R.G. HOTELS, INC.

INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

III TRIMESTRE

30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL IN-T

R.G.HOTELS, INC.

30 de septiembre de 2014

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

Antes de proceder a presentar un análisis de resultados de la empresa R.G. Hotels es importante mencionar lo siguiente:

Durante el último trimestre de 2013, la Compañía llego a un acuerdo de trasferencia del cien por cierto de las acciones que poseía en la Sociedad Playa Blanca Hotels Inc., y la cesión de la dirección general del negocio de dicha sociedad. Dicho acuerdo implicaba la transferencia de la propiedad de las acciones contra un pago final al mes de febrero de 2014. Dicho pago se ejecutó al 15 de febrero de 2014. Como consecuencia de la transferencia del control de la dirección de la sociedad Playa Blanca Hotels Inc., y los intereses accionarios los estados financieros consolidados del año 2013 no incluye a la sociedad desposeída, en consecuencia el año 2012 han sido reclasificado para propósitos de mostrar consistentemente la comparación de la situación financiera y el resultado de las operaciones del grupo prevaleciente.

Durante el mes de octubre de 2014 se dio inicio al proceso de suscripción de acciones de la empresa Inversiones Santa Fe Holdings (por el 99.9% de las acciones emitidas y en circulación), propietaria del 100% de las acciones de la empresa R.G. Hotels, Inc., por parte de un nuevo grupo inversionista. Como consecuencia de esto en primer lugar se dio inicio a la contratación de nuevos auditores externos, así como a solicitud de los nuevos accionistas a un proceso de revisión de los estados financieros y la recomposición de los mismos. Como consecuencia de esto se observan cambios importantes en los estados financieros del tercer trimestre del año 2014, más acordes a la realidad de la empresa de acuerdo a la opinión de los nuevos auditores Cheng y Asociados/Grant Thornton y a los nuevos dueños de la empresa.

I ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS

A. LIQUIDEZ

Para el período correspondiente al tercer trimestre del año 2014, la empresa registró activos circulantes por un monto de B/.7,823,245 lo que representa una disminución mínima de 37.8% vs las cifras reportadas al 30 de diciembre de 2013, sobre todo por una disminución en las cuentas por cobrar a relacionadas por el orden de 90.4% debido a reclasificaciones y limpiezas contra las cuentas por pagar relacionadas. El efectivo representa un 2.6% del total de los activos, representando las cuentas por cobrar casi el 4.1 %, el inventario de apartamentos para la venta representa el 18%, las cuentas por cobrar relacionadas (que las sacamos de los activos circulantes) representan el 12.2% y los activos fijos el 62.3% del total de los activos. Los activos circulantes representan el 7.8% del total de activos, el restante, incluyendo los activos fijos netos representan el 92.2%.

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 31 de marzo de 2013, se encontraban colocados US$15,000,000.00 de las dos series C y D, o sea que están colocados en su totalidad.

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 marzo de 2014, se encontraban colocados US$15,000,000.00, o sea que están colocados en su totalidad.

Los pasivos en su totalidad alcanzaron la suma de US$ 73,583,966.00, disminuyendo un 10% versus diciembre de 2013, desglosándose el monto así: Pasivos Corrientes $44,203,923.00 o sea 44.2% del total de pasivos y patrimonio, que a su vez tuvo un aumento de 7.9% vs el 30 de diciembre de 2013, debido un aumento de las cuentas por pagar (110.1%) y adelantos recibidos de clientes (102.8%).

El pasivo no corriente, representa un monto de US$29,380,042.00 y representa el 29.4% del total de pasivos y patrimonio, y aquí hay un cambio importante porque de acuerdo a la presentación anterior cuentas puentes, tanto en el activo como en el pasivo, las cuales han sido eliminadas por los nuevos auditores por considerarlas innecesarias. Este rubro representaba $14,486,574.00 o sea 13.2% del total de los pasivos y patrimonios en ese momento.

A la fecha, Casa de Campo Farallón, S.A. ha terminado la construcción del proyecto de playa denominado "Wyndham Grand". Sin embargo, existe otro proyecto promovido por R.G. Hotels, Inc., denominado "Aqua Tower & Villas" que se encuentra en las etapas iniciales de construcción y desarrollo. Un estado a la fecha de venta y disponibilidad del proyecto es como sigue:

	30 de Septiembre 2014	**31 de Diciembre 2013**
Apartamentos vendidos Proyecto – Wyndham		2,020,800
Apartamentos vendidos Proyecto Aqua Tower & Villas	10,101,965	10,201,320
Totales	**10,101,965**	**12,222,120**

Igualmente tenemos cuentas por devengar de planes vacacionales por US$2,873,058, que en este cuatrimestre se eliminaron contra la cuenta de cuotas por facturar de planes vacacionales, a través de la compañía subsidiaria Blue Vacation, S.A., por decisión técnica de los auditores. Blue Vacation, vende planes vacacionales para el hospedaje turístico vacacional en sus instalaciones hoteleras y de otros destinos vacacionales. Los contratos de estos planes implican el pago de una cuota mensual por un determinado periodo. La compañía ha adoptado el principio de devengado para el registro de ingresos de manera que las cuotas pactadas no vencidas se difieran hasta el mes de su facturación. Por lo general el plazo para el pago del contrato total es hasta 36 meses.

En este trimestre se desmejoró la relación corriente, ya que al 30 de diciembre de 2013 la relación corriente fue de 0.31 a 1. Al cierre del presente trimestre la relación corriente es de 0.18 a 1. Esto se debió, básicamente a una reclasificación de los inventarios de propiedades a la venta, que del activo corriente pasaron a Activos no Corrientes, en otra decisión técnica de auditoria y los nuevos propietarios, con el propósito de sincerar la clasificación de estos activos. De la misma forma, las cuentas por cobrar de empresas relacionadas, también sufrieron por esta reclasificación.

B. RECURSOS DE CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2013 el capital de la empresa era de US$9,965,622 lo que cifra que se mantiene en el presente período.
El patrimonio al 30 de septiembre de 2014 era de $26,412,404 y al 30 de diciembre de 2013 era de $27,657,960, es decir un decrecimiento del 4.50%, producto de una disminución en las utilidades retenidas de los períodos, básicamente por la reclasificación de los intereses pagados por la deuda bancaria, sobre todo producto de ajustes contables que se dieron durante el trimestre.

C. RESULTADOS OPERATIVOS

El tercer trimestre del presente año 2014, la empresa obtuvo ingresos por el orden de US$2,431,902 producto de su operación hotelera , menos el costo de ventas que fue de US$842,261 representa un margen bruto de US$1,589,641. Los gastos generales y administrativos ascienden a $1,020,908, lo que conlleva a ganancia en operaciones de $568,733 antes de intereses, se aplican gastos financieros por $2,366,527 como parte de los ajustes del período y las pérdidas del período antes de impuestos suman US$1,797,794, aunque para el año como un todo la empresa registra pérdidas netas por US$1,237,335 después de impuesto sobre la renta estimada para los primeros nueve meses de operaciones del año.

Los ingresos del presente trimestre son 76.7% menores de los ingresos del trimestre vencido el 30 de septiembre de 2013, y el ingreso acumulado del 2014 es 76% menor que el ingreso acumulado en el 2013. La razón principal de esta disminución, se debe a que para esta misma fecha el año pasado todavía se

estaba vendiendo condo-hotels mientras que en este ano no tenemos este ingreso.

Es importante mencionar que en el cuarto trimestre del año 2013 se agrega a la consolidación una nueva empresa Blue Vacations que es un sistema de venta de planes vacacionales, y que tiene la representación de RCI, la empresa de planes vacacionales más grande del mundo, y que es propiedad de la cadena Wyndham, quien abandera el Hotel en Playa Blanca.

Se han integrado los ingresos y egresos del plan vacacional a la operación hotelera ya que esto incide directamente en la ocupación hotelera y el desarrollo de la misma.

