

**R.G. INMOBILIARIA**

**INFORME DE ACTUALIZACION  
TRIMESTRAL**

**IV TRIMESTRE**

**31 DE DICIEMBRE DE 2009**



**INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL IN-T**

**R.G.INMOBILIARIA, S.A.**

**31 de diciembre de 2009**

**RAZON SOCIAL DEL EMISOR: R.G. INMOBILIARIA, S.A.**

**VALORES QUE HA REGISTRADO: BONOS HIPOTECARIOS Y VALORES  
COMERCIALES NEGOCIABLES (VCNS)**

**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](mailto:info@destinyrealestatepanama.com)**



## I PARTE

### I ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS

#### A. LIQUIDEZ

Para el período correspondiente al cuarto trimestre del año 2009, la empresa registró activos circulantes por un monto de B/.4,289,857 cual consideramos muy bueno, ya que representa un aumento de 31.5% vs las cifras reportadas al 30 de septiembre de 2009 .El efectivo representó B/.568,039 un aumento del 33.3.% vs el trimestre anterior. Este efectivo representa un 13.24% del total de los activos corrientes, representando las cuentas por cobrar casi el 86.5 %, que a su vez tuvo un aumento del orden del 111.01% vs el 30 de septiembre de 2009. Los activos circulantes representan el 26.73% del total de activos, el restante 73.27% está representado por inversiones 5.23%, terrenos 55.01%, propiedades, mejoras mobiliario y equipo 7.38 %, construcciones en proceso 4.87%., y costos diferidos de proyectos inmobiliarios 0.78%



El 14 de abril de 2009, mediante Resoluciones de la Comisión Nacional de Valores, No. CNV97-09 la empresa obtuvo la autorización para la venta de una emisión de Valores Comerciales Negociables (VCNs) por un total de US\$3 millones, modificado por la Resolución No.CNV252-09del 30 de julio de 2009 y con fecha de emisión 3 de agosto de 2009, misma que se han colocado US\$1,275,000.00 al final del presente año Igualmente se obtuvo la autorización para la venta de una emisión de Bonos Corporativos por un total de US\$2 millones, de acuerdo a Resolución No. CNV 98-09 del 14 de abril de 2009 y modificada por la Resolución No.251-09 del 30 de julio de 2009, la fecha de venta de esta emisión será a partir del 3 de agosto de 2009, y se han colocado \$33,000 .00 al 31 de diciembre de 2009

Los pasivos en su totalidad alcanzaron la suma de US\$ 5,726,327, desglosándose el monto así: Pasivos Corrientes \$2,311,057 o sea 40.36% del total, que a su vez tuvo

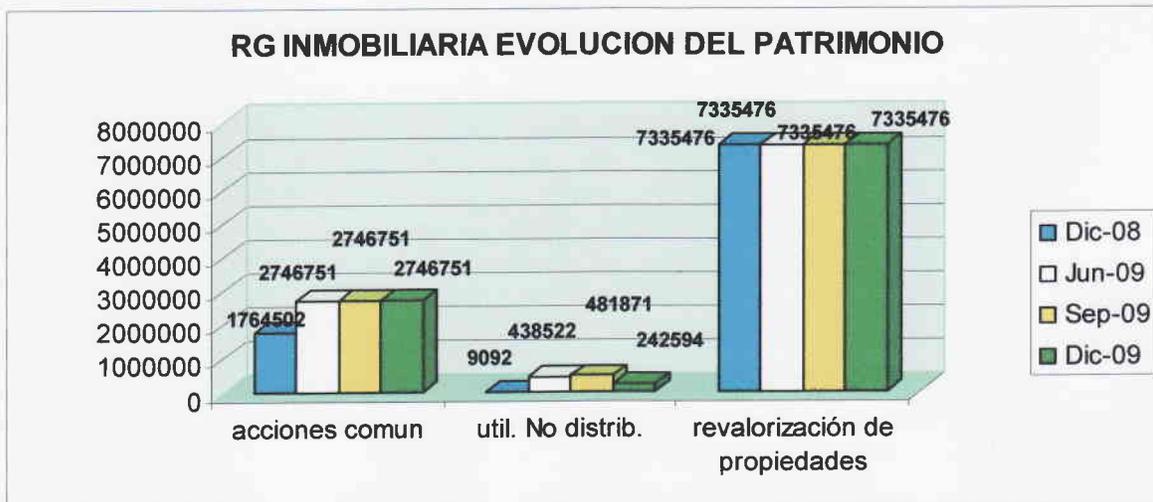
un aumento de 1.31% vs el 30 de septiembre de 2009, básicamente debido a un aumento en el uso del financiamiento bancario y de partes relacionadas.

El pasivo no corriente, aumentó 56.14% producto de la venta de bonos y vcns en el trimestre.

En este semestre varió la relación corriente, ya que al 30 de septiembre era de 1.43 a 1 y el actual semestre es de 1.20 a 1, producto de un aumento en la colocación de vcns, a pesar de la disminución es una buena relación de medida de liquidez

### B. RECURSOS DE CAPITAL

La empresa registró un capital pagado por una suma de US\$ 1,764,052 en año 2008 , y al 30 de septiembre es del año 2009 es de US\$2,746,752 . y su relación de apalancamiento en la actualidad es de 0.55 veces vs 0.42 a septiembre de 2009 lo cual representa una disminución, mas que todo por la colocación de VCNS y bonos, sobre una situación que a todas luces es muy buena. El patrimonio pasó de \$10.5 millones el 30 de septiembre de 2009 a US\$10.3 el 31 de diciembre de 2009, o sea disminución de 2%, producto de una pérdida en el último trimestre del año.

