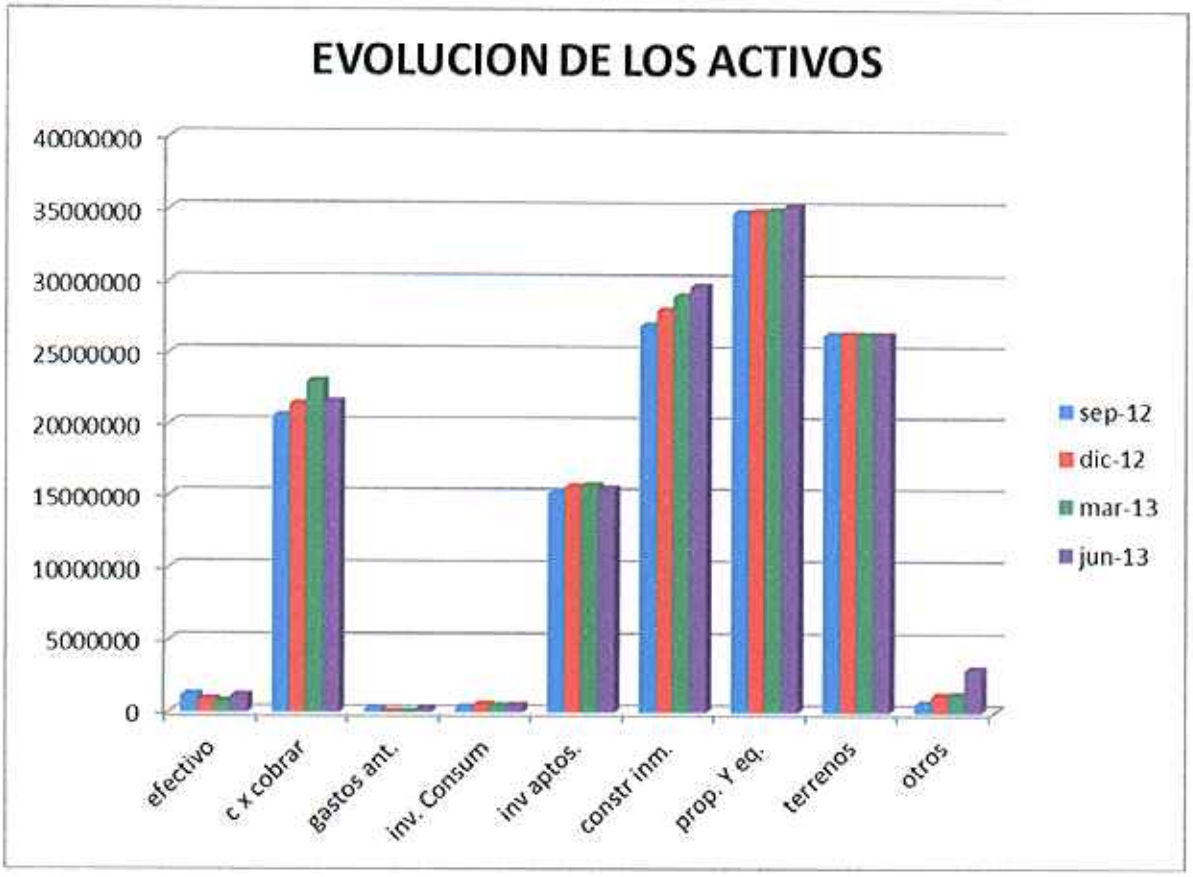
EMAIL: info@destinyrealestatepanama.com

I PARTE

I ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS

A. LIQUIDEZ

Para el período correspondiente al segundo trimestre del año 2013, la empresa registró activos circulantes por un monto de B/.38,911,891 lo cual consideramos adecuado, aunque representa una disminución de 2.5% vs las cifras reportadas al 31 de marzo de 2013, sobre todo por una disminución en las cuentas por cobrar de 6.6%. El efectivo representó B/.1,164,742 un aumento del 53.84% vs el cierre del trimestre anterior. Este efectivo representa un 3% del total de los activos corrientes, representando las cuentas por cobrar casi el 55.44 %, que a su vez disminuyeron casi 6.6% vs el 31 de marzo de 2013, el inventario de apartamentos disponibles representa el 39.82% del total de los activos circulantes. Los activos circulantes representan el 29.23% del total de activos, el restante 70.76 % está representado por construcciones inmobiliarias 22.30%, terrenos para desarrollo inmobiliario 19.77%, propiedades , mobiliario y equipo 26.45 %, otros activos 2.24% .



A la empresa R.G. Hotels Inc, se le aprobaron dos emisiones de valores, según el siguiente detalle:

PROGRAMA ROTATIVO DE VALORES COMERCIALES NEGOCIABLES (VCNS) por US$15millones, autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores según Resolución SMV 250-12 de 31 de julio de 2012,
Fecha de la Oferta: 7 de agosto de 2012.
Al 30 de junio de 2013, se encontraban colocados US$13,792,000 de las dos series A y B, quedando pendiente de colocar US$1,208,000.00

BONOS CORPORATIVOS, por US$15 millones, autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores según Resolución SMV 265-12 de 8 de agosto de 2012,
Fecha de la Oferta: 15 de agosto de 2012.
Al 31 de diciembre de 2012, se encontraban colocados US$11,296,000.00, quedando pendiente de colocar US$3,704,000.00

Los pasivos en su totalidad alcanzaron la suma de US$ 58,122,405 desglosándose el monto así: Pasivos Corrientes $36,566,777 o sea 62.91% del total, que a su vez tuvo un aumento de 5.60% vs el 31 de marzo de 2013, básicamente debido a la colocación de los VCNs.

El pasivo no corriente, representa un monto de US$21,555,628 y representa el 37.09% del total de pasivos. Este monto es similar al 31 de marzo de 2013.

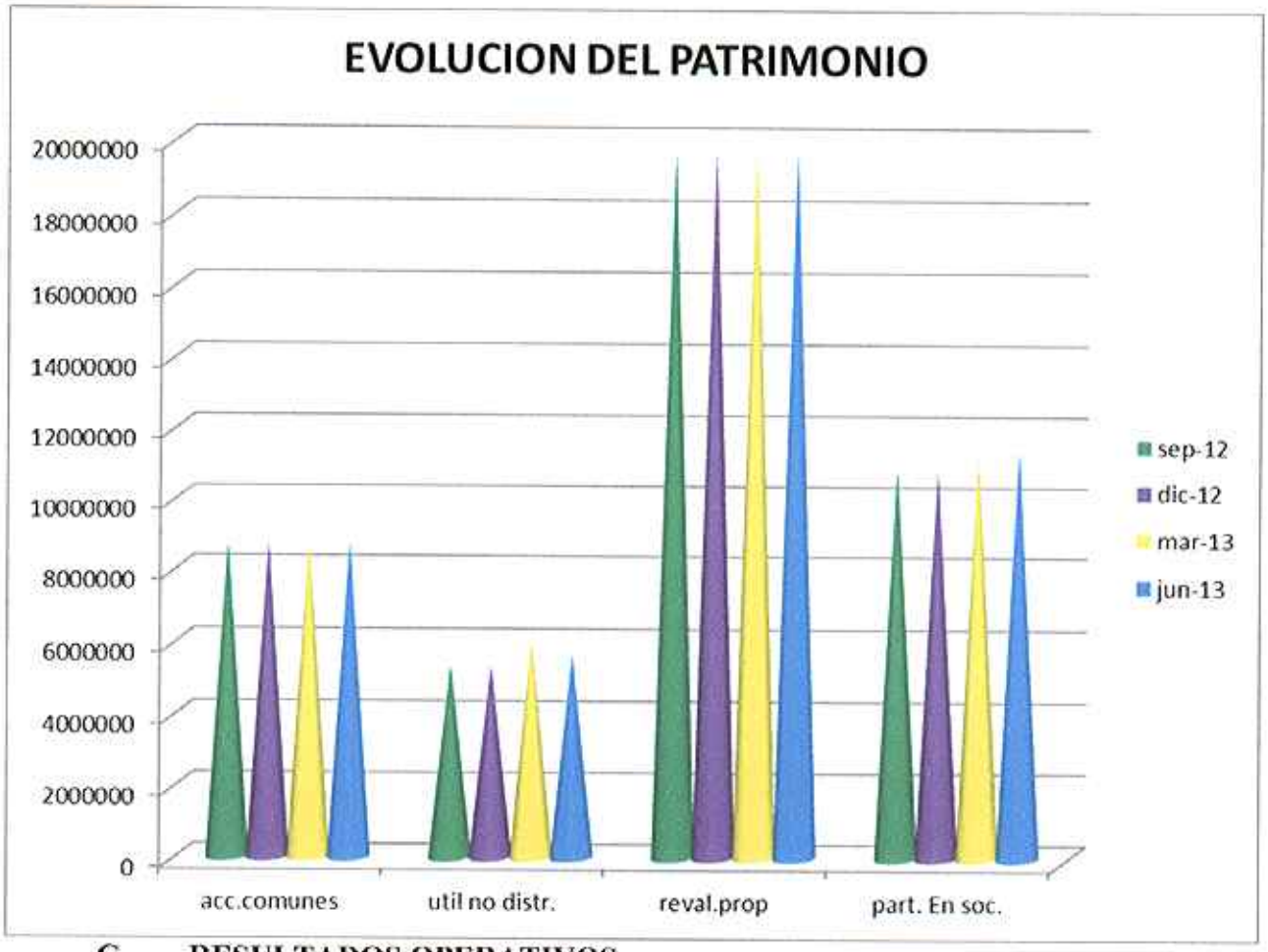
Adicionalmente hay un rubro en el balance, por US$29,509,516.00, monto que representan ventas cuyos trámites financieros de pago final está en proceso de cobro de cartas bancarias y las mismas están en proceso de transferencia de la propiedad. Este rubro representa el 33.67% del total de los pasivos de la empresa.