Los gastos de operaciones, administración suman US$1,020,908. Si tomamos en cuenta los rubros más relevantes para el trimestre son los gastos generales y administrativos con $588,008 o 24.2% del total de ingresos, gastos de electricidad y teléfono, con $300,773 o 12.4% del total, mantenimiento y gastos de oficina -$86,952 o -3.6% (por ajustes contables), alquileres 31,602 o 1.3%, publicidad y mercadeo $140,822 o 5.8%, honorarios $ 21,663 o 0.9%, legales $21,652 o 0.9% y otros $3,341 o 0.1%.

D. ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:

R.G. Hotels, Inc., incluye la consolidación de tres empresas: Casa de Campo Farallón, Farallón Land, Corp. y a partir del tercer trimestre del año Blue Vacations.

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 subir de 241 unidades de Condo Hotel para llegar a un total de 385 unidades, en el área de Playa Blanca – Farallón, bajo la franquicia Wyndham Grand. Las instalaciones del Condo Hotel son integradas con piscinas, jardines, restaurantes lobbys, sala de convenciones, bares y discotecas.

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

El futuro de R.G. Hotels en Playa Blanca incluye una restructuración integral del negocio hotelero con el propósito de impulsar el turismo playero en el área de Rio Hato, aprovechando el aeropuerto de Rio Hato que permitiría a cualquier operador de turismo a nivel internacional a llevar a turistas a nuestro hotel.

Adicionalmente, el negocio de bienes y raíces en la propiedad también será desarrollado integralmente, con la finalización del proyecto actual de Condominios y Condo Hotel, y el desarrollo futuro de un centro comercial y otras propiedades horizontales con un nuevo master plan para elevar el nivel de la propiedad.

Desde el momento en que la nueva administración tomo riendas del hotel, se ha hecho trabajos de restructuración en todas las áreas del grupo hotelero, con el propósito de sincerar los estados financieros consolidados, y fondear la operación con dinero fresco necesario para seguir funcionando adecuadamente, y cubrir cualquier necesidad de fondos mientras se prepara un plan integral que nos lleve a una mejor posición financiera en el corto plazo.

Por considerarlo de interés para el público inversionista adjuntamos la Nota 25 de los estados financieros auditados del emisor:

NOTA 25- DISPOSICION DE SUBSIDIARIA CONSOLIDADA

Durante el último trimestre de 2013, la compañía llego a un acuerdo de transferencia del cien por ciento de las acciones que poseía en la sociedad Playa Blanca Hotels, Inc., y la cesión de la dirección general del negocio de dicha sociedad. Dicho acuerdo implicaba la transferencia de la propiedad de las acciones contra un pago final al mes de febrero de 2014. Dicho pago se ejecutó el 15 de febrero de 2014. Como consecuencia de la transferencia del control de la dirección de la sociedad Playa Blanca Hotels, Inc. y los intereses accionarios, los estados financieros consolidados para el periodo terminado el 30 de septiembre de 2013 cambian, por lo que hemos procedido a restructurar los mismos.

El pasado 19 de noviembre de 2014, la sociedad Inversiones Santa Fe Holdings, Inc. (ISFH), empresa dueña del 100% de las acciones de R.G. Hotels, Inc., llegó' a un acuerdo de suscripción de acciones con NABALI INVESTMENTS CORP (NIC), por la cual se vendieron 45,000 acciones de ISFH a nombre de NABALI INVESTMENTS INC, una sociedad 100% panameña, subsidiaria 100% de la empresa norteamericana Panamá Opportunity Partners, lo que significa que se hicieron con el 99.9% de las acciones emitidas y en circulación de INVERSIONES SANTA FE HOLDINGS INC (45,050 acciones) y con el control de la operación de Wyndham Grand Playa Blanca (Casa Campo Farallón, S.A., una empresa 100% subsidiaria de R.G. Hotels Inc.)

Adicionalmente, hemos tenido que reclasificar los intereses pagados a bancos por deuda que fue clasificada como deuda de construcción, cuando efectivamente su uso no fue para ese propósito, por lo que los intereses pagados que se habían contabilidad como costo de construcción fueron reclasificados como gastos financieros.

Un resumen de la restructuración del estado de resultado al 30 de Septiembre de 2013 es como sigue:

Estado de Resultados tal como fue presentado al 30 de Septiembre de 2013	Total	Eliminación de Subsidiaria	Reclasificación de Intereses	Saldo Neto Restructurado
Estado de Resultados				
Ingresos	48,340,132	8,989,210		39,350,922
Costos	33,080,144	3,816,947		29,263,197
Gastos	9,305,671	3,770,873	2,332,435	7,867,233
Utilidad Neta	**5,954,317**	**1,401,390**	**(2,332,435)**	**1,301,565**

II PARTE

RESUMEN FINANCIERO

Estado de Situación Financiera	**3Q Sep 2014**	**3Q Sep 2013**
Ingresos Totales	2,431,902	10,451,080
Utilidad antes de Impuestos	(1,819,413)	3,573,218
Depreciación y amortización	-	100,246
Balance General	**30-Sep-14**	**31-Dec-14**
Activos Circulantes (1)	7,823,245	12,575,249
Activos Totales	99,996,369	109,392,623
Pasivos Circulantes	44,203,923	40,965,252
Bonos y VCN's	30,000,000	29,797,000
Deuda Bancaria	29,046,022	27,982,559
Pasivo Total	73,583,965	81,734,664
Capital Total	26,412,404	27,657,959
RAZONES		
Pasivo/Patrimonio	2.79	2.96
Capital de Trabajo	(36,380,678)	(28,390,003)
Razón Corriente	0.18	0.31
Deuda Bancaria y Valores/Patrimonio	2.24	2.09
Gastos Operaciones/Ingresos (2)	39.5%	14.0%

(1) Reclasificaciones hechas para el tercer trimestre 2014 y no en el 2013
(2) Incluye ventas inmobiliarias en el 2013

III PARTE

Estados Financieros Interinos al tercer trimestre del año 2014
(30 de septiembre de 2014)

IV PARTE

El emisor divulgará esta información enviando copia de los mismos a los tenedores de Bonos durante el mes de enero de 2015

Firma

Cristóbal Valencia
Presidente y Representante Legal

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

V. INFORMES FIDUCIARIOS

Estados financieros consolidados intermedios e informe de revisión de información financiera intermedia

R.G. Hotels, Inc. y subsidiarias
(Subsidiaria 100% de Inversiones Santa Fe Holdings, Inc.)
(Panamá, República de Panamá)

30 de septiembre de 2014
(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."

R. G. Hotels, Inc. y subsidiarias
(Subsidiaria 100% de Inversiones Santa Fe Holdings, Inc.)
(Panamá, República de Panamá)

Contenido

	Página
Informe de revisión de información financiera intermedia	1 - 2
Estado consolidado de situación financiera	3
Estado consolidado de resultados integrales	4
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	5
Estado consolidado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros consolidados	7 - 20
Consolidación del estado de situación financiera	21
Consolidación del estado de resultados integrales	22
Consolidación del estado de cambios en el patrimonio	23

Grant Thornton | An instinct for growth™

Cheng y Asociados

Informe de revisión de información financiera intermedia

Grant Thornton Cheng y Asociados
Apartado 0823-01314
Avenida 1ª C Norte, El Carmen, Nº 111
Panamá
República de Panamá
T +507 264 9511
F +507 263 84-41
www.gt.com.pa

A la Junta Directiva
R. G. Hotels, Inc. y subsidiarias
(Subsidiaria 100% de Inversiones Santa Fe Holdings, Inc.)
(Panamá, República de Panamá)

Hemos revisado los estados financieros consolidados intermedios que se acompañan de **R.G. Hotels, Inc. y subsidiarias** (Subsidiaria 100% de Inversiones Santa Fe Holdings, Inc.) (el Grupo), los cuales incluyen el estado consolidado de situación financiera al 30 de septiembre de 2014 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por los nueve meses terminados en esa fecha, y notas que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados intermedios, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad Nº34 - 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 los estados financieros consolidados interinos, que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre la información financiera intermedia con base a nuestra revisión.