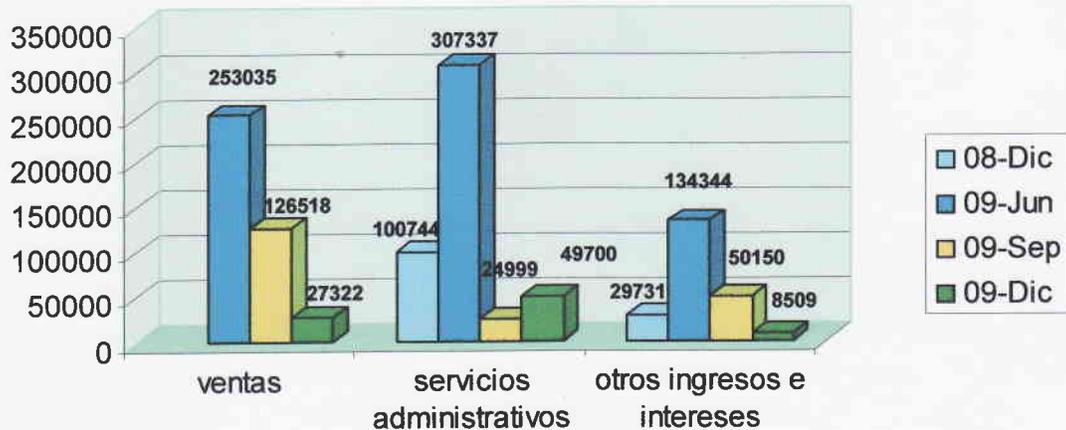


### C. RESULTADOS OPERATIVOS

A continuación detalle de los ingresos de la empresa durante el año 2008, y el primer semestre del presente año, con los trimestres de septiembre y diciembre de 2009.

Durante el cuarto trimestre del presente año, la empresa obtuvo ingresos por el orden de US\$85,532 desglosándose el mismo así: Ventas US\$ 27,322, Servicios Administrativos US\$49,700 e Intereses Ganados por un monto de US\$8,509 . Los ingresos totales del presente trimestre, representan 8.71% de los ingresos totales del año.

## RG INMOBILIARIA EVOLUCION DE LOS INGRESOS



Los gastos generales y administrativos del trimestre alcanzaron la suma de US\$ 326,411 o sea un 331.73% mayor que el trimestre anterior. De este total de gastos 26.35% corresponde a los gastos de oficina y el resto según detalle: gastos del proyecto 19.09%, honorarios 16.18%, alquiler 10.28%, depreciación 9.24%, legales 6.70%, gastos de personal 4.52%, electricidad y teléfono 3.17%; y otros 4.47%.

Los gastos financieros por reajustes contables disminuyen a US\$203,316 vs un acumulado a septiembre de 2009 de US\$205,229, o sea una reducción de \$1,913.00 por ajustes y reclasificaciones contables.

Se registró una pérdida bruta de \$238,966 en el trimestre, no obstante la utilidad bruta acumulada por la empresa supera con creces la pérdida de US\$49, obtenida por la empresa en el mismo período del año pasado.

### D. ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:

Producto de una buena campaña de publicidad bien dirigida a través en diferentes países, el aumento de las empresas promotoras y colocadoras en el mundo, viajes a ferias relacionados al tema, y la excelente calidad de sus productos en otras áreas tales como Playa Blanca, Nikki Beach y otros, han hecho que las colocaciones de apartamentos, haya mantenido un ritmo constante y se prevé que el proyecto va a ser todo un éxito. Además la empresa ha renovado el hotel existente, además de invertir en importantes obras de infraestructura en el área.

## II PARTE

### RESUMEN FINANCIERO

<b>Estado de Situación Financiera</b>	<b>Diciembre 2009</b>	<b>Septiembre 2009</b>	<b>Semestre que reporta Jun 2009</b>	<b>Diciembre 2008</b>
Ingresos totales	85,532	201,667	694,716	130,475
Utilidad antes de Impuestos	(238,966)	49,886	429,430	1,332
Depreciación y amortización	30,154	8,577	14,298	10,730

<b>Balance General</b>	<b>Diciembre 2009</b>	<b>Septiembre 2009</b>	<b>Semestre que reporta Jun. 2009</b>	<b>Diciembre 2008</b>
Activo Circulante	4,289,857	3,261,819	3,226,973	1,544,614
Activos Totales	16,051,149	15,032,447	14,626,355	12,404,696
Pasivo Circulante	2,311,057	2,281,079	1,924,061	1,214,651
Bonos y VCNS por pagar	1,308,000	0	0	0
Capital Pagado	2,746,751	2,746,751	2,746,751	1,764,502
<b>Razones Financieras</b>				
Deuda total/patrimonio	0.55	0.42	0.39	0.36
Capital de Trabajo	703,800	980,740	1,302,912	329,963
Razón Corriente	1.2	1.43	1.68	1.27
Préstamos, Bonos y VCNS /Activos Totales	0.1821	0.1048	0.068	0.027
Gastos de Operación/Ingresos Totales	3.82	0.37	0.20	0.65

**III PARTE**

**Estados Financieros Interinos al cuarto trimestre del año 2009  
(31 de diciembre de 2009)**



**R.G. INMOBILIARIA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS**

ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO  
COMPILADO

31 de diciembre de 2009

## CONTENIDO

	<u>Página</u>
DICTAMEN DE COMPILACIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	3
ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO	
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO	4
ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO	5
ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	6
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	7
NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO	9
INFORMACION ADICIONAL	
CONSOLIDACION DEL BALANCE GENERAL	23
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE RESULTADO	24
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	25
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	26

**MCKENZIE & MCKENZIE**  
*Audidores, Consultores Gerenciales*  
McKenzie International

Edif. Centrum Tower, Piso 10  
Apartado 0816-03331  
República de Panamá

Tels.: (507) 265-4118 / 265-4123  
Fax: (507) 269-1245  
E-mail: h-mckenzie@usa.net

*McKenzie* ❖

**DICTAMEN DE COMPILACION**

**Junta Directiva**  
**R.G. Inmobiliaria, S.A. y Compañías Subsidiarias**

Hemos compilado el estado financiero consolidado intermedio de **R.G. Inmobiliaria, S.A. y Compañías Subsidiarias**, al 31 de diciembre de 2009. Este estado financiero consolidado se presenta de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Una compilación se limita a presentar en forma de estado financiero la información que es la representación de la administración de **R.G. Inmobiliaria, S.A. y Compañías Subsidiarias**.