En este trimestre se desmejoró la relación corriente, ya que al 31 de diciembre de 2012 era de 1.19 a 1. Al 31 de marzo de 2013 relación corriente fue de 1.35 a 1. Al cierre del presente trimestre la relación corriente es de 1.06 a 1.

B. RECURSOS DE CAPITAL

La empresa registró un capital pagado por una suma de US$ 8,749,147 , mismo que se ha mantenido durante los años 2011 y 2012, hasta la fecha. Su relación de apalancamiento en la actualidad es de 1.28 , al 31 de marzo de 2013 era de 1.23.

El patrimonio al 31 de diciembre de 2012 era por un monto de US$ 44,724,873 y al cierre del primer trimestre del año 2013 era un monto de US$45,722,974. Al 30 de junio de 2013, el patrimonio alcanzó un monto de $45,480,393 Esto representa una leve disminución de 0.53% con relación último trimestre .



C. RESULTADOS OPERATIVOS

El segundo trimestre del presente año 2013, la empresa obtuvo ingresos por el orden de US$54,200,209 , menos el costo de ventas que fue de US$2,210,762, representa un margen bruto de US$1,989,447.
Los ingresos del presente trimestre son 26.44% menor de los ingresos del trimestre previo vencido el 31 de marzo de 2013 y representan un 23.2% del total de los ingresos del año 2012. Es importante mencionar que este trimestre absorbe parte de la temporada baja.

El margen de ganancia bruta para el trimestre vencido el 30 de junio de 2013 equivale al un 42% menor del margen de ganancia bruta para el primer trimestre del año 2013 y el margen de ganancia bruta acumulado para presente año, equivalen a 56.14% del margen de ganancia bruta para todo el año 2012.

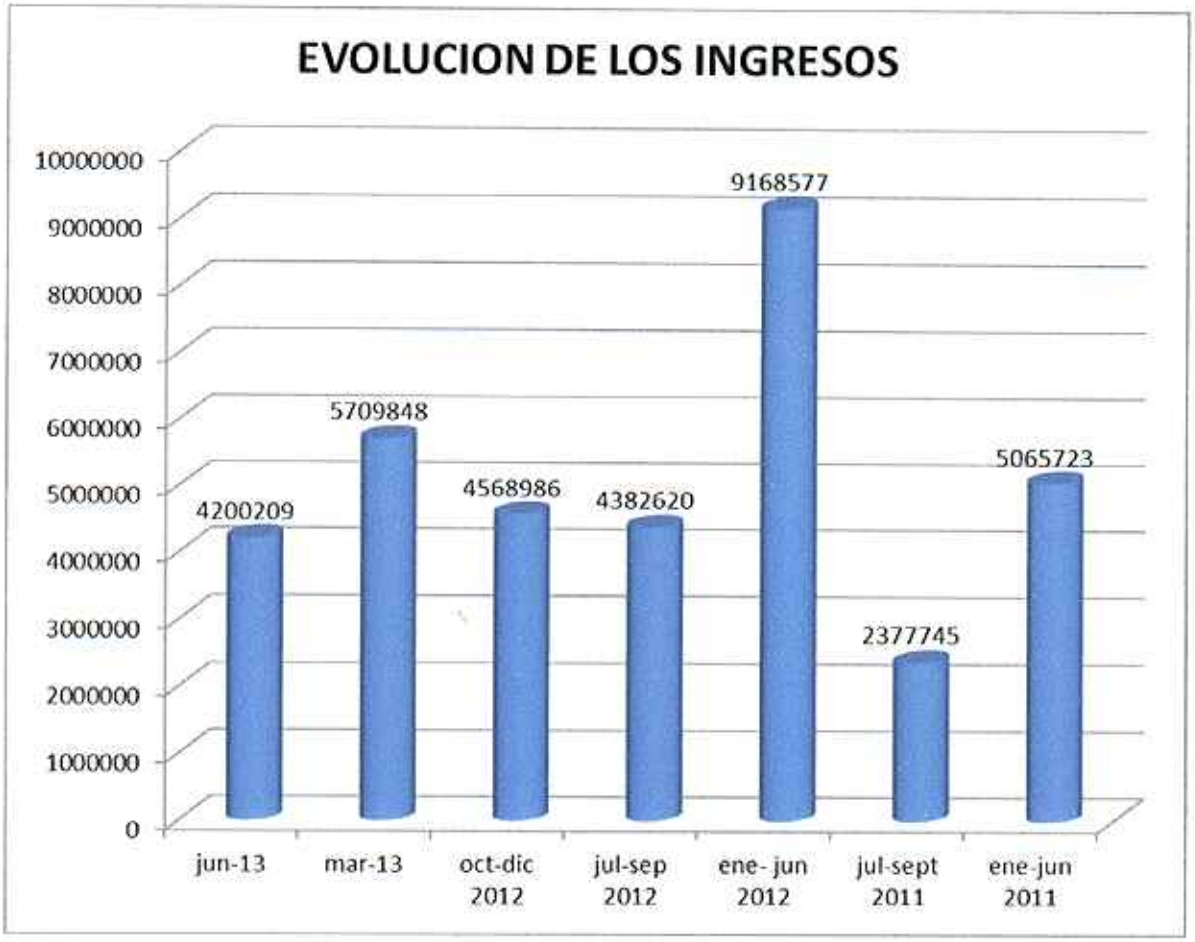
Los gastos de operaciones y administración del emisor para el presente trimestre ascienden a US$2,060,401 y representan 103.57% del margen de ganancia bruta del período.
Los gastos financieros ascienden a US$92,864 y representan el 4.67% del margen de ganancia bruta del presente trimestre.

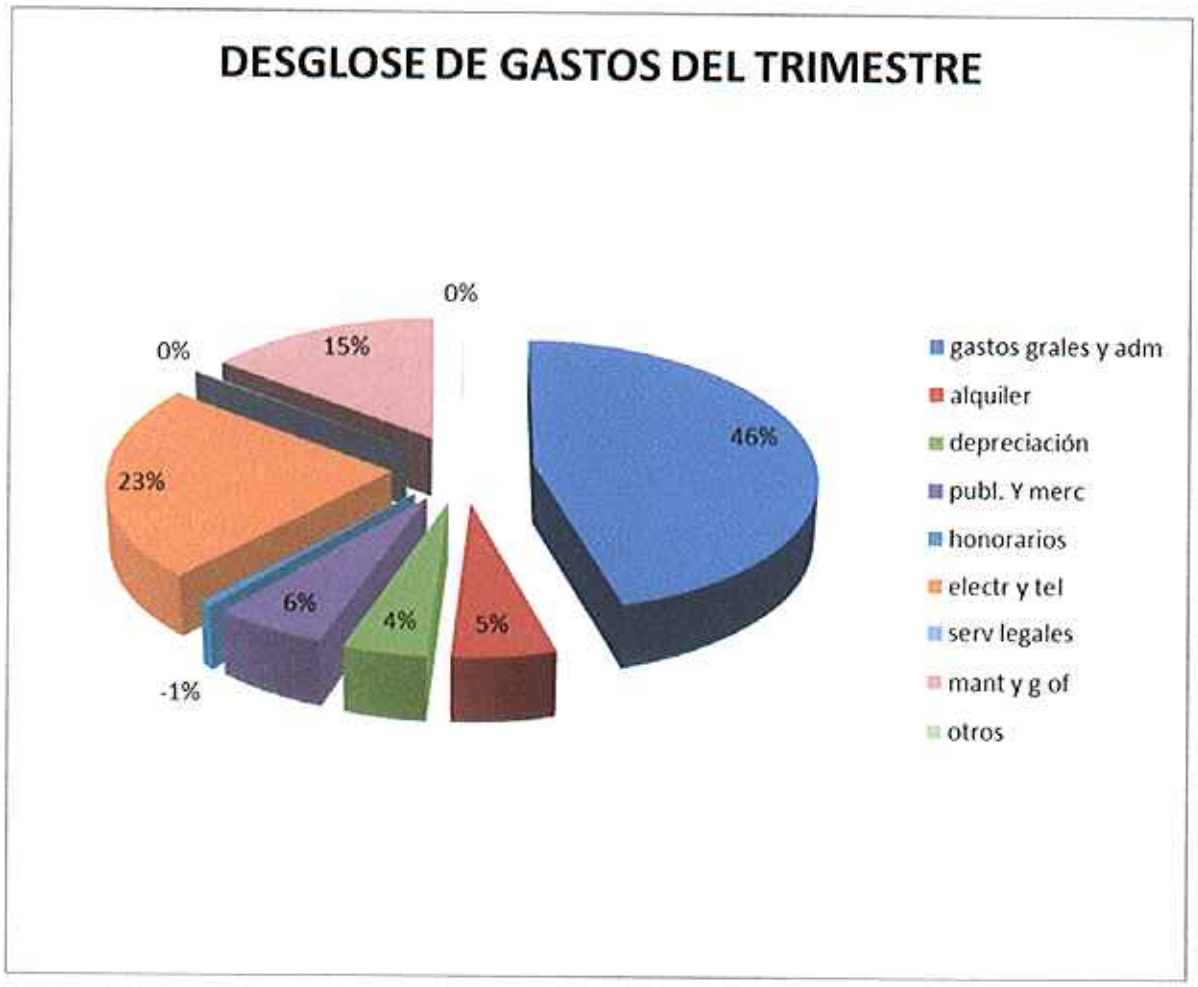
Esto significa que el total de gastos representa el 108.23% del margen de ganancia bruta del trimestre vs 70.76% del trimestre anterior.