Alcance de la Revisión

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional para Trabajos de Revisión 2410. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer investigaciones, principalmente de las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión es sustancialmente menor al alcance que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y por lo tanto no nos faculta a obtener seguridad de que conociéramos todos los asuntos importantes que pudieran identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Base para Conclusión con Salvedades

Con base a la información proporcionada por la Administración del Grupo hemos sido informado que no se cuenta con gran parte de las bases de datos de los registros contables relacionadas con las transacciones realizadas por el Grupo durante el año 2014, lo cual no permite revisar la integridad de los saldos trimestrales y acumulados al 30 de septiembre de 2014.

El estado de situación financiera de la subsidiaria Casa de Campo Farallón, S. A., refleja un activo por la suma de B/.1,842,106, identificado como "otros activos hoteleros" en calidad de activo intangible. Este activo corresponde a gastos pre operativos, que de acuerdo a las NIC 34, activos intangibles, no clasifica como tal, lo que representa una desviación con la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

El estado consolidado de situación financiera del Grupo incluye propiedad, mejoras y equipo, neto de depreciación acumulada, por un total de B/.20,707,518. La Administración nos informó que no cuenta con un detalle o auxiliar adecuado de este importante activo, debido a lo cual no pudimos aplicar los procedimientos necesarios para comprobar la razonabilidad del mismo a la fecha de revisión.

El Grupo mantenía, al 30 de septiembre de 2014, cuentas por cobrar – clientes por la suma de B/.4,060,889 y cuentas por cobrar - otras por la suma de B/.741,719. No pudimos obtener un detalle o registro auxiliar adecuado de las cuentas por cobrar, por lo que no nos fue posible realizar una evaluación de la razonabilidad de las mismas. El Grupo no cuenta con una provisión para posibles pérdidas por cuentas incobrables.

A la fecha de los estados financieros intermedios consolidados, el Grupo mantenía cuentas por cobrar - partes relacionadas por B/.12,211,598 y cuenta por pagar - partes relacionadas por B/.6,727,146. El estatus de estas cuentas no ha sido definido por la Administración a la fecha de nuestra revisión, por lo tanto no nos fue posible evaluar los efectos de los ajustes sobre estas cuentas, tanto en la situación financiera como en los resultados del Grupo, si los mismos fueran necesarios.

Conclusión con Salvedades

Basados en nuestra revisión, excepto por los asuntos descritos en los párrafos base para conclusión con salvedades, no tuvimos conocimiento de situación alguna que llamaran a nuestra atención sobre que la información financiera intermedia consolidada que se acompaña no presente razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera consolidada de **R.G. Hotels, Inc. y subsidiarias**, al 30 de septiembre de 2014, sus resultados consolidados de operación y sus flujos consolidados de efectivo por los nueve meses terminados en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad N°34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Grant Thornton Cheng y Asociados

14 de enero de 2015
Panamá, República de Panamá

R. G. Hotels, Inc. y subsidiarias
(Subsidiaria 100% de Inversiones Santa Fe Holdings, Inc.)
(Panamá, República de Panamá)

Estado consolidado de situación financiera
30 de septiembre de 2014

	Notas		30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Activos				
Activos corrientes				
Efectivo y bancos	3	B/.	2,615,793	3,126,295
Cuentas por cobrar - neto	4		4,060,889	1,339,752
Cuentas por cobrar - otras	5		741,719	7,727,670
Inventarios de consumibles de hotel	6		404,844	381,532
Total de activos corrientes			7,823,245	12,575,249
Activos no corrientes				
Inventarios de apartamentos disponibles	7		18,009,500	18,276,000
Cuentas por cobrar - partes relacionadas	8		12,211,598	7,987,050
Construcciones inmobiliarias	9		8,614,067	4,629,336
Propiedades hoteleras adquiridas	10		10,716,475	10,716,475
Propiedades, mejoras y equipos - neto	11		20,707,518	20,822,141
Terrenos para desarrollos inmobiliarios y hoteleros	12		20,071,860	20,071,860
Otros activos hoteleros	13		1,842,106	1,848,739
Contratos por cobrar de apartamentos vendidos			-	10,201,320
Cuotas por facturar de planes vacacionales	24		-	2,264,453
Total activos no corrientes			92,173,124	96,817,374
Total de activos		B/.	99,996,369	109,392,623

	Notas		30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Pasivos y patrimonio				
Pasivos circulantes:				
Préstamos por pagar	14	B/.	21,024,272	20,539,110
Valores comerciales negociables	15		15,000,000	15,000,000
Porción corriente de la deuda a largo plazo	16		368,854	295,000
Cuentas por pagar - proveedores	22		3,677,420	1,749,962
Otras - cuentas por pagar	24		1,693,267	2,177,867
Adelantos recibidos	17		2,440,110	1,203,313
Total de pasivos circulantes			44,203,923	40,965,252
Pasivos no circulantes:				
Cuentas por pagar - partes relacionadas	8		6,727,146	4,337,390
Préstamos por pagar - largo plazo	16		22,652,896	21,945,449
Ventas por transferir de apartamentos vendidos	22		-	12,222,120
Cuotas por devengar planes vacacionales	24		-	2,264,453
Total pasivos no corrientes			29,380,042	40,769,412
Total pasivos			73,583,965	81,734,664
Compromisos y contingencias	18		-	-
Patrimonio:				
Acciones comunes			9,965,622	9,965,622
Déficit acumulada			(3,275,931)	(2,030,376)
Revalorización de las propiedades	12		19,722,713	19,722,713
Total de patrimonio			26,412,404	27,657,959
Total de pasivos y patrimonio		B/.	99,996,369	109,392,623

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados intermedios

R. G. Hotels, Inc. y subsidiarias
(Subsidiaria 100% de Inversiones Santa Fe Holdings, Inc.)
(Panamá, República de Panamá)

Estado consolidado de resultados integrales

Periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2014

	Notas		30 de septiembre de 2014		30 de septiembre de 2013	
			Tercer trimestre	Acumulado 2014	Tercer trimestre	Acumuado 2013
Ventas y otros ingresos		B/.	**2,431,902**	**9,459,824**	10,451,080	39,350,922
Costos de venta y operación hotelera			**842,261**	**4,501,819**	2,152,556	29,263,197
Ganancia bruta			**1,589,641**	**4,958,005**	8,298,524	10,087,725
Gastos generales y administrativos			**588,008**	**2,086,080**	2,412,796	2,719,504
Alquiler			**31,602**	**101,367**	157,764	437,800
Depreciación y amortización			**-**	**82,844**	100,246	14,864
Publicidad y mercadeo			**140,822**	**209,081**	199,141	228,651
Honorarios			**21,663**	**21,663**	-	-
Electricidad y Teléfono			**300,773**	**898,724**	516,325	1,011,790
Servicios legales			**21,652**	**21,652**	-	-
Mantenimiento y gastos de oficina			**(86,953)**	**294,101**	1,190,304	1,068,803
Otros			**3,341**	**22,359**	13,583	18,257
Total de gastos administrativos			**1,020,908**	**3,737,871**	4,590,159	5,499,669
Ganancia en operaciones			**568,733**	**1,220,134**	3,708,365	4,588,056
Gastos financieros			**2,366,527**	**2,420,494**	135,147	2,367,563
(Pérdida) utilidad antes del impuesto sobre la renta			**(1,797,794)**	**(1,200,360)**	3,573,218	2,220,493
Impuesto sobre la renta			**21,619**	**36,975**	-	918,927
(Pérdida) utilidad neta		B/.	**(1,819,413)**	**(1,237,335)**	3,573,218	1,301,566

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados intermedios

R. G. Hotels, Inc. y subsidiarias
(Subsidiaria 100% de Inversiones Santa Fe Holdings, Inc.)
(Panamá, República de Panamá)

Estado consolidado de cambios en el patrimonio

Periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2014

	Nota		Capital pagado	Deficit acumulados	Revalorización de propiedades	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2012		B/.	8,749,147	(1,010,602)	19,722,713	27,461,258
Ajuste de período anterior			-	(15,597)	-	(15,597)
Utilidad neta del periodo			-	-	-	-
Saldo al 30 de septiembre de 2013		B/.	8,749,147	(1,026,199)	19,722,713	27,445,661
Saldo al 31 de diciembre de 2013		B/.	9,965,622	(2,030,376)	19,722,713	27,657,959
Ajuste de período anterior			**-**	**(8,220)**	**-**	**(8,220)**
Pérdida neta del periodo			**-**	**(1,237,335)**	**-**	**(1,237,335)**
Saldo al 30 de septiembre de 2014		B/.	**9,965,622**	**(3,275,931)**	**19,722,713**	**26,412,404**

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados intermedios.