*McKenzie & McKenzie*

22 de febrero de 2010  
Panamá, Rep. de Panamá

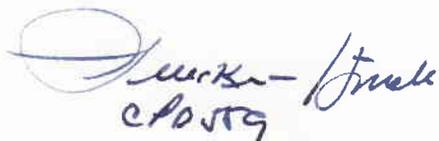
*Juan - / Juan AG*  
C/R 559

**R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS****BALANCE GENERAL CONSOLIDADO**

31 de diciembre de 2009

	<b><u>2009</u></b>	<b><u>2008</u></b>
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Efectivo (Nota 3)	B/. <u>568,039</u>	B/. <u>302,511</u>
Cuentas por cobrar:		
Partes Relacionadas (Nota 4)	2,983,162	1,207,540
Cuentas por cobrar otras (Nota 5)	<u>727,857</u>	<u>29,500</u>
	3,711,019	1,237,040
Gastos por anticipado	<u>10,799</u>	<u>5,063</u>
Total de Activos Corrientes	<u>4,289,857</u>	<u>1,544,614</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		
Inversiones (Nota 2)	839,019	-
Construcciones en proceso (Nota 8)	782,349	669,315
Propiedades, mejoras y equipos-neto (Nota 7)	1,184,934	1,237,963
Terrenos (Nota 6)	8,830,239	8,830,239
Costos Diferidos de proyectos inmobiliarios (Nota 9)	<u>124,751</u>	<u>122,565</u>
	<u>11,761,292</u>	<u>10,860,082</u>
Total de Activos	B/. <u>16,051,149</u>	B/. <u>12,404,696</u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Cuentas por pagar	B/. 17,600	B/. 212
Financiamiento bancario (Nota 10)	1,114,110	200,000
Porción corriente del pasivo a largo plazo (Nota 11)	1,417,750	142,750
Partes Relacionadas (Nota 4)	<u>1,036,597</u>	<u>871,689</u>
Total de Pasivos Corrientes	<u>3,586,057</u>	<u>1,214,651</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		
Anticipos recibidos de clientes inmobiliarios (Nota 12)	<u>1,748,520</u>	<u>1,578,225</u>
Bonos por pagar (Nota 11)	<u>391,750</u>	<u>502,750</u>
Compromisos (Nota 16)		
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
Acciones Comunes tipo A, 500 Acciones sin valor nominal - emitidas	2,746,751	1,764,502
Utilidades no distribuidas	<u>242,594</u>	<u>9,092</u>
	2,989,345	1,773,594
Revalorización de propiedades (Nota 6)	<u>7,335,476</u>	<u>7,335,476</u>
Total del Patrimonio	<u>10,324,821</u>	<u>9,109,070</u>
Total de Pasivos y Patrimonio	B/. <u>16,051,148</u>	B/. <u>12,404,696</u>

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



Stuck - Stuck  
CPA STG

**R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS****ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS**

Año terminado al 31 de diciembre de 2009

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>Ingresos Continuos</b>		
Hospedaje, alimentos y bebidas	B/. 406,875	B/. -
Servicios administrativos (Nota 2)	382,036	163,294
Intereses ganados	8,509	21,095
Otros ingresos	<u>184,495</u>	<u>12,293</u>
	<u>981,915</u>	<u>196,682</u>
 <b>Gastos de Operaciones y Administración (Nota 2)</b>		
Costo de Ventas	34,583	-
Alquiler	43,002	43,336
Depreciación	53,029	47,346
Honorarios	59,021	22,907
Electricidad y teléfono	32,272	18,986
Gastos legales	22,991	3,373
Gastos de Oficina	102,824	18,715
Gastos de personal	83,938	-
Gastos del proyecto	62,340	-
Publicidad y promoción	4,337	945
Otros	<u>39,912</u>	<u>10,363</u>
	<u>538,249</u>	<u>165,971</u>
Utilidades en operaciones	443,666	30,711
Gastos financieros (Notas 5,10, 11)	<u>203,316</u>	<u>79,865</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	240,350	( 49,154)
Impuesto sobre la renta (Nota 2)	<u>6,848</u>	<u>-</u>
Utilidad (Pérdida) neta del año	B/. <u>233,502</u>	B/. ( <u>49,154</u> )

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

*Jinca*  
C/A 559

**R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
Año terminado al 31 de diciembre de 2009

	<u>Capital Pagado</u>	<u>Utilidades no distribuidas</u>	<u>Revalorización de propiedades</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	B/ 1,764,501	B/ 9,092	B/ 7,335,476
Incremento de Capital	982,250	-	-
Utilidad neta del período	<u>-</u>	<u>233,502</u>	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	B/ <u>2,746,751</u>	B/ <u>242,594</u>	B/ <u>7,335,476</u>

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

*Jonck*  
*C.A.S. S.T.G.*

*[Signature]*  
6

**R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS****ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Año terminado al 31 de diciembre de 2009

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE</b>		
<b>Actividades de operación:</b>		
Utilidad (Pérdida) Neta	B/. 233,502	B/. ( 49,154)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	53,029	47,628
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Partes relacionadas neta	( 1,610,926)	( 1,466,732)
Cuentas por cobrar	( 698,357)	( 1,360)
Gastos anticipados	( 5,736)	( 12,183)
Cuentas por pagar	9,839	( 108,996)
Anticipo de clientes	170,295	1,578,225
Intereses devengados	( 8,509)	( 5,884)
Intereses cobrados	8,509	5,884
Intereses incurridos	203,316	79,865
Intereses pagados	( 195,555)	( 79,865)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	( 1,840,593)	11,794
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE</b>		
<b>Actividades de inversión:</b>		
Inversión	( 839,019)	-
Construcción en proceso	( 115,220)	( 724,883)
Terreno	-	( 73,835)
Mobiliario, equipos y mejoras	-	( 3,629)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	( 954,239)	( 654,677)

Pasan...

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

**R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

Año terminado al 31 de diciembre de 2009

	Continuación...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE</b>		
<b>Actividades de financiamiento:</b>		
Préstamo bancario	B/. 914,110	B/. 200,000
Aumento de capital	982,250	-
Emisión de valores	1,308,000	-
Amortización de bonos por pagar	( 144,000)	( 141,250)
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento	<u>3,060,360</u>	<u>58,750</u>
Aumento (disminución) de efectivo y depósitos en bancos	265,528	( 79,017)
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año	<u>302,511</u>	<u>381,528</u>
Efectivo y depósitos en bancos al final del año	B/. <u>568,039</u>	B/. <u>302,511</u>

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

*Juch*  
C.A.S. 539

**R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO**

31 de diciembre de 2009

---

**NOTA 1- GENERAL**

R.G. Inmobiliaria, S.A. está organizada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá y funciona como administradora, desarrolladora, promotora de proyectos inmobiliarios y urbanísticos. Las operaciones de R.G. Inmobiliaria iniciaron en el mes de enero de 2007, y se describen a continuación.