Dentro de los gastos de operaciones y administración, los rubros mas relevantes para el trimestre son los gastos de personal general con un 46.34% del total, de electricidad y teléfono, con un 23.60% del total. Mantenimiento y gastos de oficina representan el 14.94% de los gastos totales del trimestre, alquileres 5.43%, depreciación 4.34%, honorarios -0.7%, publicidad y mercadeo 5.97% y legales y otros 0.07%

El emisor ha obtenido una pérdida neta en el presente trimestre de US$163,103 que acumuladas en el semestre representan el 77.41% de las utilidades acumuladas del año 2012 que ascienden a US$1,083,015

A continuación detalle de los ingresos de la empresa durante los últimos tres trimestres de operaciones de los años 2011 ,2012 y 2013





D. ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:

R.G. Hotels, Inc., incluye la consolidación de tres empresas: Casa de Campo Farallón, Playa Blanca Hotels, Inc (Playa Blanca Resort) y Farallón Land, Corp.

El emisor, bajo la sociedad Casa de Campo Farallón, S.A. (Wyndham Playa Blanca Beach Resort) opera un complejo hotelero y está en la fase de construcción de unidades adicionales residenciales y hoteleras para llegar a un total de 537 unidades, en el área de Playa Blanca – Farallón, bajo la franquicia Wyndham Grand. Las instalaciones son integradas con piscinas, jardines, restaurantes lobbys, sala de convenciones, bares y discotecas, con el producto de las nuevas emisiones se construirán 95 unidades de vivienda en el Proyecto Aqua Villages y una torre de sesenta y un apartamentos en Playa Blanca, Farallón, República de Panamá, las

cuales se encuentran en su etapa inicial de oferta al mercado. Esta empresa representa el 34.13% de las utilidades del período.

Playa Blanca Hotels, Inc (Playa Blanca Resort) es la sociedad que opera y administra el complejo hotelero de Playa Blanca Resort, con 220 habitaciones, y durante el presente año, tiene un 86% de ocupación de sus instalaciones. Esta empresa representa para R.G. Hotels Inc, el 65.87 % de las utilidades netas del período. Las perspectivas de esta empresa son muy prometedoras, y se considera que aunque el porcentaje de ocupación es alto en este momento, se podrá aumentar el mismo durante el año.

Farallón Land Corp, es una empresa que posee terreno urbanizable en el área de playa donde está ubicado el emisor.

II PARTE

RESUMEN FINANCIERO

Estado de Situación Financiera	Junio 2013	Marzo 2013	Diciembre 2012	Septiembre 2012 (3 meses)
Ingresos totales	4,200,209	5,709,848	4,568,986	4,382,620
Utilidad antes de Impuestos	(163,817)	1,002,730	22,177	827,149
Depreciación y amortización	89,463	93,546	99,104	99,103

Balance General	Junio 2013	Marzo 2013	Diciembre 2012	Septiembre 2012
Activo Circulante	38,911,891	39,921,486	38,393,909	37,536,974
Activos Totales	133,112,314	131,426,765	128,687,960	126,195,944
Pasivo Circulante	36,566,777	34,627,736	34,002,197	31,488,458
Bonos y VCNS por pagar	25,088,000	19,995,000	16,327,000	11,756,000
Capital Pagado	8,749,147	8,749,147	8,749,147	8,749,147
Razones Financieras				
Deuda total/patrimonio	1.28	1.23	1.21	1.16
Capital de Trabajo	2,345,114	5,293,750	4,391,712	6,048,516
Razón Corriente	1.06	1.15	1.13	1.19
Préstamos , Bonos y VCNs /Activos Totales	0.38	0.37	0.37	0.35
Gastos de Operación/Ingresos Totales	0.49	0.40	0.46	0.28

III PARTE

Estados Financieros Interinos al segundo trimestre del año 2013
(30 de junio de 2013)

R.G. HOTELS, INC.

ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO
INTERMEDIO
Y DICTAMEN DEL
AUDITOR INDEPENDIENTE

30 de junio de 2013

CONTENIDO

	Página
DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	3
ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO	
ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA	4
ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES	6
ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	7
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	10
INFORMACION ADICIONAL	
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	32
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES	34
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	35
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	36

MCKENZIE & MCKENZIE
McKenzie International
Auditores, Consultores Gerenciales
McKenzie

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A La Junta Directiva y Accionistas
R.G. Hotels, Inc., y Subsidiarias

Hemos revisado los estados financieros consolidados intermedios que se acompañan de **R.G. Hotels, Inc., y Subsidiarias**, en adelante "la Compañía", los cuales comprenden el estado consolidado de situación financiera al 30 de junio de 2013, y los estados consolidados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por los seis meses terminados en esa fecha, y notas que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Consolidados Intermedios

La administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados intermedios, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34- Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de estos estados financieros consolidados intermedios con base en nuestra revisión. Efectuamos nuestra revisión de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la revisión para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros intermedios están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una revisión incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de revisión acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de revisión que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una revisión también incluye evaluar lo apropiado de los principios de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros consolidados intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera consolidada de **R.G. Hotels, Inc., y Subsidiarias** al 30 de junio de 2013, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los seis meses terminados en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34- Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.

McKenzie & McKenzie

15 de agosto de 2013
Panamá, Rep. de Panamá

Edif. Centrum Tower, Piso 10 • Tels.: (507) 265-4123 • Fax: (507) 269-1245 • E-mail: h-mckenzie@usa.net • Apartado 0816-03331 República de Panamá

R.G. HOTELS, INC.

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA

30 de junio de 2013

		30 de junio 2013		31 de diciembre 2012
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo (Nota 3)	B/.	1,164,742	B/.	849,171
Cuentas por cobrar:				
Clientes (Nota 3)		1,477,404		1,003,220
Partes Relacionadas (Nota 4)		13,111,630		11,821,245
Cuentas por cobrar otras (Nota 5)		6,984,740		8,574,261
		21,573,774		21,398,726
Gastos Anticipados		199,017		10,935
Inventarios de consumibles hotel (Nota 6)		477,720		514,802
Inventarios de apartamentos disponibles (Nota 6)		15,496,637		15,620,275
Total de Activos Corrientes		38,911,891		38,393,909
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Construcciones Inmobiliarias (Nota 7)		29,689,804		27,995,902
Propiedad, equipos y mobiliario (Nota 9)		35,209,045		34,839,282
Terrenos para desarrollo inmobiliario (Nota 8)		26,321,966		26,321,966
Otros activos hoteleros (Nota 10)		2,979,608		1,136,901
Total de Activos no Corriente		94,200,423		90,294,051
Total de Activos	B/.	133,112,314	B/.	128,687,960

Pasan…

Las notas que se acompañan son parte integral del estado financiero consolidado.

R.G. HOTELS, INC.

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA

30 de junio de 2013

		30 de junio 2013		31 de diciembre 2012
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS				
PASIVOS CORRIENTES				
Financiamiento bancario a corto plazo (Nota 11)	B/.	16,610,020	B/.	19,659,740
Valores Comerciales Negociables (Nota 11)		13,792,000		8,590,000
Cuentas por pagar (Nota 12)		1,639,356		1,369,619
Partes Relacionadas (Nota 4)		1,438,095		1,438,500
Otras cuentas por pagar (Nota 13)		1,645,923		1,691,298
Porción corriente de deuda a largo plazo (Notas 14, 17)		400,000		400,000
Adelantos recibidos de hospedajes (Nota 15)		1,041,383		853,040
Total de Pasivos Corrientes		36,566,777		34,002,197
PASIVOS NO CORRIENTES				
Reserva para mejoras de edificio		1,660,671		1,496,437
Deuda a largo plazo (Nota 14)		19,894,957		18,824,937
Total pasivos no corrientes		21,555,628		20,321,374
Total Pasivo		58,122,405		54,323,571
Apartamentos por transferir-venta (Nota 22)		29,509,516		29,639,516
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS				
Patrimonio de la Compañía Controladora				
Acciones Comunes-500 sin valor nominal - emitidas		8,749,147		8,749,147
Utilidades no distribuidas		5,633,982		5,371,205
		14,383,129		14,120,352
Revalorización de propiedades (Nota 8)		19,722,713		19,722,713
		34,105,842		33,843,065
Participación no Controladora en Subsidiarias (Notas 8,18)		11,374,551		10,881,808
Total del Patrimonio		45,480,393		44,724,873
Compromisos y Contingencias (Nota 16,23)				
Total de Pasivos y Patrimonio	B/.	133,112,314	B/.	128,687,960

Las notas que se acompañan son parte integral del estado financiero consolidado.

R.G. HOTELS, INC.

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Periodo de seis meses terminados al 30 de junio de 2013

	30 de junio de 2013		31 de diciembre de 2012	
	Tres meses	Seis meses	Tres meses	Doce meses
Ingresos Continuos				
Ventas y otros ingresos	B/. 4,200,209	B/. 9,910,057	B/. 4,568,986	B/. 18,120,183
Costos de ventas de operación Hotel	2,210,762	4,490,782	2,263,726	8,467,479
Margen de ganancia bruta	1,989,447	5,419,275	2,305,260	9,652,704
Gastos de Operaciones y Administración (Nota 2)				
Gastos Generales y Administrativos	954,707	1,996,145	1,178,975	4,238,312
Alquiler	111,923	308,926	4,845	33,798
Depreciación	89,463	183,009	99,104	383,561
Publicidad y mercadeo	122,983	163,093	142,481	465,911
Honorarios	(14,329)	37,766	9	48,071
Electricidad y teléfono	486,271	1,075,400	421,398	1,853,445
Servicios legales	3,105	4,160	-	8,150
Mantenimiento y gastos de Oficina	307,905	567,860	271,256	940,302
Otros	(1,626)	4,674	978	7,744
	2,060,401	4,341,032	2,119,045	7,979,294
Utilidades en operaciones	(70,953)	1,078,244	186,215	1,673,410
Gastos financieros (Notas 11,14)	92,864	239,331	164,038	590,395
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta	(163,817)	838,912	22,177	1,083,015
Impuesto sobre la renta (Nota 2, 9)	(714)	588	-	-
Utilidad neta del periodo	B/. (163,103)	B/. 838,324	B/. 22,177	B/. 1,083,015
Atribuible a:				
Compañia Controladora	B/. (347,460)	B/. 312,177	B/. 34,520	B/. 156,079
Participación No Controladora	184,357	526,147	(12,343)	926,936
	B/. (163,103)	B/. 838,324	B/. 22,177	B/. 1,083,015

Las notas que se acompañan son parte integral del estado financiero consolidado.