Estado consolidado de flujos de efectivc

Periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2014

	Notas		30 de septiembre 2014	30 de septiembre 2013
Flujo de efectivo de las actividades de operación:				
(Pérdida) utilidad neta		B/.	**(1,237,335)**	1,301,566
Ajustes por:				
Depreciación	11		**82,844**	14,865
Resultado de las operaciones antes de cambios en el capital de trabajo			**(1,154,491)**	1,316,431
Partes relacionadas, netas			**(1,834,793)**	(7,920,427)
Cuentas por cobrar			**(2,721,137)**	3,312,635
Apartamentos vendidos por transferir			**(2,120,155)**	(28,108,995)
Gastos pagados por anticipado			**-**	(25,627)
Inventario de apartamentos para la venta			**266,500**	(3,074,025)
Inventario de mercancías			**(23,312)**	22,519
Adelantos recibidos de clientes			**1,236,797**	721,757
Cuentas por pagar			**1,927,458**	1,250,690
Pasivos acumulados			**124,007**	(9,766)
Intereses pagados			**2,420,494**	2,367,563
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación			**(1,878,632)**	(30,147,245)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:				
Construcciones			**(6,405,226)**	27,707,300
Propiedades, mobiliario, equipos y mejoras			**114,623**	(1,811,016)
Aumento de otros activos			**6,483,334**	(4,175,487)
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión			**192,731**	21,720,797
Flujo de efectivo actividades de financiamiento:				
Emisión de valores y financiamiento neto			**1,266,464**	10,795,524
Provisión para mejoras edificio			**-**	260,779
Ajuste de periodo anterior			**(91,065)**	(81,493)
Amortización de bonos neto			**-**	(271,238)
Efectivo provisto por las actividades de financiamiento			**1,175,399**	10,703,572
(Disminución) aumento en efectivo neto			**(510,502)**	2,277,124
Efectivo al inicio del año			**3,126,295**	849,171
Efectivo al final del año		B/.	**2,615,793**	3,126,295

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados intermedios.

Notas a los estados financieros consolidados intermedios

30 de septiembre de 2014

1 Descripción del negocio

R.G. Hotels, Inc. y subsidiarias son sociedades que están organizadas de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y funcionan como administradoras, desarrolladoras, promotoras de proyectos inmobiliarios y urbanísticos y en la industria hotelera. Un resumen de las mismas es como sigue:

R.G. Hotels, Inc. y subsidiarias (Subsidiaria 100% de Inversiones Santa Fe Holdings, Inc.) es una sociedad incorporada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá mediante escritura pública número 8721 del 15 de Junio de 2005. El objetivo de la sociedad es invertir en el 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 de o zonas turísticas en Playa Blanca, Rio Hato, Bambito, Chiriquí y en la Ave. 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).
La empresa está establecida en el cuarto piso, oficina 401 del Edificio Torre de las Américas, Punta Pacifica, Panamá, República de Panamá.

Casa de Campo Farallón, S. A., es una sociedad incorporada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá mediante escritura pública número 12826 del 18 de diciembre de 1996. El objetivo de la sociedad es la construcción y operación de un complejo hotelero y Condo-Hotel de 241 unidades habitacionales en el área turística de Playa Blanca, Rio Hato, 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, lobbies, sala de convenciones, bares, y discotecas entre otras facilidades. El capital autorizado de la sociedad está representado por 500 acciones comunes sin valor nominal.

Blue Vacation, S. A., es una sociedad incorporada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá y se dedica al servicio de venta de planes de hospedajes vacacionales.

Farallón Land, Corp., es una 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 un terreno urbanizable en el área de Playa Blanca, Rio Hato. Su capital autorizado está representado por 1,000 acciones comunes sin valor nominal.

Los estados financieros consolidados intermedios de **R.G. Hotels, Inc. y subsidiarias** (Subsidiaria 100% de Inversiones Santa Fe Holdings, Inc.) (el Grupo), al 30 de septiembre de 2014, fueron autorizados para su emisión por la Administración del Grupo, el 14 de enero de 2015.

2 Políticas de contabilidad significativas

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

Base de preparación

Los estados financieros consolidados intermedios de el Grupo (que incluyen R.G. Hotels, Inc. y subsidiarias, Blue Vacation, S.A., Farallón Land Corp., y Casa de Campo Farallón, S.A.) han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sobre la base de costo histórico, excepto por la revaluación del costo para los terrenos. Otros activos y pasivos financieros se presentan a costo amortizado.

Estimaciones contables

La preparación de los estados financieros consolidados intermedios con las Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas. También requiere que la Administración use su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas de contabilidad de el Grupo. Los estados financieros consolidados intermedios al 30 de Septiembre de 2014 han sido elaborados a partir de los registros contables sistematizados que mantienen las diferentes compañías.

Unidad monetaria

Los estados financieros consolidados intermedios están expresados en balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par con el dólar de los Estados Unidos de América (US$), y es de libre cambio y circulación en la República de Panamá.

Principios de consolidación

Los estados financieros consolidados intermedios al 30 de septiembre de 2014, incluyen las cuentas de **R.G. Hotels, Inc. y subsidiarias** quienes mantienen una administración conjunta (ver nota 1). Todos los saldos y transacciones entre compañías han sido eliminados en la consolidación.

Reclasicaciones

Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013 se han efectuado reclasificaciones para facilitar su comparación con el periodo de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2014.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos del estado de cambio consolidado de flujos de efectivo, se consideran como efectivo y equivalentes de efectivo, los depósitos en bancos y las inversiones temporales con vencimiento menos de tres meses.

Cuentas con partes relacionadas

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

Inventarios
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 avaluadores independientes y reconocidos en el ramo, y de estimaciones de ingeniería de la empresa.

Propiedades, mejoras y equipos
Los terrenos se presentan en el estado consolidado de situación financiera al costo de adquisición ajustado por revaluación. Las mejoras y el equipo se presentan al costo de adquisición original 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 el 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 periodo 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% - 10.00%
Equipo de oficina	10.00%
Mobiliario del hotel	5.00%
Equipo de cocina	5.00%
Lencería	16.66%
Recreación	20.00%

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 las leyes especiales de incentivos fiscales, las compañías que operan y se registran en el sector hotelero, y se les otorga el incentivo de acuerdo a la Ley No.8 de Turismo, están exentas del impuesto sobre la renta sobre las operaciones hoteleras en zonas de interés turístico por un periodo de 15 años.

Reconocimiento del ingreso
Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por 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 respectiva. 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.

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.

Deterioro de activos

La Administración evalúa los valores en libros de los activos financieros y otros activos de las entidades a la fecha del estado consolidado de situación financiera 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 al presentar el valor de recuperación estimado. La pérdida por deterioro se reconoce en el estado consolidado de resultados integrales.