**R.G. Inmobiliaria, S. A. (Casa Grande Bambito Highlands Resort & Residence)**

Sociedad incorporada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá mediante escritura pública número 7060 de fecha 12 de junio de 2006. El objetivo de la Sociedad es el desarrollar 111 hectáreas dentro de las cuales está en proceso de desarrollo de 250,000 metros cuadrados. la construcción y operación de un complejo hotelero de 48 unidades habitacionales más residencias permanentes y vacacionales en 60 lotes servidos en que se construirán residencias en el área turística de Bambito - Volcán, Provincia de Chiriquí, integrada con jardines, restaurante y bares, área de lobby, centro de convenciones, piscinas, entre otras facilidades. El capital autorizado de la sociedad está representado por 500 acciones comunes sin valor nominal, emitidas y en circulación.

**Global Investment & Holding Corp.**

Sociedad incorporada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá mediante escritura pública número 2286 registrada el 09 de marzo de 1990. Posee más de 163 hectáreas para desarrollo turístico.

**Golden Rock Investment Inc. (Casa Grande Bambito Hotel)**

Sociedad incorporada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá mediante escritura pública número 356 de fecha 15 de enero de 1992. El objetivo de la Sociedad es la operación de un complejo hotelero vacacional de 20 habitaciones en el área turística de Bambito-Volcán, Provincia de Chiriquí. El desarrollo comprende la instalación hotelera integrada con jardines, restaurante, área de lobby, Spa, piscina, entre otras facilidades. El capital autorizado de la sociedad está representado por 500 acciones comunes sin valor nominal, emitidas y en circulación. (Ver Nota 13).

Este estado financiero consolidado ha sido aprobado por la Junta Directiva el día 20 de febrero de 2010.

La empresa está establecida en el cuarto piso del edificio Torres Las Américas, Punta Pacífica, Panamá República de Panamá.

---

*Janet*  
CPA 559

*[Signature]*  
9

**R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO**

31 de diciembre de 2009

---

**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 período presentado, a menos que se exprese lo contrario.

**1. Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros son presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Algunas nuevas normas y modificaciones a normas existentes han sido publicadas, obligatorias para los períodos que inician el 1° de enero de 2007, las cuales la Empresa ha adoptado:

NIIF 7 – Instrumentos Financieros: Revelaciones y una modificación a la NIC 1 – Presentación de Estados Financieros – Divulgaciones del Capital. La NIIF 7 introduce nuevas revelaciones sobre la información cualitativa y cuantitativa en la exposición de los riesgos derivados de los instrumentos financieros. La NIIF 7 reemplaza la NIC 30, Revelaciones de Estados Financieros de Bancos e Instituciones Financieras Similares y los requerimientos de revelaciones requeridos por la NIC 32 – Instrumentos Financieros: Revelaciones y Presentación. Esta norma es aplicable a todas las entidades que reportan bajo NIIF y la misma será adoptada por la Empresa a partir de la fecha en que entre en vigencia.

**2. Base de Presentación**

Los estados financieros consolidados incluyen las cuentas de R.G. Inmobiliaria, S.A. y sus subsidiarias Global Investment & Holding Corp., y Golden Rock Investment Inc., adquiridos en el año 2007

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 31 de diciembre de 2009, han sido elaborados a partir de los registros de contabilidad sistematizados que mantienen las compañías.

La preparación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de 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.

---

Pasan...

*Jonel*  
CAPSS

*[Handwritten signature]*  
40

**R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO**

31 de diciembre de 2009

Continuación...

**NOTA 2- POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS**

2. Base de Presentación

A diciembre 2008 R.G. Inmobiliaria, S.A. inicio la etapa de desarrollo del proyecto Casa Grande Bambito Highland Residence & Resort en el área de Volcán, sector de Bambito.

Como resultado de la puesta en marcha del proyecto R.G. Inmobiliaria cambió su método contable de registrar los costos y gastos bajo el método de construcción de obra terminada en el mes de diciembre de 2008. Como consecuencia los costos y gastos incurridos durante la etapa de elaboración de proyecto han sido reclasificados de conformidad con el método de obra terminada para aquellos costos aplicables a la construcción.

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 de Información Financiera (NIIF). 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. Unidad Monetaria

Los estados financieros están expresados en Balboa (B/.), la moneda legal de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el Dólar (\$), de los Estados Unidos de América.

5. Cuentas con partes relacionadas

Los saldos entre partes relacionadas a corto plazo se han clasificado como corriente.

Pasar...

*Jorge*  
CAN 553

**R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO**

31 de diciembre de 2009

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.

La amortización y depreciación se calcula, aplicando el método de línea recta, sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual, así:

Mobiliario y equipo	3 a 5 años
Mejoras	10 años
Lencería	4 años
Propiedades	30 años

**7. Reconocimiento del ingreso**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar a empresas afiliadas, y representan los importes a cobrar por los servicios administrativos prestados en el marco ordinario de la actividad. Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero. Los ingresos de proyectos inmobiliarios se reconocen bajo el método de obra terminada, cuando se transfiere las propiedades.

**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.

Pasan...

*Jonel*  
C.A. S.S.

**R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO**

31 de diciembre de 2009

Continuación...

**NOTA 2- POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS**

**8. Reconocimiento de gastos y costos**

Los costos y gastos de proyectos de construcción se defieren y acumulan hasta que la obra esta terminada. Cuando esto ocurre se transfieren a resultados en forma simultánea con el ingreso por venta de cada propiedad.

**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 grupo consolidado opera las propiedades hoteleras de Casa Grande Bambito Highlands Resort & Residence que está exonerado del impuesto sobre la renta por un período de 15 años.

**12. Inversiones**

Las inversiones se llevan al costo de adquisición. La inversión está representada por acciones comunes de Casa Nikki Panamá, S.A.

**13. Reclasificaciones**

Algunas partidas del año 2008 han sido reclasificadas para propósito de comparación con el período de diciembre de 2009.