R.G. HOTELS, INC.

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Periodo de seis meses terminados al 30 de junio de 2013

	Capital Pagado	Utilidades no distribuidas	Revalorización de propiedades	Participación no controladora
Saldo al 31 de diciembre de 2011	B/. 4,849,147	B/. 5,247,177	B/. 19,722,713	B/. 9,986,923
Ajuste de periodo anterior		(32,051)		(32,051)
Utilidad neta del periodo		156,079		926,936
Saldo al 31 de diciembre de 2012	B/. 8,749,147	B/. 5,371,205	B/. 19,722,713	B/. 10,881,808
Saldo al 31 de diciembre de 2012	B/. 8,749,147	B/. 5,371,205	B/. 19,722,713	B/. 10,881,808
Ajuste de periodo anterior		(49,401)		(33,404)
Utilidad neta del periodo	-	312,177	-	526,147
Saldo al 30 de junio de 2013	B/. 8,749,147	B/. 5,633,982	B/. 19,722,713	B/. 11,374,551

Las notas que se acompañan son parte integral del estado financiero consolidado.

R.G. HOTELS, INC.

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Periodo de seis meses terminados al 30 de junio de 2013

	30 de junio 2013	31 de diciembre 2012
FLUJOS DE EFECTIVO DE		
Actividades de operación:		
Utilidad Neta	B/. 838,325	B/. 1,083,015
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	183,009	383,561
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Partes relacionadas netas	(1,290,790)	(4,746,446)
Cuentas por cobrar	1,115,337	(304,405)
Apartamentos vendidos por transferir	(130,000)	142,000
Apartamentos por Vender	-	(14,831,100)
Gastos pagados por anticipado	(188,082)	26,197
Inventario de apartamentos para venta	123,638	(789,175)
Inventario de mercancías	37,083	(301,121)
Adelanto recibido de clientes	188,340	159,348
Cuentas por pagar	228,818	1,026,262
Pasivos acumulados	(4,456)	(149,749)
Intereses incurridos	239,332	427,022
Intereses pagados	(239,332)	(427,022)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	1,101,222	(18,301,613)
FLUJOS DE EFECTIVO DE		
Actividades de inversión:		
Adquisición de acciones		(15,431,025)
Construcciones	(1,693,902)	10,549,995
Aumento de otros activos	(1,842,707)	(580,446)
Mobiliario, equipos y mejoras	(552,773)	(1,499,553)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	(4,089,381)	(6,961,029)

Pasan…

Las notas que se acompañan son parte integral del estado financiero consolidado.

R.G. HOTELS, INC.

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Periodo de seis meses terminados al 30 de junio de 2013

Continuación…

		30 de junio 2013		31 de diciembre 2012
FLUJOS DE EFECTIVO DE				
Actividades de financiamiento:				
Emisión de Valores y Financiamientos neto	B/.	4,013,772	B/.	16,654,887
Conversión de deuda a Casa Matriz a capital		-		15,431,025
Provisión para Mejoras Edificio		164,234		305,793
Ajuste de periodo anterior	(	82,805)		-
Amortización de bonos	(	791,472)	(	7,075,000)
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento		3,303,730		25,316,703
Aumento (disminución) de efectivo y depósitos en bancos		315,571		54,061
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año		849,171		795,110
Efectivo y depósitos en bancos al final del período	B/.	1,164,742	B/.	849,171

Las notas que se acompañan son parte integral del estado financiero consolidado.

NOTA 1- DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

Las empresas están organizadas de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y funcionan como administradoras, desarrolladoras, promotoras de proyectos inmobiliarios y urbanísticos y la industria hotelera. Un resumen de las mismas es como sigue:

R.G. Hotels Inc., es una sociedad incorporada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá mediante escritura pública número 8721 de fecha 15 de junio de 2005. El objetivo de la Sociedad es invertir en desarrollo de proyectos y otros negocios a través de compañías subsidiarias. El capital autorizado de la sociedad está representado por 500 acciones comunes nominativas o al portador sin valor nominal.

Actualmente la sociedad, a través de distintas compañías subsidiarias, desarrolla proyectos en las zonas turistas de Playa Blanca, Bambito y la Avenida Balboa en la Ciudad de Panamá. Estos complejos se están desarrollando bajo la franquicia Wyndham Grand y Casa Grande en la modalidad de condo-hotel y residencias. La cantidad de unidades habitacionales desarrolladas y en proceso de desarrollo asciende a 1,107 unidades (220 habitaciones más 887 unidades de condominio).

Este estado financiero consolidado ha sido aprobado por la junta directiva el día 15 de agosto de 2013.

La empresa está establecida en el cuarto piso, oficina 401 del edificio Torres De Las Américas, Punta Pacifica, Panamá, República de Panamá.

Un resumen de las compañías subsidiarias que están representadas en este balance es como sigue:

Casa de Campo Farallón, S.A. (Wyndham Grand Playa Blanca Beach Resort)

Sociedad incorporada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá mediante escritura pública número 12826 de fecha 18 de diciembre de 1996. El objetivo de la Sociedad es la construcción y operación de un complejo hotelero y de residencias permanentes y vacacionales de 537 unidades habitacionales en el área turística de Playa Blanca- Farallón bajo la franquicia Wyndham Grand. El desarrollo comprende la construcción de condominios para Hotel, Lofts y Residencias. Las instalaciones son integradas con piscinas, jardines, restaurantes, lobbys, sala de convenciones, bares y discotecas entre otras facilidades. El capital autorizado de la sociedad está representado por 500 acciones comunes sin valor nominal.

Pasan...

Continuación…

NOTA 1- DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

Playa Blanca Hotels Inc. (Playa Blanca Resort)

Sociedad incorporada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá mediante escritura pública número 4944 de fecha 3 de abril de 2001, El objetivo de la Sociedad es la operación y la administración de un complejo hotelero de su propiedad de 220 unidades habitacionales en el área turística de Playa Blanca-Farallón, bajo la modalidad de todo incluido.La propiedad comprende edificaciones, instalaciones, jardines y piscinas, restaurantes y terrenos por aproximadamente 78,000 metros cuadrados, que incluye terrenos de concesión y frente de playa.El capital autorizado de la sociedad es de B/.10,000,000 y está representado por 1,000 acciones comunes con valor nominal de B/.10,000 cada una, emitidas y en circulación.

Farallón Land, Corp.

Sociedad incorporada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá mediante escritura pública número 9843 inscrita el 17 de octubre de 2008. Posee terreno urbanizable en el área de Playa Blanca. El capital autorizado de la sociedad está representado por 1,000 acciones comunes sin valor nominal.

NOTA 2- POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad utilizadas en la elaboración de los estados financieros consolidados se presentan seguidamente. Estas políticas han sido consistentemente utilizadas para el periodo presentado, a menos que se exprese lo contrario.

1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros son presentados de acuerdo con Normas Internacionales Información Financiera emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están expresados en las unidades monetarias, (B/.) balboa de la República de Panamá el cual es de libre cambio y a la par con el (US$) dólar de los Estados Unidos de América.

Normas e Interpretaciones NIIF nuevas emitidas que han sido adoptadas:

Enmiendas a la NIIF 7- Instrumentos Financieros: Revelaciones- Transferencias de activos financieros, y NIC 24- Revelaciones de Partes Relacionadas (Revisada en 2009).

Pasan…

Continuación…

NOTA 2- POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

2. Base de Presentación

Los estados financieros consolidados incluyen las cuentas de R.G. Hotels, Inc. y sus subsidiarias Casa de Campo Farallón, S.A., Playa Blanca Hotels, Inc., y Farallón Land, Corp.

Los estados financieros consolidados intermedios han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34, Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La presentación financiera intermedia debe leerse conjuntamente con los estados financieros para el año que termino al 31 de diciembre de 2012.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificados por la revaluación del costo para los terrenos. Otros activos y pasivos financieros se presentan a costo amortizado.

Los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2013, han sido elaborados a partir de los registros de contabilidad sistematizados que mantienen las compañías.

La preparación de los estados financieros de conformidad Normas Internacionales Información Financiera requiere del uso de ciertas estimaciones contables. También requiere del juicio de la Administración en el proceso de aplicar las políticas contables de la compañía.

3. Uso de estimaciones y mediciones

La administración ha efectuado ciertas estimaciones y asunciones relacionadas al informe de activos, pasivos, y resultados, al preparar estos estados financieros de conformidad con Normas Internacionales Información Financiera. Los resultados reales podrían variar con respecto a las estimaciones. Las estimaciones importantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la determinación del valor razonable de las cuentas por cobrar, los gastos pagados por anticipados, activos fijos, otros activos y otros pasivos acumulados.

4. Cuentas con partes relacionadas

Los saldos entre partes relacionadas a corto plazo se han clasificado como corriente y de largo plazo como no corriente.

5. Inventario

Los inventarios de mercancía se registran al costo promedio. Los inventarios de apartamentos para la venta están registrados al costo estimado de construcción calculada sobre apreciaciones de evaluadores independientes y de estimaciones de ingeniería de la empresa.