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, concursos de acreedores o quiebra de un deudor, dificultad del deudor de generar futuros flujos de fondos o proveer de garantías colaterales liquidas, condiciones económicas que propicien incumplimientos.

Nuevas normas e interpretaciones emitidas que no han sido adoptadas

A la fecha de la autorización de los estados financieros consolidados intermedios, existen nuevas Normas e Interpretaciones que han sido emitidas, pero no son efectivas para el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2014, por lo tanto, no han sido aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados intermedios.

- NIIF 9 (revisado) - Instrumentos Financieros - Clasificación y valoración, revisada fecha efectiva 1 de enero 2018.

- NIIF 10 y la NIC 28 (Modificación) La venta o la aportación de bienes entre un Inversionista y su Asociado de Joint Venture, fecha efectiva revisada 1 de enero 2016.

- NIIF 11 (Enmienda) - Acuerdos conjuntos, revisada fecha efectiva 1 de enero 2016.

- NIIF 14 - Reguladora de Cuentas de aplazamiento, la fecha efectiva revisada 1 de enero 2016.

- NIIF 15 - Los ingresos por contratos con clientes, revisó fecha efectiva 1 de enero 2017.

- NIC 16 y la NIC 41 (Enmiendas) - Agricultura: Plantas portador, revisada 1 de enero 2016.

- NIC 27 (Enmiendas) - Participación en los estados financieros individuales revisados fecha efectiva 1 de enero 2016.

De acuerdo a la Administración del Grupo, estas normas y enmiendas no tendrán un efecto significativo en los estados financieros consolidados intermedio.

3 Efectivo y bancos

Los saldos del efectivo comprenden el efectivo y los depósitos en bancos a corto plazo y se presentan para propósito de conciliación de flujos de efectivo. El valor en libros es igual al valor razonable de estos activos.

		30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Efectivo y banco			
Efectivo en caja	B/.	**28,609**	35,250
Cuentas corrientes		**(362,857)**	389,795
Depósitos a plazo fijo		**2,950,041**	2,701,250
Totales	B/.	**2,615,793**	3,126,295

Los depósitos a plazo fijo a la fecha están comprometidos como colaterales de préstamos con Banco LAFISE, S. A. y son a corto plazo. (Ver nota 14)

4 Cuenta por cobrar, neto

Al 30 de septiembre, 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 septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Clientes e Instituciones - Hospedajes	B/.	**1,324,395**	44,196
Agencias - Hospedajes		**-**	505,010
Contratos de Membresía Vacacional		**1,684,328**	790,546
Apartamentos Vendidos		**1,052,166**	-
	B/.	**4,060,889**	1,339,752

5 Cuentas por cobrar - otras

Al 30 de septiembre, las cuentas por cobrar - otras se presentan de la siguiente manera:

		30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Cuentas por cobrar - otras			
Grupo Limón, S.A.	B/.	**300,000**	300,000
Ocean Blue Horizon, S.A.		**181,905**	181,905
Galmar Enterprises, S. A.		**-**	74,000
Destiny Real Estate, S. A.		**-**	445,326
Cartas bancarias cedidas de clientes por cobrar		**-**	1,222,260
Producto de venta de acciones		**-**	4,000,000
Contratos y saldos cedidos por cobrar		**150**	1,052,165
Otras		**259,664**	452,014
	B/.	**741,719**	7,727,670

6 Inventarios de consumibles de hotel

Al 30 de septiembre, los inventarios de consumibles de hotel estaban compuestos de la siguiente forma:

		30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Inventario de consumibles			
Alimentos y bebidas	B/.	171,836	256,712
Suministros generales		233,008	124,820
Totales	B/.	404,844	381,532

7 Inventarios de apartamentos disponibles

Al 30 de septiembre, los inventarios lo constituyen los siguientes conceptos de la operación hotelera:

		30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Inventario de apartamentos en uso			
47 Apartamentos amoblados			
Condo-Hotel Wyndham Playa Blanca	B/.	18,009,500	18,276,000

8 Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 30 de septiembre, los saldos y transacciones con partes relacionadas son como sigue a continuación:

		30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Cuentas por cobrar - relacionadas:			
Bambito Forrest Resort	B/.	381,748	490,883
RG Inmobiliaria		4,699,519	3,515,294
Destiny Real Estate		551,483	445,326
Golden Rock		71,357	-
Blue Playa Blanca Colombia SAS		1,684,328	103,924
Empleados		22,853	-
Galmar Enterprises		219,871	74,000
Food Court, S. A		60,866	-
Casa de Campo Farallon		1,704,847	1,028,337
Carnnot Investments		1,765,651	1,698,671
RG Hoteles Panama City		956,446	574,260
Hotel Deville		16,031	-
Concepto Urbano		5,001	-
JDG Business Investments		71,597	-
Otros		-	56,355
	B/.	12,211,598	7,987,050
Cuentas por pagar - relacionadas:			
Accionista	B/.	6,583,838	3,293,675
RG Inmobiliaria, S. A.		-	367,630
Carnnot Investment, S. A.		-	529,157
Inversiones Santa Fe Holding, S. A.		317	482
RG Concepto Urbano, S. A.		138,014	146,446
Otros		4,977	-
	B/.	6,727,146	4,337,390

Las cuentas representan transacciones realizadas para reinvertir en proyectos de desarrollo relacionados al grupo inmobiliario. Estas cuentas no tienen, fecha específica de vencimiento y no generan intereses.

9 Construcciones inmobiliarias

Al 30 de septiembre, las cuentas de construcción presentadas por los contratistas y otros costos de dotación incurridos son como sigue:

		30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Construcciones de Proyecto Aqua y Villas	B/.	**8,088,194**	3,113,736
Edificaciones y otros costos - Wyndham PB		**525,873**	1,515,600
Totales	B/.	**8,614,067**	4,629,336

Casa 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", y a la fecha, algunas mejoras mayores siguen en proceso. La Compañía inicio en el 2013 dos nuevos proyectos para Condo-Hotel y Villas dentro de los terrenos propios en el área de Playa Blanca.

10 Propiedades hoteleras adquiridas

Al 30 de septiembre, las propiedades se describen a continuación:

		30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
P.H. Turístico Hotel Ibiza Playa Corona	B/.	**4,182,000**	4,182,000
P.H. Turístico Hotel Ibiza Playa Coronado		**6,534,475**	6,534,475
Totales	B/.	**10,716,475**	10,716,475

La compañía adquirió varias fincas dentro de estos desarrollos que a la fecha están terminados y en funcionamiento. Los valores de estas propiedades han sido determinados en base a avalúos independientes realizados por la compañía IBS Avalúos el 11 de Septiembre de 2012 y de fecha 14 de febrero de 2013.

11 Propiedades, mejoras y equipos - neto

Al 30 de septiembre, las propiedades, mejoras y equipos es como sigue:

		30 de septiembre de 2014			
		Edificio y mejoras	Mobiliario enseres y equipos	Software	Total
Al 31 de diciembre de 2013	B/.	12,655,932	8,181,711	181,164	21,018,807
Aumento		49,514	(48,404)	7,013	8,123
Ajustes		164,877	(119,858)	(45,019)	-
Al 30 de septiembre de 2014		**12,870,323**	**8,013,449**	**143,158**	**21,026,930**
Depreciación acumulada					
Al 31 de diciembre de 2013		84,484	89,565	22,617	196,666
Aumento		43,766	77,712	2,855	124,333
Ajustes		8,963	(21,811)	11,261	(1,587)
Al 30 de septiembre de 2014		**137,213**	**145,466**	**36,733**	**319,412**
	B/.	**12,733,110**	**7,867,983**	**106,425**	**20,707,518**

		30 de septiembre de 2013			
		Edificio y mejoras	Mobiliario enseres y equipos	Software	Total
Al 1 de enero de 2013	B/.	12,560,105	7,706,178	177,082	20,443,365
Aumento		95,827	475,533		571,360
Ajustes		-	-	4,082	4,082
Al 31 de diciembre de 2013		12,655,932	8,181,711	181,164	21,018,807
Depreciación acumulada					
Al 1 de diciembre de 2013		-	6,040	17,505	23,545
Aumento		84,484	83,525	5,112	173,121
Al 31 de diciembre de 2013		84,484	89,565	22,617	196,666
	B/.	12,571,448	8,092,146	158,547	20,822,141

12 Terrenos para desarrollo inmobiliario y hoteleros

Al 30 de septiembre, los terrenos para desarrollo inmobiliario y hoteleros son como sigue a continuación:

		30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Terrenos			
Casa de Campo Farallón, S. A.	B/.	**14,996,860**	14,996,860
Farallón Land, Corp.		**5,075,000**	5,075,000
Totales	B/.	**20,071,860**	20,071,860

Los terrenos se presentan en el estado consolidado de situación financiera 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 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 estado consolidado de situación financiera.