*J. J. J.*  
010 559

*[Signature]*  
13

# R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO

31 de diciembre de 2009

### NOTA 3- EFECTIVO

Los saldos del efectivo comprenden el efectivo y los depósitos en bancos a corto plazo. El valor en libros se aproxima al valor razonable:

	<u>2009</u>		<u>2008</u>
Fondo de Caja	B/. 1,800	B/.	1,800
Cuentas corrientes - netas	66,239		33,179
Depósito a Plazo	<u>500,000</u>		<u>267,572</u>
	B/. <u>568,039</u>	B/.	<u>302,511</u>

El depósito a plazo tiene vencimiento corriente y genera un interés de 3.75 por ciento anual y garantiza préstamo a corto plazo por el mismo monto. Las cuentas corrientes incluyen efectivo por B/. 23,301 como fondo para pagos de intereses de los bonos emitidos por Golden Rock Investment, Inc.

### NOTA 4- PARTES RELACIONADAS

Las cuentas con partes relacionadas son como sigue:

	<u>2009</u>		<u>2008</u>
<b>Cuentas por cobrar partes relacionadas:</b>			
La Hacienda Bambito Panamá, S.A.	B/. 33,417	B/.	8,001
Sterling Financial, Inc.	131,535		126,623
Carnnot Investment, S.A.	553,702		222,922
R.G. Hotels Panama City, S.A.	616,874		384,782
R.G. Hotels Cartagena	25,337		10,387
Bambito Forest Resort, S.A.	818,587		340,206
Casa de Campo Farallón, S.A.	273,200		95,909
R.G. Hotels, Inc.	100,168		3,710
Inversiones Santa Fé Holding, S.A.	349,389		-
La Castellana, S.A.	8,382		15,000
Otras	<u>72,571</u>		<u>-</u>
	B/. <u>2,983,162</u>	B/.	<u>1,207,540</u>

### Cuentas por pagar partes relacionadas:

Sterling Financial, S.A.	B/. 7,757	B/.	6,871
Carnnot Investment, S.A.	188,474		52,009
Inversiones Santa Fé Holding, S.A.	<u>840,366</u>		<u>812,809</u>
	B/. <u>1,036,597</u>	B/.	<u>871,689</u>

*Juel*  
c/a 559

**R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO**

31 de diciembre de 2009

**NOTA 5- CUENTAS POR COBRAR OTRAS**

Las cuentas por cobrar otras consisten de lo siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Documentos e intereses por cobrar con vencimiento el 15 de diciembre de 2009 y con una tasa de interés de 5% anual.	B/. 661,877	B/. -
Adelantos por cobrar por servicios	<u>65,980</u>	<u>29,500</u>
	B/. <u>727,857</u>	B/. <u>29,500</u>

**NOTA 6- TERRENOS**

Los terrenos se describen a continuación:

<u>Finca N°</u>	<u>Ubicación</u>		<u>2009</u>		<u>2008</u>
3004	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí	B/.	723,200	B/.	723,200
3160	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí		893,301		893,301
3681	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí		232,407		232,407
4212	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí		630,000		630,000
42581	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí		265,075		265,075
31538	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí		350,000		350,000
6303	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí		4,416,956		4,416,956
6270	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí		<u>1,319,300</u>		<u>1,319,300</u>
		B/.	<u>8,830,239</u>	B/.	<u>8,830,239</u>

Los terrenos se presentan en el balance general a su valor razonable en función del valor del mercado, determinándose este valor razonable en las fechas, 26 de septiembre de 2005 para las Fincas N° 3004, 3160, 3681, y 4212; 26 de marzo de 2007 para la Finca N° 6270; y 17 de abril de 2007 para la Finca N° 6303 a partir de las tasaciones realizadas por expertos independientes no vinculados a la Compañía.

Pasan...

*Jmch*  
c/a JJG

*[Signature]*  
15

**R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO**

31 de diciembre de 2009

Continuación...

**NOTA 6- TERRENOS**

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:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Valor del costo de adquisición	B/. 1,494,763	B/. 1,494,763
Incremento del valor de mercado	<u>7,335,476</u>	<u>7,335,476</u>
Valor de los terrenos al valor de mercado	B/. <u>8,830,239</u>	B/. <u>8,830,239</u>

La finca N° 6303 está garantizando financiamiento por la suma de B/. 1,800,000 de la Compañía Bambito Forest Resort Inc., S.A. con Banistmo Capital Markets Group Inc. bajo la modalidad de fidecomiso. La Finca N°6270 está en fidecomiso con la caja de ahorro. (Ver Notas 11 y 13).

**NOTA 7- PROPIEDADES, MEJORAS, EQUIPOS Y MOBILIARIO**

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

	<u>Edificaciones</u>	<u>Mejoras</u>	<u>Equipos</u>	<u>Mobiliario</u>	<u>Total</u>
<b>Adquisición</b>					
Al 31 de diciembre de 2008	B/. 839,772	B/. 401,237	B/. 44,187	B/. 65,657	B/. 1,350,853
Aumento	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2009	<u>839,772</u>	<u>401,237</u>	<u>44,187</u>	<u>65,657</u>	<u>1,350,853</u>
<b>Depreciación Acumulada</b>					
Al 31 de diciembre de 2008	52,522	22,823	20,056	17,489	112,890
Aumento	<u>32,168</u>	<u>10,955</u>	<u>7,761</u>	<u>2,145</u>	<u>53,029</u>
Al 31 de diciembre de 2009	<u>84,690</u>	<u>33,778</u>	<u>27,817</u>	<u>19,634</u>	<u>165,919</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	B/. <u>755,082</u>	B/. <u>367,459</u>	B/. <u>16,370</u>	B/. <u>46,023</u>	B/. <u>1,184,934</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	B/. <u>787,251</u>	B/. <u>378,414</u>	B/. <u>24,130</u>	B/. <u>48,168</u>	B/. <u>1,237,963</u>

Propiedades, mejoras, equipos y mobiliarios por un monto de B/.1,056,848 de propiedad de Golden Rock Investment, Inc. se mantiene en un fidecomiso con la Caja de Ahorro. (Ver Nota 13).