Pasan…

Continuación…

NOTA 2- POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

6. Propiedades, mejoras y equipos

Los terrenos se presentan en el balance general al costo de adquisición ajustado por revaluación. Las mejoras y el equipo se presentan al costo de adquisición menos su amortización y depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Las sustituciones o renovaciones de elementos completos que aumentan la vida útil del bien, o su capacidad económica, se contabilizan para aumentar importe del mobiliario y equipo, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan como costo a resultados del período en que se incurren siguiendo el principio de devengado.

Los porcentajes anuales de depreciación aplicados a la propiedad, mejoras, mobiliario, equipo y enseres son los siguientes:

Edificaciones y mejoras	1.66%	
Maquinaria y equipo	5.00%	- 10.0%
Equipo de Oficina	10.00%	
Mobiliario del Hotel	5.00%	
Equipo de cocina	5.00%	
Lencería	16.66%	
Recreación	20.00%	

7. Reconocimiento del ingreso

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar a clientes y a empresas afiliadas, y representan los importes a cobrar por ventas y por los servicios administrativos prestados en el marco ordinario de la actividad. Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero. Los ingresos por construcción de inmuebles se reconocen bajo el método de obras terminadas y cuando los derechos de propiedad han sido transferidos.

8. Reconocimiento de gastos y costos

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tenga lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo. Se reconoce como gasto en forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos para su registro como activo. Asimismo, se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno. Los costos de construcción se reconocen bajo el método de obra terminada.

Pasan...

NOTA 2- POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

9. Efectivo y equivalente de efectivo

La Compañía incluye como efectivo y equivalente de efectivo, el monto de efectivo y depósitos en bancos con vencimiento de tres meses o menos contados a partir de la fecha de apertura de los mismos.

10. Deterioro de activos

La Administración evalúa los valores en libros de los activos financieros y otros activos de la entidad a la fecha del balance general para determinar si existe evidencia objetiva de un deterioro de su valor. Si existe tal evidencia, se estima un valor de recuperación y se reconoce una pérdida por el deterioro para presentar el valor de recuperación estimado. La pérdida por deterioro se reconoce en el estado de resultados.

Existe indicación de evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero cuando la información observable muestre, entre otras: Dificultad financiera de un deudor, incumplimiento del contrato; morosidad en los pagos de un deudor; concurso de acreedores o quiebra de un deudor; dificultad del deudor de generar futuros flujos de fondos o proveer de garantías colaterales líquidas, condiciones económicas que propicien incumplimientos.

11. Impuesto sobre la Renta

El impuesto estimado sobre la renta se calcula sobre los ingresos netos gravables a una tasa de veinticinco por ciento. En base a leyes especiales de incentivos fiscales, las compañías que operan y registradas en sector hotelero están exentas del impuesto sobre la renta sobre las operaciones hoteleras en zonas de interés turísticos por un periodo de 15 años.

NOTA 3- ACTIVOS FINANCIEROS

Efectivo y Banco

Los saldos del efectivo comprenden el efectivo y los depósitos en bancos a corto plazo y se presentan para propósito de conciliación con el Estado de Flujos de Efectivo. El valor en libros se aproxima al valor razonable:

		30 de junio 2013		31 de diciembre 2012
Efectivo en Caja	B/.	269,555	B/.	220,463
Cuentas corrientes		795,187		528,708
Depósito a Plazo Fijo		100,000		100,000
	B/.	1,164,742	B/.	849,171

El depósito a plazo fijo es de vencimiento corriente a una tasa de interés de 3.25%.

Pasan…

Continuación….

NOTA 3- ACTIVOS FINANCIEROS

Cuentas por cobrar – Clientes

Los saldos de las cuentas por cobrar representan cargos recuperables a corto plazo. El valor en libros se aproxima a su valor razonable. Un detalle es como sigue:

		30 de junio 2013		31 de diciembre 2012
Clientes e Instituciones	B/.	235,339	B/.	357,705
Agencias		1,242,065		645,515
	B/.	1,477,404	B/.	1,003,220

NOTA 4- PARTES RELACIONADAS

Las cuentas con compañías relacionadas son como sigue:

Cuentas por cobrar de partes relacionadas:

		30 de junio 2013		31 de diciembre 2012
Cuentas por Cobrar				
El Peñón Farallón , S.A.	B/.	956	B/.	956
Farallón Development Resort Inc.		541,437		541,437
Blue Vacation, S.A.		469,087		117,639
Bambito Forest Resort		345,091		-
The Founders, S.A.		126,831		83,831
Prodigy International, S.A.		133,231		124,231
Carnnot Investment, S.A.		627,022		402,409
RG Inmobiliaria, S.A.		3,577,870		3,201,972
RG Hotels Panama City, S.A.		288,226		223,129
Otras		100,325		424,087
Compañías de Accionistas		6,901,554		6,701,554
	B/.	13,111,630	B/.	11,821,245

Cuentas por pagar partes relacionadas:

Cuentas por pagar accionistas	B/.	1,005,405	B/.	862,912
RG Inmobiliaria, S.A.		239,367		325,281
Blue Vacation, S.A.		-		74,919
Inversiones Santa Fe Holding, S.A.		46,877		28,942
RG Concepto Urbano, S.A.		146,446		146,446
	B/.	1,438,095	B/.	1,438,500

Las cuentas por cobrar accionistas representan retiro para reinvertir en proyectos de desarrollos relacionados al grupo inmobiliario.

NOTA 5- CUENTAS POR COBRAR OTRAS

Las cuentas por cobrar otras se presentan de la siguiente manera:

		30 de junio 2013		31 de diciembre 2012
Propietarios – muebles y otros	B/.	48,500	B/.	48,500
Seguros por recibir- incendio		56,692		-
Grupo Limón, S.A.		300,000		300,000
Ocean Blue Horizon, S.A.		179,560		178,960
Galmar Enterprises, S.A.		214,048		179,682
Franquicias Turísticas, S.A.		89,937		86,939
Destiny Real Estate, S.A.		350,518		260,321
Plotosa, S.A.		75,000		75,000
Otras		189,187		351,128
Cartas bancarias cedidas de clientes por cobrar		4,493,750		6,742,316
Contratos por cobrar		987,548		351,415
	B/.	6,984,740	B/.	8,574,261

NOTA 6- INVENTARIOS DE APARTAMENTOS DISPONIBLES Y OTROS

Los inventarios lo constituyen los siguientes conceptos de la operación hotelera:

		30 de junio 2013		31 de diciembre 2012
Inventario de apartamentos disponibles				
54 Apartamentos amoblados Condo-Hotel Wyndham Playa Blanca	B/.	15,496,637	B/.	15,620,275
Inventario de consumibles- hotel				
Alimentos y bebidas	B/.	296,707	B/.	184,548
Suministros generales		181,013		330,254
	B/.	477,720	B/.	514,802

NOTA 7- CONSTRUCCIONES

Las cuentas de construcción presentadas por los contratistas y otros costos de dotación incurridos son como sigue:

		30 de junio 2013		31 de diciembre 2012
Infraestructura	B/.	4,201,731	B/.	4,201,731
Edificaciones y otros costos		25,488,073		23,794,171
	B/.	29,689,804	B/.	27,995,902

Casa de Campo Farallón, S.A., inicia operaciones a partir de agosto de 2012 bajo la franquicia de la cadena de administración internacional "Wyndham Grand" en la modalidad de todo incluido.

NOTA 8- TERRENOS PARA DESARROLLO INMOBILIARIO Y HOTELERO

Los terrenos se describen a continuación:

		30 de junio 2013		31 de diciembre 2012
Terrenos Casa de Campo Farallón, S.A.	B/.	14,996,860	B/.	14,996,860
Terreno de Playa Blanca Hotels, Inc. Finca 26225 Farallón, Playa Blanca		6,250,106		6,250,106
Terreno de Farallón Land, Corp. Finca 45159 en Farallón, Playa Blanca		5,075,000		5,075,000
	B/.	26,321,966	B/.	26,321,966

Los terrenos se presentan en el balance general a su valor razonable en función del valor del mercado, determinándose este valor razonable en el mes de mayo de 2010 para las fincas de Casa de Campo Farallón, S.A., y en enero de 2011 para Farallón Land Corp., a partir de las tasaciones realizadas por expertos independientes no vinculados a la Compañía.

Las revalorizaciones se realizan con suficiente regularidad, de forma que el importe en libros no difiera sustancialmente del que se determinaría utilizando los valores razonables en la fecha del balance de situación. Lo siguiente es un detalle de la revalorización de los terrenos:

		30 de junio 2013		31 de diciembre 2012
Valor de adquisición revaluado	B/.	6,383,965	B/	6,383,965
Incremento del valor de mercado		13,338,748		13,338,748
Revalorización de Terrenos	B/.	19,722,713	B/.	19,722,713

NOTA 9- PROPIEDADES, MEJORAS, EQUIPOS Y MOBILIARIO

Un detalle de las propiedades, mejoras, equipos y mobiliario es como sigue:

30 de junio de 2013

Valor	Edificios y Mejoras	Mobiliario Enseres y Equipos	Software	Total
Al 31 de diciembre de 2012	B/. 26,649,954	B/. 10,932,526	B/. 276,985	B/. 37,859,465
Aumento	323,785	179,201	49,786	552,772
Al 30 de junio de 2013	B/. 26,973,739	B/. 11,111,727	B/. 326,771	B/. 38,412,237
Depreciación Acumulada				
Al 31 de diciembre de 2012	B/. 1,766,895	B/. 1,253,288	B/. -	B/. 3,020,183
Aumento	109,004	74,005	-	183,009
Al 30 de junio de 2013	B/. 1,875,899	B/. 1,327,293	B/. -	B/. 3,203,192
Valor neto de libros Al 30 de junio de 2013	B/. 25,097,839	B/. 9,784,435	B/. 326,771	B/. 35,209,045