Lo siguiente es un detalle de la revalorización de los terrenos:

		30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Revalorización de terrenos:			
Valor de adquisición revaluado	B/.	**6,383,965**	6,383,965
Incremento del valor de mercado		**13,338,748**	13,338,748
Totales	B/.	**19,722,713**	19,722,713

13 Otros activos hoteleros

Al 30 de septiembre, los otros activos hoteleros se componen de:

		30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Gastos pre operativos de instalaciones hoteleras	B/.	1,842,106	1,848,739

14 Préstamos por pagar

Al 30 de septiembre, los préstamos por pagar son como sigue a continuación:

		30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Préstamos			
Préstamo interino de construcción con Banistmo, S. A. con vencimiento corriente, renovable, con una tasa de interés anual de entre 6.50% y 8.00%, pagaderos mensualmente, garantizados con hipoteca y anticresis sobre las fincas donde se desarrolla el proyecto y fianza personal del accionista	B/.	**13,569,549**	13,803,457
Banco LAFISE Panamá, S. A. - pagaré con vencimiento el 13 de marzo de 2015 a una tasa de interés anual de 2.5% y con garantía de depósito a plazo fijo.		**2,500,000**	2,500,000
Financiamiento con Helefactor Corp. con vencimiento renovable, con una tasa de interés del 2% mensual		**1,736,094**	1,736,094
Préstamo comercial con St. Georges Bank a corto plazo, con garantía de accionistas con tasa de interés corriente		**1,052,165**	1,059,289
Banco LAFISE Panamá, S. A. - financiamiento a corto plazo con garantía de accionistas a una tasa de interés del 6%		**866,464**	300,000
Banisi - línea de crédito a corto plazo con garantía del accionista a una tasa de interés del 8%		**1,000,000**	750,000
Banco Pichincha - línea de crédito a corto plazo con garantía del accionista a una tasa de interés del 8%		**300,000**	300,000
Sobregiros bancarios y otros		**-**	90,270
	B/.	**21,024,272**	20,539,110

Casa Campo Farallón, S. A. mantiene como garantía al Banistmo, S. A. cartas bancarias de promesa de pago por un monto de B/.690,555.

15 Valores comerciales negociables

Al 30 de septiembre, los valores comerciales negociables están representadas de la siguiente manera:

		30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Emisiones de valores			
Valores Comerciales Negociables emitidos en agosto de 2012 (inicialmente), renovados y con vencimiento en febrero 2015 y julio 2015.	B/.	15,000,000	15,000,000

El Grupo mantiene en el fondo de fideicomiso administrado por ABS TRUST, INC., patrimonio por un monto de B/.18,924,556, declarado por ABS Trust, Inc. al 30 de septiembre de 2014. Este fideicomiso constituye la garantía en beneficio de cada uno de los tenedores de los VCN´s.

16 Préstamos por pagar - largo plazo

Los préstamos por pagar - largo plazo son como sigue a continuación:

		30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Bono por pagar realizados por RG Hotels Inc. Estos bonos fueron suscritos principalmente por Banco LAFISE Panamá, S. A. y tienen una vigencia de 5 años y una tasa de interés de 8.25% anual. Esta emisión está garantizada por un fideicomiso (nota 18).	B/.	**15,000,000**	14,797,000
Leasing Financiero		**129,995**	146,276
Préstamo con St. Georges Bank con vencimiento a 8 años a una tasa de interés de 7.25% anual		**539,000**	-
Préstamo con St. Georges Bank con vencimiento a 10 años a una tasa de interés de 7.25% anual.		**470,397**	-
Préstamo con la Caja de Ahorros, con vencimiento a 5 años, prorrogables, a una tasa de interés de libor más 4.5% anual, con garantía de fincas de compañías relacionadas y fianza personal del accionista		**1,897,140**	2,000,000
Préstamo con la Caja de Ahorros, con vencimiento a 5 años, prorrogables, a una tasa de interés de libor más 4.5% anual, con garantía de fincas de compañías relacionadas y fianza personal del accionista.		**2,908,045**	3,000,000
Préstamo Comercial con Jetstream International Ltd. con venciemiento en los años 2013 y 2014, renovables, con tasa de interés del 5% anual.		**2,077,173**	2,297,173
		23,021,750	22,240,449
Menos porción corriente		**368,854**	295,000
	B/.	**22,652,896**	21,945,449

17 Adelantos recibidos de hospedaje

Al 30 de septiembre, los adelantos recibidos representan abonos para reserva de estadía en el Wyndham Grand Hotel Playa Blanca por parte de clientes y de agencias mayoristas y adelantos recibidos de clientes de ventas inmobiliarias de los proyectos en curso.

18 Compromisos y contingencias

Compromisos:

Valores Comerciales Negociables y Bonos Corporativos

La Superintendencia del Mercado de Valores mediante las resoluciones SMV No.250-12 de fecha 31 de julio de 2012 y SMV No.265-12 de fecha de 8 de agosto de 2012 aprobó registrar los siguientes valores de R.H. Hotels, Inc.

a. Valores Comerciales Negociables por un valor nominal de hasta $15,000,000 (quince millones de dólares). 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. Estos valores están garantizados con fideicomiso administrado por ABS Trust Inc., cuyo patrimonio asciende a B/.18,924,556.

b. Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta $15,000,000 (quince millones de dólares). Los bonos tendrán una duración de 5 (cinco) años contados a partir de su fecha de emisión 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 la misma. Estos bonos están garantizados con Fideicomiso administrado por ABS Trust Inc., con un patrimonio de B/.19,663,026.

Contrato de Franquicia – WYNDHAM HOTEL GROUP INTERNATIONAL, INC.
El Grupo mantiene un Contrato de Franquicia (Franchise Agreement) con la cadena internacional Wyndham Hotel Group International, Inc., a través de la subsidiaria Casa de Campo Farallón, S. A. Mediante este contrato, Casa de Campo Farallón, S. A. es autorizada para poder operar el hotel de su propiedad, utilizando la marca "Wyndham Grand" y los servicios asociados a la marca a partir de su apertura. Los servicios incluyen el Sistema de Reservaciones, publicidad, mercadeo y entrenamiento del personal.

De acuerdo al contrato, el hotel debe ser operado durante la vigencia del contrato, cumpliendo con todos los estándares y requerimientos de la marca ("System Standards").

Los honorarios que el Grupo se obliga a pagar a Wyndham Hotel Group International, Inc., en adición a los honorarios iniciales descritos en el contrato, por los servicios de franquicia son los siguientes:

- Regalías – equivalente a un porcentaje (%) aplicado al Ingreso Bruto de Habitaciones (Gross Room Revenue) del hotel, calculado y acumulado en forma mensual, el cual corresponde a los derechos de la marca y el uso del sistema.
- Honorario de mercadeo – equivalente a un porcentaje (%) aplicado al Ingreso Bruto de Habitaciones (Gross Room Revenue) del hotel, en concepto de publicidad, relaciones públicas, mercadeo, entrenamiento, reservaciones, ventas globales y otros servicios asociados, calculado y acumulado igualmente en forma mensual.