Jorge  
C. P. 1119

# R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO

31 de diciembre de 2009

### NOTA 8- CONSTRUCCIONES EN PROCESO

Al 31 de diciembre de 2009 las construcciones en proceso son como sigue:

	<u>2009</u>		<u>2008</u>
Obras en ejecución contratistas	B/. 162,000	B/.	375,034
Materiales	-		253,657
Carretera e infraestructura	596,778		17,053
Otros	<u>23,571</u>		<u>23,571</u>
	B/. <u>782,349</u>	B/.	<u>669,315</u>

### NOTA 9- COSTOS DIFERIDOS DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

Los costos indirectos diferidos corresponden a desembolsos realizados para la puesta en marcha del proyecto de Casa Grande Bambito Residence & Resort y comprenden los costos de planificación, administración, diseño y desarrollo del proyecto.

### NOTA 10- FINANCIAMIENTO BANCARIO

Un detalle del financiamiento es como sigue:

	<u>2009</u>		<u>2008</u>
Documentos por pagar	B/. 114,110	B/.	-
Línea de crédito	-		200,000
Préstamo a corto plazo	<u>1,000,000</u>		<u>-</u>
	B/. <u>1,114,110</u>	B/.	<u>200,000</u>

La línea de crédito otorgada por Bancafé (Panamá), S.A. es rotativa por tres años a la tasa de 9% anual y está garantizada por garantía hipotecaria de la finca N°73.698 propiedad de los accionistas.

El Préstamo a corto plazo ha sido otorgado por Bancafé (Panamá), S.A. a una tasa de interés de 9.28% anual y está garantizado por depósito a plazo en el mismo banco.

Jmd  
c/po 559

# R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO

31 de diciembre de 2009

### NOTA 11- BONOS Y VALORES POR PAGAR

Los bonos por pagar corresponden a la emisión privada de bonos corporativos realizados por Golden Rock Investment, Inc. Estos bonos fueron adquiridos en su totalidad por la Caja de Ahorros y tendrán una vigencia de 10 años y pagarán una tasa de interés de 8% anual. Esta emisión está garantizada por un fideicomiso, según se describe en la nota 13.

Los valores comerciales negociables corresponden a emisiones autorizadas por la Comisión Nacional de Valores (Nota 16).

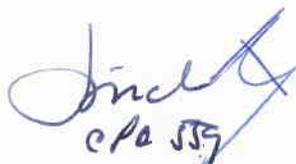
Un detalle de las emisiones por pagar es como sigue:

	<u>2009</u>		<u>2008</u>
Bonos Corporativos Serie A	B/. 206,250	B/.	268,750
Bonos Corporativos Serie B	123,750		172,500
Bonos Corporativos Serie C	150,000		176,250
Bonos Corporativos Serie D	21,500		28,000
	<u>501,500</u>		<u>645,500</u>
Valores Comerciales Negociables	1,275,000		-
Bonos Comerciales	33,000		-
	<u>1,809,500</u>		<u>645,500</u>
Menos- Porción corriente			
Valores Comerciales Negociables	1,275,000		-
Bonos por Pagar	142,750		142,750
	<u>1,417,750</u>		<u>142,750</u>
Saldo a largo plazo	B/. <u>391,750</u>	B/.	<u>502,750</u>

### NOTA 12- ANTICIPOS RECIBIDOS DE CLIENTES INMOBILIARIOS

Los adelantos recibidos, representan abonos de clientes los proyectos para la compra de propiedad del desarrollo en sus diferentes modalidades de la siguiente manera:

	<u>2009</u>		<u>2008</u>
R.G. Inmobiliaria, S.A.			
Proyecto Nikki Beach Ciudad	B/. 50,500	B/.	50,500
Proyecto Casa Grande Bambito			
Residence & Resort	1,609,480		1,440,028
Proyecto PI Tower	81,884		86,934
Proyecto La Castellana	6,656		763
	<u>1,748,520</u>	B/.	<u>1,578,225</u>

  
CPA 559

## R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

### NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO

31 de diciembre de 2009

---

#### NOTA 13- PROPIEDADES EN FIDEICOMISO CONTROLADOS CONJUNTAMENTE

Con fecha 16 de abril de 2003, Golden Rock Investment, Inc. (Fideicomitente) firmó un contrato de Fideicomiso de Garantía y Administración con la Caja de Ahorros Fiduciaria (Fiduciario) para garantizar el cumplimiento de todos los términos y condiciones establecidos en la Primera Emisión Privada de Bonos Corporativos emitida por la Compañía por un monto de B/.1,100,000, con plazo de 10 años y una tasa de interés del 8% anual. En base a dicho contrato la Compañía (Fideicomitente) en la modalidad de garantía transfiere al Fideicomiso los terrenos y mejoras existentes y futuras que se construyan sobre el mismo, al igual que los recursos de la explotación hotelera de Manantial Spa & Resort, y otros derechos hasta la cancelación total del capital e interés de la emisión de bonos.

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 las utilidades anuales de la explotación hotelera, 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, administran el Bien Fideicomitado.

#### NOTA 14- 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 libre de gravámenes 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.

---

*J. Mel*  
C/O 559

**R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO**

31 de diciembre de 2009

---

**NOTA 15- 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 16- COMPROMISOS**

La Comisión Nacional de Valores mediante las resoluciones CNV N°97-09 y CNV N°98-09 de fecha de 14 de abril de 2009 y mediante las resoluciones CNV N° 251-09 y CNV N°252-09 de fecha de 30 de julio de 2009 aprobó registrar los siguientes valores de R.G. Inmobiliaria, S.A.:

- 1) Valores Comerciales Negociables por un valor nominal de hasta Tres Millones de dólares (US\$3,000,000). La tasa de interés será Libor a 3 meses más dos punto cincuenta puntos porcentuales (L+2.5%) anual y será revisada cada 90 días, a partir del segundo trimestre hasta su vencimiento. Para el Primer trimestre, la tasa será de 7.50%. Los intereses serán pagados trimestralmente sobre el valor nominal. La tasa Libor se fijará al inicio de cada trimestre. La oferta pagará un mínimo de 7.5% y un máximo de 10% anual. El capital de los Valores Comerciales Negociables será pagado en su totalidad en la fecha de vencimiento de los mismos.
- 2) Bonos Corporativos Rotativos por un valor nominal de hasta Dos Millones de dólares (US\$2,000,000). Los Bonos tendrán una duración de tres (3) años contados a partir de su fecha de emisión. La tasa de interés de los Bonos será Libor a 3 meses más tres puntos porcentuales (L+3%) anual y será revisada cada 90 días, a partir del segundo trimestre, hasta su vencimiento. Para el Primer trimestre. La tasa será de 8%. Los intereses serán pagados trimestralmente sobre el valor nominal de los Bonos hasta el vencimiento del mismo o hasta su fecha de redención en caso de darse. La tasa Libor se fijará al inicio de cada trimestre. La oferta pagará un mínimo de 8% y un máximo de 10% anual.