NOTA 9- PROPIEDADES, MEJORAS, EQUIPOS Y MOBILIARIO

Un detalle de las propiedades, mejoras, equipos y mobiliario es como sigue:

31 de diciembre de 2012

Valor	Edificios y Mejoras	Mobiliario Enseres y Equipos	Software	Total
Al 31 de diciembre de 2011	B/. 25,850,933	B/. 10,504,868	B/. -	B/. 36,355,801
Aumento	673,085	549,483	276,985	1,499,553
Ajuste	125,936	(121,825)	-	4,111
Disminución	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2012	B/. 26,649,954	B/. 10,932,526	B/. 276,985	B/. 37,859,465
Depreciación Acumulada				
Al 31 de diciembre de 2011	B/. 1,548,886	B/. 1,177,201	B/. -	B/. 2,726,087
Aumento	272,511	111,050	-	383,561
Ajuste	(54,502)	(34,963)	-	(89,465)
Disminución	-		-	
Al 31 de diciembre de 2012	B/. 1,766,895	B/. 1,253,288	B/. -	B/. 3,020,183
Valor neto de libros Al 31 de diciembre de 2012	B/. 24,883,059	B/. 9,679,238	B/. 276,985	B/. 34,839,282

NOTA 10- OTROS ACTIVOS HOTELERO

Los otros activos de hotel son como sigue:

	30 de junio 2013	31 de diciembre 2012
Gastos pre operativos de instalación hotelera	B/. 1,340,952	B/. 494,046
Fondo de reserva para pago de intereses	62,149	62,149
Proyectos de desarrollo	1,091,029	-
Otros Activos bajo leasing y otros	485,478	580,706
	B/. 2,979,608	B/. 1,136,901

NOTA 11- FINANCIAMIENTOS A CORTO PLAZO

	30 de junio 2013	31 de diciembre 2012
PRESTAMOS:		
Préstamo interino de construcción con el HSBC Panamá con vencimiento el 30 de abril de 2012, renovable, a una tasa de intereses anual de 6.50% y 8.00% pagaderos mensualmente, garantizando con hipoteca y anticresis sobre las fincas donde se desarrolla el proyecto, y fianza personal de accionista.	B/. 14,205,547	B/. 16,299,427
Financiamiento con Helefactor, S.A. con vencimiento renovable	1,187,640	2,000,211
Préstamo comercial con St. George Bank a corto plazo con garantía de accionistas con tasa de interés corriente.	579,343	595,454
Otros financiamientos- Accionistas	296,000	296,000
Banco Pichincha Panamá	100,000	-
Sobregiro bancario con Unibank	241,490	468,648
	B/. 16,610,020	B/. 19,659,740

	30 de junio 2013	31 de diciembre 2012
EMISIONES DE VALORES:		
Valores Comerciales Negociables emitidos en agosto 2012 a junio de 2013 (Ver nota No.16)	B/. 13,792,000	B/. 8,590,000

Con fecha de 26 de julio de 2011, el HSBC Bank (Panamá), S.A. emitió un carta de compromiso en donde aprueba un préstamo hipotecario comercial para Casa de Campo Farallón, S.A., por un monto de B/.7,000,000 a un plazo de 10 años. Este compromiso está en proceso de finiquito por parte de la compañía.

Adicionalmente, Casa de Campo Farallón, S.A., mantiene como garantía al HSBC Bank (Panamá), S.A., los siguientes instrumentos financieros:

Cartas bancarias de promesa de pago de los clientes-Cedidas	B/.	4,493,750
Contratos de ventas por cobrar		987,548
	B/.	5,481,298

NOTA 12- CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar se resumen de la siguiente manera:

		30 de junio 2013		31 de diciembre 2012
Proveedores de mercancías y servicios	B/.	1,639,356	B/.	1,369,619
	B/.	1,639,356	B/.	1,369,619

NOTA 13- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las otras cuentas por pagar son como sigue:

		30 de junio 2013		31 de diciembre 2012
Depósitos clientes por reembolsar	B/.	767,157	B/.	896,583
Provisión para intereses y otros		219,747		175,698
Provisiones Laborales		29,465		29,465
Otras primas de antigüedad		29,022		29,022
Cuota obrero patronal		42,780		113,606
Cuentas de propietarios- Arrendamientos		287,972		161,653
ITBMS por pagar		12,925		126,228
Acumulaciones laborales y otras		256,855		159,043
	B/.	1,645,923	B/.	1,691,298

NOTA 14- DEUDA A LARGO PLAZO

	30 DE JUNIO DE 2013		
	Largo Plazo	Porción Corriente	Total
Bonos por pagar realizados por RG Hotels, Inc.. Estos bonos fueron suscritos principamente por Banco Lafise y tienen una vigencia de 5 años y una tasa de interés de 8.25% anual. Esta emisión está garantizada por un fidecomiso. Ver Nota 16.	B/. 11,296,000	B/. -	B/. 11,296,000
Bonos por pagar de la Emisión Privada de Bonos Corporativos, realizados por Playa Blanca Hotels, Inc. para la construcción del complejo hotelero. Estos bonos fueron suscritos en su totalidad por la Caja de Ahorros y tienen una vigencia de 15 años y una tasa de interés de 9.34% anual. Esta emisión está garantizada por un fidecomiso, según se describe en la Nota17.	4,675,000	400,000	5,075,000
Leasing Financiero con HSBC	224,021		224,021
Contrato de Préstamo sindicado con Banco Lafise Panamá, S.A., y otros bancos con vencimiento el 23 de agosto de 2013, a una tasa de interés anual de 8.5% pagaderos mensualmente, garantizando por fincas de su propiedad y un fidecomiso de garantía.	1,699,936		1,699,936
Préstamo comercial con Jetstream International Ltd. con vencimiento en los años 2013 y 2014 con intereses de 5% anual.	2,000,000	-	2,000,000
	B/. 19,894,957	B/. 400,000	B/. 20,294,957

NOTA 14- DEUDA A LARGO PLAZO

	31 DE DICIEMBRE DE 2012		
	Largo Plazo	Porción Corriente	Total
Bonos por pagar realizados por RG Hotels, Inc.. Estos bonos fueron suscritos principamente por Banco Lafise y tienen una vigencia de 5 años y una tasa de interés de 8.25% anual. Esta emisión está garantizada por un fidecomiso. Ver Nota 16.	B/. 7,734,000	B/. -	B/. 7,734,000
Bonos por pagar de la Emisión Privada de Bonos Corporativos, realizados por Playa Blanca Hotels, Inc. para la construcción del complejo hotelero. Estos bonos fueron suscritos en su totalidad por la Caja de Ahorros y tienen una vigencia de 15 años y una tasa de interés de 9.34% anual. Esta emisión está garantizada por un fidecomiso, según se describe en la Nota17.	4,925,000	400,000	5,325,000
Leasing Financiero con HSBC	394,699		394,699
Convenio a largo plazo con proveedores	271,238		271,238
Contrato de Préstamo sindicado con Banco Lafise Panamá, S.A., y otros bancos con vencimiento el 28 de agosto de 2012, a una tasa de interés anual de 8.5% pagaderos mensualmente, garantizando por fincas de su propiedad y un fidecomiso de garantía.	3,500,000		3,500,000
Préstamo comercial con Jetstream International Ltd. con vencimiento en los años 2013 y 2014 con intereses de 5% anual.	2,000,000	-	2,000,000
	B/. 18,824,937	B/. 400,000	B/. 19,224,937

NOTA 15- ADELANTOS RECIBIDOS DE HOSPEDAJE

Representan abonos para reserva de estadía en el hotel de Playa Blanca y Wyndham Grand Hotel de por parte de clientes y de agencias mayoristas.

NOTA 16- COMPROMISOS

La Superintendencia del Mercado de Valores mediante las resoluciones SMV N°250-12 de fecha de 31 de julio de 2012 y SMV N°265-12de fecha de 8 de agosto de 2012 aprobó registrar los siguientes valores de R.G. Hotels, Inc.:

1) Valores Comerciales Negociables por un valor nominal de hasta Quince Millones de dólares (US$15,000,000). La tasa de interés será de 7.25% anual. Los intereses serán pagados mensualmente sobre el valor nominal emitido y en circulación. El capital de los Valores Comerciales Negociables será pagado en su totalidad en la fecha de vencimiento de los mismos.

2) Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta Quince Millones de dólares (US$15,000,000). Los Bonos tendrán una duración de cinco (5) años contados a partir de su fecha de la fecha de la autorización de la oferta pública. La tasa de interés de los Bonos será de 8.25% anual. Los intereses serán pagados mensualmente sobre el valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación hasta el vencimiento del mismo o hasta su fecha de redención en caso de darse.

NOTA 17- PROPIEDADES EN FIDECOMISO CONTROLADAS CONJUNTAMENTE

Playa Blanca Hotels, Inc.

En el año 2007 entró en vigencia la addenda N°3 para reestructurar el saldo financiado en la emisión por la suma de B/.7,625,250, con la tasa de nueve punto treinta y cuatro por ciento (9.34%) anual. Igualmente, se establece una cláusula de revisión semestral bajo el siguiente parámetro: La tasa Libor de un año, más un diferencial de cuatro por ciento (4%), con un piso del ocho por ciento (8%) anual, pagaderos mensualmente hasta el vencimiento de este Bono, con un plan de amortización anual de la siguiente manera: para los primeros trece (13) años de vigencia del bono, se harán dos pagos anuales a capital cada uno de doscientos mil dólares (USD 200,000.00); para los dos (2) últimos años de vigencia del Bono se harán los pagos de la siguiente forma; un (1) pago de ochocientos veinticinco mil dólares (USD825,000.00), dos (2) pagos de seiscientos veinticinco mil dólares (USD 625,000.00) y un último pago de quinientos cincuenta mil doscientos cincuenta dólares (USD 550,250.00) tal cual como fue establecido en el cronograma de pago. Los demás términos y condiciones establecidas en el contrato de fideicomiso y las demás condiciones de la Primera Emisión Privada de Bonos Corporativos de la Empresa Playa Blanca Hotels, Inc. se mantienen igual de manera inalterable.