El término de vigencia del Contrato de Franquicia es de quince (15) años, sin derecho a renovación. Sin embargo, si Wyndham Hotel Group International, Inc., es requerido para ofrecer derechos de renovación, por los requerimientos legales, y El Grupo lo desea, éste podrá aplicar para una renovación por lo menos seis (6) meses antes de la terminación del Contrato.

El contrato incluye cláusulas en donde se establecen las causales de terminación del mismo, así como de indemnización en caso de incumplimiento de las partes.

Contingencias:
Al 30 de Septiembre de 2014 y 31 de Diciembre de 2013 existen reclamos legales en proceso de arbitraje por un monto aproximado de $220,000 más intereses y costas legales interpuestos en contra de la compañía Casa Campo Farallón, S.A. por motivo de rescisión de contratos de compra-venta por incumplimiento contractual de los pagos acordados por parte de los Promitentes Compradores del proyecto Wyndham Grand (ex – Nikki Beach). La administración del Grupo y sus asesores legales estiman que no se espera que el resultado de estos procesos tenga un efecto material adverso sobre la posición financiera del Grupo.

19 Impuestos

Casa Campo Farallón, S. A. (Wyndham Grand Hotel) se encuentra registrada en el Registro Nacional de Turismo para realizar la actividad de hospedaje público turístico en base a la Ley No.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 20 (veinte) años del pago del impuesto sobre terrenos y mejoras que sean de su propiedad y que utilice en actividades de desarrollo turístico.

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

- Exoneración total por el termino de 20 (veinte) años del impuesto de importación, contribución o gravamen, así como el Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y Servicios (ITBMS) que recaiga sobre la importación de materiales, equipos, mobiliarios, accesorios 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 con la calidad y en la cantidad suficiente.

- Exoneración por 20 (veinte) años del pago 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.

20 Valor razonable de los instrumentos financieros

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

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

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

Clasificación de activos financieros entre corriente y no corriente – En el estado consolidado de situación financiera, los activos financieros se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como activos corrientes, aquellos con vencimientos igual o inferior a doce meses y como activos no corrientes, los de vencimiento superior a dicho periodo.

Clasificación de pasivos entre corriente y no corriente - En el estado consolidado de situación financiera, los pasivos financieros se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como pasivos corrientes, aquellos con vencimientos igual o inferior a doce meses y como pasivos no corrientes, los de vencimiento superior a dicho periodo.

21 Riesgo sobre los activos financieros

Los principales activos financieros de la empresa son saldos de caja, efectivo y cuentas por cobrar a 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 a otras cuentas por cobrar. Los importes se reflejan en el estado consolidado de situación financiera 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.

El Grupo tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, estando la exposición distribuida entre las contrapartes en las compañías relacionadas.

22 Apartamentos por transferir

Representan montos de venta cuyos trámites financieros de pago de conformidad con el contrato de promesa de compra-venta está en proceso de abonos y de cobro final de cartas bancarias, y las mismas están en proceso de transferencia de la propiedad cuando se cumplan todas las condiciones del contrato.

A la fecha, Casa de Campo Farallón, S. A. ha terminado la construcción del proyecto de playa denominado "Wyndham Grand". Sin embargo, existe otro proyecto promovido por **R.G. Hotels, Inc. y subsidiarias**, denominado "Aqua Tower & Villas" que se encuentra en las etapas iniciales de construcción y desarrollo. Un estado a la fecha de venta y disponibilidad del proyecto es como sigue:

		30 de septiembre 2014	31 de diciembre 2013
Apartamentos vendidos			
Proyecto – Wyndham	B/.	-	2,020,800
Apartamentos vendidos			
Proyecto Aqua Tower & Villas		**10,101,965**	10,201,320
Totales	B/.	**10,101,965**	12,222,120

23 Contratos de apartamentos vendidos

El Grupo tiene, en etapa de construcción, un proyecto Condo-Hotel y un proyecto de Villas, ambos de playa, en el área de Playa Blanca Farallón bajo los nombres de "Condo Hotel Aqua Tower & Villas". Al 30 de septiembre de 2014, el Grupo ha firmado contratos de compra venta con numerosos compradores a los precios pactados por cada unidad vendida. Estos contratos estipulan el pago de adelantos por el orden del 20 por ciento del valor de la unidad en varios plazos durante la etapa de construcción y el pago final al finalizar el proyecto y transferir las unidades vendidas. Los contratos firmados se encuentran en etapa de abonos dentro del plazo pactado en el contrato de promesa de compra-venta.

24 Cuotas de planes vacacionales

A través de la compañía subsidiaria Blue Vacation, S. A., el Grupo vende planes vacacionales para el hospedaje turístico vacacional en sus instalaciones hoteleras y de otros destinos vacacionales. Los contratos de estos planes implican el pago de una cuota mensual por un determinado periodo. El Grupo ha adoptado el principio de devengado para el registro de ingresos de manera que las cuotas pactadas no vencidas se difieran hasta el mes de su facturación. Por lo general el plazo para el pago del contrato total es hasta 36 meses.

25 Disposición de subsidiaria consolidada

Durante el último trimestre de 2013, el Grupo llego a un acuerdo de transferencia del cien por ciento de las acciones que poseía en la sociedad Playa Blanca Hotels, Inc., y la cesión de la dirección general del negocio de dicha sociedad. Dicho acuerdo implicaba la transferencia de la propiedad de las acciones contra un pago final al mes de febrero de 2014. El pago se ejecutó el 15 de febrero de 2014. Como consecuencia de la transferencia del control de la dirección de la sociedad Playa Blanca Hotels, Inc. y los intereses accionarios, los estados financieros consolidados para el periodo terminado el 30 de septiembre de 2013 cambian, por lo que hemos procedido a restructurar los mismos.

Adicionalmente, la Administración del Grupo ha decidido reclasificar los intereses pagados a bancos por deuda que fue clasificada como deuda de construcción, cuando efectivamente su uso no fue para ese propósito, por lo que los intereses pagados que se habían contabilidad como costo de construcción fueron reclasificados como gastos financieros.

Un resumen de la restructuración del estado consolidados de resultados al 30 de septiembre de 2013 es como sigue:

Estado de resultados tal como fue presentado al 30 de septiembre de 2013		Total	Eliminación de subsidiaria	Reclasificación de intereses	Saldo neto restructurado
Estado de resultados:					
Ingresos	B/	48,340,132	8,989,210	-	39,350,922
Costos		33,080,144	3,816,947	-	29,263,197
Gastos		9,305,669	3,770,873	2,332,436	7,867,232
Utilidad neta	B/	5,954,319	1,401,390	(2,332,436)	2,220,493

26 Eventos posteriores

El Grupo ha evaluado los eventos subsecuentes desde la fecha final del estado consolidado de situación financiera hasta el 14 de enero de 2015, fecha en que los estados financieros consolidados estaban disponibles para su emisión y se determinó que no se requieren revelaciones adicionales de otros asuntos, excepto por lo descrito en el párrafo siguiente:

El pasado 19 de noviembre de 2014, la sociedad Inversiones Santa Fe Holdings, Inc. (ISFH), empresa dueña del 100% de las acciones de R.G. Hotels, Inc., llegó a un acuerdo de suscripción de acciones con NABALI INVESTMENTS CORP. (NIC), por la cual se vendieron 45,000 acciones de ISFH a nombre de NABALI INVESTMENTS INC., una sociedad 100% panameña, subsidiaria 100% de la empresa norteamericana Panamá Opportunity Partners, lo que significa que controlan el 99.9% de las acciones emitidas y en circulación de INVERSIONES SANTA FE HOLDINGS INC (45,050 acciones) y con el control de la operación de Wyndham Grand Playa Blanca (Casa Campo Farallón, S. A., una empresa 100% subsidiaria de R.G. Hotels Inc.).