---

*Handwritten signature*  
C/A 559

**INFORMACION ADICIONAL  
DE LA CONSOLIDACION**

**MCKENZIE & MCKENZIE**  
*Audidores, Consultores Gerenciales*  
McKenzie International

Edif. Centrum Tower, Piso 10  
Apartado 0816-03331  
República de Panamá

Tels.: (507) 265-4118 / 265-4123

Fax: (507) 269-1245

E-mail: h-mckenzie@usa.net

*McKenzie* ♦

**DICTAMEN DE REVISION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE  
INFORMACION ADICIONAL**

**R.G. Inmobiliaria, S.A. y Compañías Subsidiarias**

El estado financiero consolidado de **R.G. Inmobiliaria, S.A. y Compañías Subsidiarias** para el trimestre terminado al 31 de diciembre de 2009, se presenta en la sección anterior de este documento. Las informaciones adicionales incluidas en las páginas 23 al 26, 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.

*McKenzie & McKenzie*

22 de febrero de 2010  
Panamá, República de Panamá

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
C/A 559

# R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## CONSOLIDACION DEL BALANCE GENERAL

31 de diciembre de 2009

	Total	Eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Sociedad Global Investments & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
<b>ACTIVOS</b>					
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>					
Efectivo	B/. 568,039	B/. -	B/. 544,738	B/. -	B/. 23,301
Cuentas por cobrar:					
Partes Relacionadas	2,983,162	( 1,624,306)	4,122,501	-	484,967
Cuentas por cobrar otras	727,857	-	727,857	-	-
	<u>3,711,019</u>	<u>( 1,624,306)</u>	<u>4,850,358</u>	<u>-</u>	<u>484,967</u>
Gastos por anticipado	10,799	-	3,743	7,056	-
Total de Activos Corrientes	<u>4,289,857</u>	<u>( 1,624,306)</u>	<u>5,398,839</u>	<u>7,056</u>	<u>508,268</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>					
Inversiones	839,019	( 5,735,281)	6,574,300	-	-
Construcción en proceso	782,349	-	-	-	782,349
Propiedades, mejoras y equipos	1,184,934	-	128,086	-	1,056,848
Terrenos	8,830,239	-	2,478,909	4,416,956	1,934,374
Costos diferidos de proyecto inmobiliario	124,751	-	124,751	-	-
	<u>11,761,292</u>	<u>( 5,735,281)</u>	<u>9,306,046</u>	<u>4,416,956</u>	<u>3,773,571</u>
Total de Activos	B/. <u>16,051,149</u>	B/. <u>( 7,359,587)</u>	B/. <u>14,704,885</u>	B/. <u>4,424,012</u>	B/. <u>4,281,839</u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>					
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>					
Cuentas por pagar	B/. 17,600	B/. -	B/. 9,649	B/. -	B/. 7,951
Préstamo bancario por pagar	1,114,110	-	1,114,110	-	-
Porción corriente de pasivo a largo plazo	1,417,750	-	1,275,000	-	142,750
Parte relacionadas	1,036,597	( 1,624,306)	875,216	7,056	1,778,632
Total de Pasivos Corrientes	<u>3,586,057</u>	<u>( 1,624,306)</u>	<u>3,273,974</u>	<u>7,056</u>	<u>1,929,333</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>					
Adelantos recibidos clientes	1,748,520	-	1,748,520	-	-
Bonos por pagar	391,750	-	33,000	-	358,750
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>					
Acciones Comunes sin valor nominal	2,746,751	( 5,735,281)	7,199,824	10,000	1,272,208
Utilidades no distribuidas	242,594	-	38,158	-	204,436
	<u>2,989,345</u>	<u>( 5,735,281)</u>	<u>7,237,982</u>	<u>10,000</u>	<u>1,476,644</u>
Revalorización de propiedades	7,335,476	-	2,411,408	4,406,956	517,112
Total del Patrimonio	<u>10,324,821</u>	<u>( 5,735,281)</u>	<u>9,649,390</u>	<u>4,416,956</u>	<u>1,993,756</u>
Total de Pasivos y Patrimonio	B/. <u>16,051,148</u>	B/. <u>( 7,359,587)</u>	B/. <u>14,704,885</u>	B/. <u>4,424,012</u>	B/. <u>4,281,839</u>

*Jmd*  
CPA 559

**R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

**CONSOLIDACION DEL ESTADO DE RESULTADO**

Año terminado al 31 de diciembre de 2009

	<u>Total</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>R.G. Inmobiliaria S.A.</u>	<u>Sociedad Global Investments &amp; Holding Corp.</u>	<u>Golden Rock Investment Inc.</u>
<b>Ingresos Continuos</b>					
Hospedaje, alimentos y bebidas	B/. 406,875	B/. -	B/. -	B/. -	B/. 406,875
Servicios administrativos	382,036	-	282,536	-	99,500
Ingresos varios	<u>193,004</u>	<u>-</u>	<u>193,004</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>981,915</u>	<u>-</u>	<u>475,540</u>	<u>-</u>	<u>506,375</u>
<b>Gastos de Operación y Administración</b>					
Costo de ventas	34,583	-	-	-	34,583
Gastos de personal	83,938	-	-	-	83,938
Alquiler	43,002	-	36,814	-	6,188
Depreciación	53,029	-	18,715	-	34,314
Honorarios	59,021	-	54,243	-	4,778
Electricidad y teléfono	32,272	-	16,251	-	16,021
Gastos legales	22,991	-	21,992	-	999
Gastos de oficina	102,824	-	57,747	-	45,077
Gastos de proyecto	62,340	-	62,340	-	-
Publicidad y promoción	4,337	-	3,508	-	829
Otros gastos	<u>39,912</u>	<u>-</u>	<u>39,912</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>538,249</u>	<u>-</u>	<u>311,522</u>	<u>-</u>	<u>226,727</u>
Utilidad en operaciones	<u>443,666</u>	<u>-</u>	<u>164,018</u>	<u>-</u>	<u>279,648</u>
Gastos financieros	<u>203,316</u>	<u>-</u>	<u>141,826</u>	<u>-</u>	<u>61,490</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	240,350	-	22,192	-	218,158
Impuesto sobre la renta	<u>6,848</u>	<u>-</u>	<u>6,658</u>	<u>-</u>	<u>190</u>
Utilidad neta	B/. <u>233,502</u>	B/. <u>-</u>	B/. <u>15,534</u>	B/. <u>-</u>	B/. <u>217,968</u>