En base a dicho contrato la Compañía (Fideicomitente) en la modalidad de garantía, transfiere al Fideicomiso los derechos que se generen de la concesión administrativa, las mejoras que se construyan sobre las áreas concesionadas y áreas privadas, las operaciones de las instalaciones turísticas hoteleras que se construyan tanto en área de la concesión como en área privada de propiedad del Emisor/Fideicomitente, contrato de operación del Hotel celebrado con otras cadenas internacionales, u otros operadores, el flujo de caja e ingreso de la actividad turística, certificados de acciones y los dividendos que se generen hasta que se satisfaga el cumplimiento de las obligaciones financieras. Asimismo, el Fiduciario le entrega al Fideicomitente un mandato de administración sobre los bienes y derechos transferidos, con excepción de la venta de la suscripción de los bonos, un fondo de reserva y el pago de 10% a que tiene derecho el Fideicomitente Gestor por razón del derecho de explotación del Hotel, hasta tanto se haya satisfecho anualmente el pago de la amortización anual al capital de la emisión. Adicionalmente el contrato establece que el Fiduciario conjuntamente con el Fideicomitente, administraran el Bien Fideicomitido.

NOTA 18- PARTICIPACION NO CONTROLADORA EN SUBSIDIARIAS

Los intereses patrimoniales de terceros inversionistas clasificados como no controladores de las distintas subsidiarias en la consolidación del estado financiero son como sigue:

		30 de junio 2013		31 de diciembre 2012
Playa Blanca Hotels, Inc.	B/.	11,374,551	B/.	10,881,808
	B/.	11,374,551	B/.	10,881,808

NOTA 19- IMPUESTOS

Playa Blanca Hotels, Inc. y Casa de Campo Farallón, S.A. (Wyndham Grand Hotel), se encuentran registradas en el Registro Nacional de Turismo, para realizar la actividad de Hospedaje Publico Turístico. En base a la ley N° 8 del 14 de junio de 1994. La compañía recibe, entre otros, los siguientes incentivos previstos en la ley de Turismo:

Exoneración total por el término de veinte (20) años del pago de impuesto de inmueble sobre terrenos y mejoras que sean de su propiedad y que utilice en actividades de desarrollo turístico.

Exoneración total por el término de quince (15) años del pago del impuesto sobre la renta derivado de la actividad de la compañía.

Exoneración total por el término de veinte (20) años del impuesto de importación, contribución o gravamen, así como el impuesto de transferencia de Bienes Muebles (ITBM) que recaiga sobre la importación de Materiales, equipos, mobiliarios, accesorio y repuestos que se utilicen en la construcción, rehabilitación y equipamiento del establecimiento, siempre y cuando las mercancías no se produzcan en Panamá o no se produzcan en calidad y cantidad suficiente.

Exoneración por veinte (20) años del pago del impuesto sobre la renta causados por los intereses que devenguen los acreedores en operaciones destinadas a inversionistas en la actividad turística a la que se dedicara.

NOTA 20- VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el balance general consolidado de la Compañía cuando estos se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

Efectivo - Comprenden las cuentas de efectivo, cuentas corrientes y depósitos y con vencimiento a tres meses o menos desde la fecha respectiva del depósito. Su valor en libros se asemeja al valor razonable debido al relativo corto tiempo de vencimiento.

Cuentas por pagar - Las cuentas por pagar no devengan explícitamente intereses y se registra a su valor nominal que se asemeja al valor razonable.

Clasificación de activos financieros entre corriente y no corriente - En el balance general, los activos financieros se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como activos corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como activos no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

Clasificación de pasivos entre corriente y no corriente - En el balance general los pasivos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como pasivos corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como pasivos no corrientes las de vencimiento superior a dicho período.

NOTA 21- RIESGO SOBRE LOS ACTIVOS FINANCIEROS

Los principales activos financieros de la empresa son saldos de caja, efectivo y cuentas por cobrar Compañías Relacionadas que representan la exposición máxima de la empresa al riesgo de pérdida o deterioro.

El riesgo de liquidez, sobre los fondos está limitado debido a que los fondos están depositados en instituciones financieras reconocidas.

El riesgo de crédito de la empresa es atribuible principalmente a sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Los importes se reflejan en el balance general neto de provisiones para posibles cuentas incobrables, si existiesen, estimadas por la administración en función de la experiencia y de su valoración de entorno económico.

La empresa tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, estando la exposición distribuida entre las contrapartes, en las Compañías Relacionadas.

NOTA 22- APARTAMENTOS POR TRANSFERIR

Representan montos de ventas cuyos trámites financieros de pago final está en proceso de cobro de cartas bancarias y las mismas están en proceso de transferencia de la propiedad.

A la fecha Casa de Campo Farallón, S.A., ha terminado casi en su totalidad la construcción del proyecto de playa denominado "Wyndham Grand". Un estado a la fecha de las gestiones de ventas y disponibilidad es como sigue:

Propiedades vendidas en proceso de transferencia	B/.	29,509,516
Inventario de apartamentos disponibles		15,496,637
	B/.	45,006,153

NOTA 23- COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Al 30 de junio de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, existen reclamos legales en proceso de arbitraje por un monto aproximado de B/.220,000, más intereses y costas legales, interpuestos en contra de la compañía Casa de Campo Farallón, S.A., por motivo de rescisión de contratos de compra-venta por incumplimiento contractual de los pagos acordados por parte de los Prominentes Compradores. La Administración de la Compañía y sus asesores legales estiman que no se espera que el resultado de estos procesos tenga un efecto material adverso sobre la posición financiera de la Compañía.

INFORMACION ADICIONAL
DE LA CONSOLIDACION

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE
INFORMACION ADICIONAL

R.G. Hotels, Inc.
y Compañías Subsidiarias

El estado financiero consolidado intermedio revisado de **R.G. Hotels, Inc. y Subsidiarias** por los seis meses terminados al 30 de junio de 2013, se presenta en la sección anterior de este documento. Las informaciones adicionales incluidas en las páginas 32 al 36, se presentan para propósitos de análisis adicional y no son parte requerida del estado financiero consolidado básico, y se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera. Estas informaciones deberían leerse en conjunto con el estado financiero consolidado básico.

15 de agosto de 2013
Panamá, República de Panamá

Edif. Centrum Tower, Piso 10 • Tels.: (507) 265-4123 • Fax: (507) 269-1245 • E-mail: h-mckenzie@usa.net • Apartado 0816-03331 República de Panamá

R.G. HOTELS, INC.
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
30 DE JUNIO DE 2013

		Total	Eliminaciones	Farallon Lands Corp.	R.G. Hotels Inc.	Casa de Campo Farallón, S.A.	Playa Blanca Hotels, Inc.
ACTIVOS							
ACTIVOS CORRIENTES							
Efectivo y Banco	B/.	1,164,742			232,398	439,799	492,545
Cuentas por cobrar:							
Clientes		1,477,404				772,512	704,892
Partes Relacionadas		13,111,630	(8,066,227)	274,647	12,785,068	321,656	7,796,486
Cuentas por Cobrar otras		6,984,740			562,848	6,135,674	286,218
Inversiones		0	(19,680,172)		19,680,172		
		21,573,774	(27,746,399)	274,647	33,028,089	7,229,842	8,787,595
Gastos Anticipados		199,017				178,220	20,797
Inventarios		477,720				325,267	152,453
Inventarios de propiedades para venta		15,496,637				15,496,637	
Total del Activo corriente		38,911,891	(27,746,399)	274,647	33,260,487	23,669,765	9,453,390
ACTIVOS NO CORRIENTES							
Construcciones Inmobiliarias		29,689,804				29,689,804	
Propiedades, mejoras y equipos -neto		35,209,045				20,746,834	14,462,211
Terrenos para desarrollo inmobiliario y hotelero		26,321,966		5,075,000		14,996,860	6,250,106
Otros activos hotelero		2,979,608			884,862	1,547,526	547,220
Total de Activos no corrientes		94,200,423	0	5,075,000	884,862	66,981,023	21,259,538
Total Activos	B/.	133,112,314	(27,746,399)	5,349,647	34,145,349	90,650,789	30,712,928

R.G. HOTELS, INC.
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
30 DE JUNIO DE 2013

		Total	Eliminaciones	Farallon Lands Corp.	R.G. Hotels INC.	Casa de Campo Farallón, S.A.	Playa Blanca Hotels, Inc.
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS							
PASIVOS CORRIENTES							
Financiamientos	B/.	16,610,020			1,216,833	15,393,187	
Valores Comerciales Negociables		13,792,000			13,792,000		
Cuentas por pagar		1,639,356			588	1,288,894	349,874
Partes relacionadas		1,438,095	(8,066,227)	274,647	134,487	9,067,911	27,278
Otras cuentas por pagar		1,645,923				1,587,612	58,312
Porción corriente de deuda a largo plazo		400,000				0	400,000
Adelantos recibidos de hospedajes		1,041,383				472,711	568,672
Total de Pasivos corrientes		36,566,777	(8,066,227)	274,647	15,143,908	27,810,315	1,404,135
PASIVOS NO CORRIENTES							
Reserva para mejoras de edificio		1,660,671					1,660,671
Deuda a largo plazo		19,894,957			14,995,936	0	4,899,021
Total Pasivos no Corrientes		21,555,628	0	0	14,995,936	0	6,559,693
Total Pasivo		58,122,405	(8,066,227)	274,647	30,139,844	27,810,315	7,963,828
Ventas por transferir de apartamentos vendidos		29,509,516				29,509,516	
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS							
Acciones Comunes		8,749,147	(24,180,172)	75,000	4,249,147	19,605,172	9,000,000
Utilidades no distribuidas(Déficit)		5,633,982	(6,874,551)		(243,642)	(996,926)	13,749,100
		14,383,129	(31,054,723)	75,000	4,005,505	18,608,246	22,749,100
Revalorización de propiedades		19,722,713		5,000,000		14,722,713	
		34,105,842	(31,054,723)	5,075,000	4,005,505	33,330,959	22,749,100
Participacion no controladora en subsidiarias		11,374,551	11,374,551				
Total del Patrimonio		45,480,393	(19,680,172)	5,075,000	4,005,505	33,330,959	22,749,100
Total de Pasivos y Patrimonio	B/.	133,112,314	(27,746,399)	5,349,647	34,145,349	90,650,789	30,712,928