R.G. Hotels, Inc. y subsidiarias
(Subsidiaria 100% de Inversiones Santa Fe Holdings, Inc.)
(Panamá, República de Panamá)

Consolidado del estado de situación financiera

30 de septiembre de 2014

		Total Consolidado	Eliminaciones	Sub-Total Consolidado	R.G. Hotels Inc.	Casa de Campo Farallón, S. A.	Blue Vacation S. A.	Faralion Land Corp.
Activos								
Activos circulantes:								
Efectivo y bancos	B/.	2,615,793	-	2,615,793	2,411,418	190,699	13,676	-
Cuentas por Cobrar:								
Clientes		4,060,889	-	4,060,889	1,052,165	1,324,395	1,684,329	-
Otras		741,719	-	741,719	114,687	627,032	-	-
Inversiones		-	(20,214,784)	20,214,784	20,214,784	-	-	-
Inventarios de consumibles de hotel		404,844	-	404,844	-	404,844	-	-
Total de activos corrientes		7,823,245	(20,214,784)	28,038,029	23,793,054	2,546,970	1,698,005	-
Activos no circulantes:								
Inventarios de apartamentos disponibles		18,009,500	-	18,009,500	-	18,009,500	-	-
Cuentas por cobrar - partes relacionadas		12,211,598	(8,622,806)	20,834,404	17,185,065	2,981,608	393,084	274,647
Construcciones inmobiliarias		8,614,067	-	8,614,067	8,088,194	525,873	-	-
Propiedades hoteleras adquiridas		10,716,475	-	10,716,475	10,716,475	-	-	-
Propiedades, mejoras y equipos - neto		20,707,518	-	20,707,518	2,477	20,650,228	54,813	-
Terrenos para desarrollos inmobiliarios y hoteleros		20,071,860	-	20,071,860	-	14,996,860	-	5,075,000
Otros activos hoteleros		1,842,106	-	1,842,106	-	1,842,106	-	-
Contratos por cobrar de apartamentos vendidos		-	(10,101,965)	10,101,965	10,101,965	-	-	-
Cuotas por facturar de planes vacacionales		-	(2,873,058)	2,873,058	-	-	2,873,058	-
Total de activos no circulantes		92,173,124	(21,597,829)	113,770,953	46,094,176	59,006,175	3,320,955	5,349,647
Total de activos	B/.	99,996,369	(41,812,613)	141,808,982	69,887,230	61,553,145	5,018,960	5,349,647
Pasivos y patrimonios								
Pasivos circulantes:								
Préstamos por pagar	B/.	15,824,272	-	15,824,272	518,629	15,305,643	-	-
Valores comerciales negociables		15,000,000	-	15,000,000	15,000,000	-	-	-
Cuentas por pagar - proveedores		3,677,420	-	3,677,420	448,083	3,229,337	-	-
Otras cuentas por pagar		1,693,267	-	1,693,267	-	1,633,202	60,065	-
Porcion corriente de la deuda a largo plazo		368,854	-	368,854	368,854	-	-	-
Adelantos recibidos		2,440,110	-	2,440,110	2,237,203	202,907	-	-
Total pasivos circulantes		39,003,923	-	39,003,923	18,572,769	20,371,089	60,065	-
Pasivos no circulantes:								
Cuentas por pagar - relacionadas		6,727,146	8,622,806	15,349,952	7,288,290	6,737,384	1,049,631	274,647
Préstamos por pagar		22,652,896	-	22,652,896	22,652,896	-	-	-
Valores comerciales negociables		-	-	-	-	-	-	-
Ventas por transferir de apartamentos vendidos		-	10,101,965	10,101,965	10,101,965	-	-	-
Cuotas por devengar planes vacacionales		-	2,873,058	2,873,058	-	-	2,873,058	-
Total de pasivos no circulantes		29,380,042	21,597,829	50,977,871	40,043,151	6,737,384	3,922,689	274,647
Total de pasivos		68,383,965	21,597,829	89,981,794	58,615,920	27,108,473	3,982,754	274,647
Patrimonio:								
Acciones Comunes		9,965,622	20,214,784	30,180,406	9,965,622	19,605,172	534,612	75,000
(Deficit acumulado) utilidades no distribuidas		(3,275,931)	-	(3,275,931)	(3,894,312)	116,787	501,594	-
Revalorizacion de propiedades		19,722,713	-	19,722,713	-	14,722,713	-	5,000,000
Total de patrimonio		26,412,404	20,214,784	46,627,188	6,071,310	34,444,672	1,036,206	5,075,000
Pasivos y patrimonios	B/.	94,796,369	41,812,613	136,608,982	64,687,230	61,553,145	5,018,960	5,349,647

Consolidado de estado de resultados integrales

Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2014

		Total Consolidado	Eliminaciones	Sub -Total Consolidado	R.G. Hotels Inc.	Casa de Campo Farallon, S. A.	Blue Vacation S. A.	Farallon Land Corp.
Ingresos:								
Ventas y otros ingresos	B/.	9,459,824	-	9,459,824	73,695	8,088,549	1,297,580	-
Costos de venta y operación hotelera		4,501,819	-	4,501,819	-	4,248,104	253,715	-
Ganacia bruta		4,958,005	-	4,958,005	73,695	3,840,445	1,043,865	-
Gastos de operaciones:								
Gastos generales y administrativos		2,086,080	-	2,086,080	18,931	1,393,557	673,592	-
Alquiler		101,367	-	101,367	-	400	100,967	-
Depreciación		82,844	-	82,844	3,716	79,128	-	-
Publicidad y mercadeo		209,081	-	209,081	-	202,852	6,229	-
Honorarios		21,663	-	21,663	-	-	21,663	-
Electricidad y teléfono		898,723	-	898,723	2,896	841,145	54,682	-
Servicios legales		21,652	-	21,652	-	18,892	2,760	-
Mantenimiento y gastos de oficina		294,102	-	294,102	-	275,194	18,908	-
Otros		22,359	-	22,359	-	-	22,359	-
Total de gastos de operaciones		3,737,871	-	3,737,871	25,543	2,811,168	901,160	-
Ganancia en operaciones		1,220,134	-	1,220,134	48,152	1,029,277	142,705	-
Gastos financieros		2,420,494	-	2,420,494	1,671,109	729,931	19,454	-
(Pérdida) utilidad antes del impuesto sobre la renta		(1,200,360)	-	(1,200,360)	(1,622,957)	299,346	123,251	-
Impuesto sobre la renta		36,975	-	36,975	-	-	36,975	-
(Pérdida) utilidad neta	B/.	(1,237,335)	-	(1,237,335)	(1,622,957)	299,346	86,276	-

Consolidado del estado de cambio en el patrimonio

Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2014

		Total Consolidado	Eliminaciones	Sub-Total Consolidado	R.G. Hotels Inc.	Casa de Campo Farallon, S. A.	Blue Vacation S. A.	Farallon Land Corp.
Capital en acciones:								
Saldo inicial y final del período	B/.	9,965,622	(20,214,784)	30,180,406	9,965,622	19,605,172	534,612	75,000
(Déficit acumulado) utilidades retenidas								
Saldo inicial		(2,030,376)	-	(2,030,376)	(2,262,911)	(182,783)	415,318	-
Ajustes de periodos anteriores		(8,220)	-	(8,220)	(8,444)	224	-	-
(Pérdida) utilidad neta		(1,237,335)	-	(1,237,335)	(1,622,957)	299,346	86,276	-
Saldo al final del período		(3,275,931)	-	(3,275,931)	(3,894,312)	116,787	501,594	-
Superávit por revaluación de propiedades:								
Saldo inicial y final del período		19,722,713	-	19,722,713	-	14,722,713	-	5,000,000
Total de patrimonio	B/.	26,412,404	(20,214,784)	46,627,188	6,071,310	34,444,672	1,036,206	5,075,000