*Final*  
*C/A 559*

## R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

### CONSOLIDACION DEL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

Año terminado al 31 de diciembre de 2009

	<u>Total</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>R.G. Inmobiliaria S.A.</u>	<u>Sociedad Global</u>		<u>Investments &amp; Holding Corp.</u>	<u>Golden Rock Investment Inc.</u>		
<b><u>Capital Pagado</u></b>									
Saldo al 31 de diciembre de 2008	B/. 1,764,501	B/.( 5,735,281)	B/. 6,217,574	B/. 10,000		B/. 1,272,208			
Aumento de capital	<u>982,250</u>	<u>-</u>	<u>982,250</u>	<u>-</u>		<u>-</u>			
Saldo al 31 de diciembre de 2009	B/. <u>2,746,751</u>	B/.( <u>5,735,281</u> )	B/. <u>7,199,824</u>	B/. <u>10,000</u>		B/. <u>1,272,208</u>			
<b><u>Utilidades no Distribuidas</u></b>									
Saldo al 31 de diciembre de 2008	B/. 9,092	B/. -	B/. 22,624	B/. -		B/.( 13,532)			
Utilidad neta del período	<u>233,502</u>	<u>-</u>	<u>15,534</u>	<u>-</u>		<u>217,968</u>			
Saldo al 31 de diciembre de 2009	B/. <u>242,594</u>	B/. <u>-</u>	B/. <u>38,158</u>	B/. <u>-</u>		B/. <u>204,436</u>			
<b><u>Revalorización de Propiedades</u></b>									
Saldo al 31 de diciembre de 2008	B/. 7,335,476	B/. -	B/. 2,411,408	B/. 4,406,956		B/. 517,112			
Saldo al 31 de diciembre de 2009	B/. <u>7,335,476</u>	B/. <u>-</u>	B/. <u>2,411,408</u>	B/. <u>4,406,956</u>		B/. <u>517,112</u>			

J. J. J. J.  
CFO 5/29

## R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

### CONSOLIDACION DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Año terminado al 31 de diciembre de 2009

	<u>Total</u>	<u>Eliminaciones</u>	<u>R.G. Inmobiliaria S.A.</u>	<u>Global Investments &amp; Holding Corp.</u>	<u>Golden Rock Investment Inc.</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE</b>					
<b>Actividades de operación:</b>					
Utilidad Neta	B/. 233,502	B/. -	B/. 15,534	B/. -	B/. 217,968
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las Actividades de operación:					
Depreciación	53,029	-	18,715	-	34,314
Cambios en activos y pasivos de operación:					
Cuentas relacionadas netas	( 1,610,926)	-	( 1,609,720)	1,933	( 3,199)
Cuentas por cobrar	( 698,357)	-	( 698,357)	-	-
Gastos pagados anticipado	( 5,736)	-	( 3,743)	( 1,933)	-
Cuentas por pagar	9,839	-	9,649	-	190
Anticipo de cliente	170,295	-	170,295	-	-
Intereses incurridos	203,316	-	141,826	-	61,490
Intereses pagados	( 195,555)	-	( 141,826)	-	( 53,729)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	( 1,840,593)	-	( 2,097,627)	-	257,034
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE</b>					
<b>Actividades de inversión:</b>					
Construcciones en proceso	( 115,220)	-	( 2,186)	-	( 113,034)
Mobiliario, equipo y mejoras	-	-	-	-	-
Inversiones	( 839,019)	-	( 839,019)	-	-
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	( 954,239)	-	( 841,205)	-	( 113,034)
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE</b>					
<b>Actividades de financiamiento:</b>					
Préstamo bancario	914,110	-	914,110	-	-
Aumento de capital	982,250	-	982,250	-	-
Emisión de valores negociables	1,308,000	-	1,308,000	-	-
Amortización de bonos	( 144,000)	-	-	-	( 144,000)
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento	3,060,360	-	3,204,360	-	( 144,000)
Aumento (disminución) de efectivo y depósito en bancos	265,528	-	265,528	-	-
Efectivo y depósito en bancos al inicio del año	302,511	-	279,210	-	23,301
Efectivo y depósito en bancos al final del período	B/. 568,039	B/. -	B/. 544,738	B/. -	B/. 23,301

Final  
CPA 559

#### IV PARTE

**El emisor divulgará esta información enviando copia de los mismos a los tenedores de Bonos durante el mes de marzo de 2010**

**Firma**



**Rugiero Gálvez M**  
**Presidente y Representante Legal**

**Firma**



**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”**

**INFORMES FIDUCIARIOS**

45

FID.ABS(1304A-10)

Panamá, 12 de enero de 2010.

Señores  
**COMISION NACIONAL DE VALORES.**  
Avenida Balboa, Edificio Bay Mall  
Segundo Piso, Oficina #206  
Panama, Rep. De Panamá

Referencia: Fideicomiso FG-015-08  
R.G. Inmobiliaria, S.A.

Estimados señores,

Nos permitimos Informarles que la empresa R.G. Inmobiliaria S.A. mantiene registrado un fideicomiso de garantía en beneficio de las obligaciones adquiridas con ocasión de la emisión de VCN's y Bonos, cuya emisión fuere autorizada por dicha comisión mediante resolución número 97-09 del 14 de abril de 2009 y resolución número 98-09 de la misma fecha.

El patrimonio administrado por la fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 31 de diciembre 2009 de SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS DOLARES CON 10/100 (US\$6,729,500.00).

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración adicional.

Cordialmente,

**ABS TRUST INC.**

  
**ILEANA DOBRAS**  
Gerente

/tsn

COMISION NACIONAL DE VALORES  
SECRETARIA GENERAL DE VALORES  
CALLE 100, P.O. BOX 100, PANAMA, PANAMA

*Kenya*  
1301 10 19:54  
53657