R.G.HOTELS, INC.
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO AL 30 DE JUNIO DE 2013

		Total	Eliminaciones	Farallon Lands S.A	R.G. Hotels Inc.	Casa de Campo Farallón, S.A.	Playa Blanca Hotels, Inc.
Ingresos Continuos							
Ventas y otros ingresos	B/.	9,910,057			84,498	3,812,818	6,012,740
Costo de ventas y operación hotelera		4,490,782				2,021,698	2,469,085
Margen de ganancia bruta		5,419,275			84,498	1,791,121	3,543,655
Gastos de administración							
Gastos generales y administrativos		1,996,145				681,115	1,315,030
Alquiler		308,926			16,764	272,902	19,260
Depreciación		183,009			4,082	0	178,927
Publicidad y mercadeo		163,093			4,290	95,906	62,897
Honorarios		37,766			1,481	36,285	
Electricidad y teléfono		1,075,400			11,662	629,096	434,642
Servicios legales		4,160			4,160	0	
Mantenimiento y gastos de oficina		567,860			34,969	274,430	258,461
Otros		4,674			4,674		
		4,341,032			82,081	1,989,734	2,269,216
Utilidades (pérdida) en operaciones		1,078,244			2,417	(198,614)	1,274,440
Gastos financieros		239,331			66	17,120	222,146
Utilidades antes de Impuesto Sobre la Renta		838,912			2,351	(215,733)	1,052,294
Impuesto Sobre la Renta		588			588		
Utilidades (pérdidas) netas del periodo	B/.	838,324			1,763	(215,733)	1,052,294
Utilidad del año atribuible a:							
Compañía Controladora	B/.	312,177			1,763	(215,733)	526,147
Participación no controladora		526,147					526,147
	B/.	838,324			1,763	(215,733)	1,052,294

R.G. HOTELS, INC.
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO AL 30 DE JUNIO DE 2013

		Total	Eliminaciones	Farallon Lands Corp.	R.G. Hotels Inc.	Casa de Campo Farallón, S.A.	Playa Blanca Hotels, Inc.
Capital pagado							
Saldo al 31 de diciembre de 2012	B/.	8,749,147	(24,180,172)	75,000	4,249,147	19,605,172	9,000,000
Saldo al 30 de junio de 2013	B/.	8,749,147	(24,180,172)	75,000	4,249,147	19,605,172	9,000,000
Utilidades no distribuidas							
Saldo al 31 de diciembre de 2012	B/.	5,371,206	(6,381,808)		(231,531)	(779,071)	12,763,615
Ajuste de periodo anterior		(49,401)	33,404		(13,874)	(2,122)	(66,809)
Utilidad (pérdida) neta del periodo		312,177	(526,147)		1,763	(215,733)	1,052,294
Saldo al 30 de junio de 2013	B/.	5,633,982	(6,874,551)		(243,642)	(996,926)	13,749,100
Revalorización de Propiedades							
Saldo al 31 de diciembre de 2012	B/.	19,722,713		5,000,000		14,722,713	
Saldo al 30 de junio de 2013	B/.	19,722,713		5,000,000	0	14,722,713	
Participacion no controladora en subsidiarias							
Saldo al 31 de diciembre de 2012	B/.	10,881,808	10,881,808				
Ajuste de periodo anterior		(33,404)	(33,404)				
Aumento		526,147	526,147				
Saldo al 30 de junio de 2013	B/.	11,374,551	11,374,551				

R.G. HOTELS, INC.
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE DE FLUJOS DE EFECTIVO
PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO AL 30 DE JUNIO DE 2013

		Total	Eliminaciones	Farallon Lands Corp.	R.G. Hotels Inc.	Casa de Campo Farallón, S.A.	Playa Blanca Hotels, Inc.
FLUJOS DE EFECTIVO DE							
Actividades de operación:							
Utilidad (pérdida) Neta	B/.	838,325			1,763	(215,733)	1,052,294
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las Actividades de operación:							
Depreciación		183,009			4,082		178,927
Cambios en activos y pasivos de operación:							
Partes relacionadas netas		(1,290,790)			(5,494,161)	4,445,008	(241,637)
Cuentas por cobrar		1,115,337			(42,100)	1,432,506	(275,069)
Ventas por transferir		(130,000)				(130,000)	
Apartamentos por vender		0				0	
Gastos pagados por anticipado		(188,082)				(178,220)	(9,862)
Apartamentos disponibles para venta		123,638				123,638	
Inventario		37,083				(26,390)	63,473
Cuentas por pagar		228,818			588	296,779	(68,549)
Adelantos recibidos de clientes		188,342				236,134	(47,792)
Pasivos acumulados y provisiones		(4,456)					(4,456)
Intereses acumulados		239,332			66	17,120	222,146
Intereses pagados		(239,332)			(66)	(17,120)	(222,146)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		1,101,222		0	(5,529,828)	5,983,722	647,329
FLUJOS DE EFECTIVO DE							
Actividades de inversión:							
Construcción		(1,693,902)				(1,693,902)	
Propiedades, Mobiliario, equipo y mejoras		(552,773)			0	(327,014)	(225,759)
Aumento de otros activos		(1,842,707)			(884,862)	(941,853)	(15,991)
Inversiones en acciones		0			0		
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión		(4,089,381)			(884,862)	(2,962,769)	(241,750)
FLUJOS DE EFECTIVO DE							
Actividades de financiamiento:							
Emision de Valores y otros Financiamientos neto		4,013,772			6,963,936	(2,529,486)	(420,678)
Conversion de deuda de casa matriz a capital		0				0	
Reserva para mejoras de edificio		164,234					164,234
Amortización de préstamos y bonos		(791,472)			(520,234)	(271,238)	0
Ajuste de periodo anterior		(82,805)			(13,874)	(2,122)	(66,809)
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento		3,303,730			6,429,828	(2,802,846)	(323,253)
Aumento (disminución) de efectivo y depósitos en bancos		315,571			15,138	218,107	82,326
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del periodo		849,171			217,260	221,692	410,219
Efectivo y depósitos en bancos al final del periodo	B/	1,164,742			232,398	439,799	492,545

IV PARTE

El emisor divulgará esta información enviando copia de los mismos a los tenedores de Bonos durante el mes de septiembre de 2013

Firma

Firma

Maruquel Gálvez M.
Secretaria.

Ellis Cano P.
Stratego Consulting
Persona que preparó la Declaración.

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

V. INFORMES FIDUCIARIOS

ABS TRUST INC.
Tel.: (507) 226-3775 • Fax: (507) 226-7920
Avenida Quinta #97, entre calle 71 y 72, San Francisco
Apartado 0830-01202, Panamá, Panamá

FID. ABS 3510A-13

Panamá, 17 de Julio de 2013

Señor
Alejandro Abood Alfaro
Superintendente
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
Ciudad

Ref: R.G. Hotels Inc. emisión VCN's por US$15MM / Fideicomiso FG-06-12
VCN's colocados: US$ 14,566,000.00

Estimado Señor Abood:

Nos permitimos informarles que la empresa R.G. HOTELS, INC., mantiene registrado un fideicomiso de garantía en beneficio de cada uno de los tenedores de VCN's, cuya emisión fuere autorizada por dicha superintendencia mediante la resolución SMV No. 250-12 del 31 de Julio de 2012.

El patrimonio administrado por la fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de Junio de 2013 de **NUEVE MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES CON 00/100 (US$9,719,864.00).**

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración adicional.

Atentamente,

ABS TRUST INC.

Susana Dávila
Gerente General

/maa

CC. R.G. HOTELS, INC.

SUPERVISOR - RECIBIDO
OFICIO: 87216
RECIBIDO POR:

ABS TRUST INC.
Tel.: (507) 226-3775 • Fax: (507) 226-7920
Avenida Quinta #97, entre calle 71 y 72, San Francisco
Apartado 0830-01202, Panamá, Panamá

FID. ABS 3513A-13

Panamá, 17 de Julio de 2013

Señor
Alejandro Abood Alfaro
Superintendente
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
Ciudad

Ref.: R.G. Hotels, Inc. emsión bonos por US$15MM - Fideicomiso FG-04-12
bonos colocados US$ 10,496,000.00

Estimado Señor Abood:

Nos permitimos informarles que la empresa R.G. Hotels, Inc., mantiene registrado un fideicomiso de garantía en beneficio de cada uno de los tenedores de bonos, cuya emisión fuere autorizada por dicha superintendencia mediante la resolución SMV No. 265-12 del 08 de Agosto de 2012.

El patrimonio administrado por la fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de Junio de 2013 de **TRECE MILLONES CIENTO CUARENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON 00/100 (US$13,140,483.00).**

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración adicional.

Atentamente,

ABS TRUST INC.

Susana Dávila
Gerente General

/maa

CC: R.G. HOTELS, INC.

SUPERVAL 18JUL13 AM 11:52
CONS: 87219
RECIBIDO POR: