

R.G. INMOBILIARIA

**INFORME DE ACTUALIZACION
TRIMESTRAL**

IV TRIMESTRE

31 DE DICIEMBRE DE 2011

A handwritten signature or set of initials in the bottom right corner of the page.

INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL IN-T

R.G.INMOBILIARIA, S.A.

31 de diciembre de 2011

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

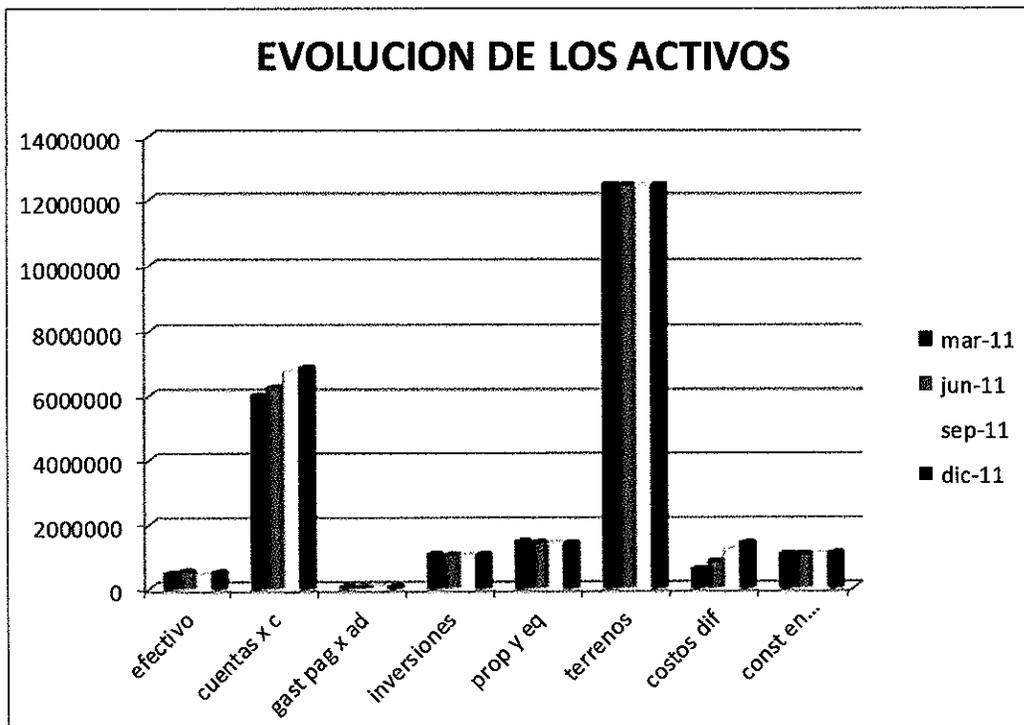
A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, stylized lines, located in the bottom right corner of the page.

I PARTE

I ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS

A. LIQUIDEZ

Para el período correspondiente al cuarto trimestre del año 2011, la empresa registró activos circulantes por un monto de B/.7,406,756 cual consideramos bueno, porque representa un aumento de 2.60% vs las cifras reportadas al 30 de septiembre de 2011. El efectivo representó B/.496,816 un aumento del 16.63% vs el trimestre anterior. Este efectivo representa un 6.71% del total de los activos corrientes, representando las cuentas por cobrar casi el 92.60 %, que a su vez tuvo un aumento del orden del 1.73% vs el 30 de septiembre de 2011. Los activos circulantes representan el 29.87 % del total de activos, muy similar al trimestre previo,(0.31% mayor) el restante 70.13% está representado por inversiones 4.19%, terrenos 50.28%, propiedades, mejoras, mobiliario y equipo 5.67 %, construcciones en proceso 4.35%, y costos diferidos de proyectos inmobiliarios 5.64%.



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.CNV252-09 del 30 de julio de 2009 y con fecha de emisión 3 de agosto de 2009, misma que se han colocado US\$3,000,000.00 al final

del presente trimestre. Esta emisión fue renovada con fecha 23 de julio de 2011 y nuevo vencimiento el 17 de julio de 2012. 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 \$2,000,000.00 al 30 de septiembre de 2011.

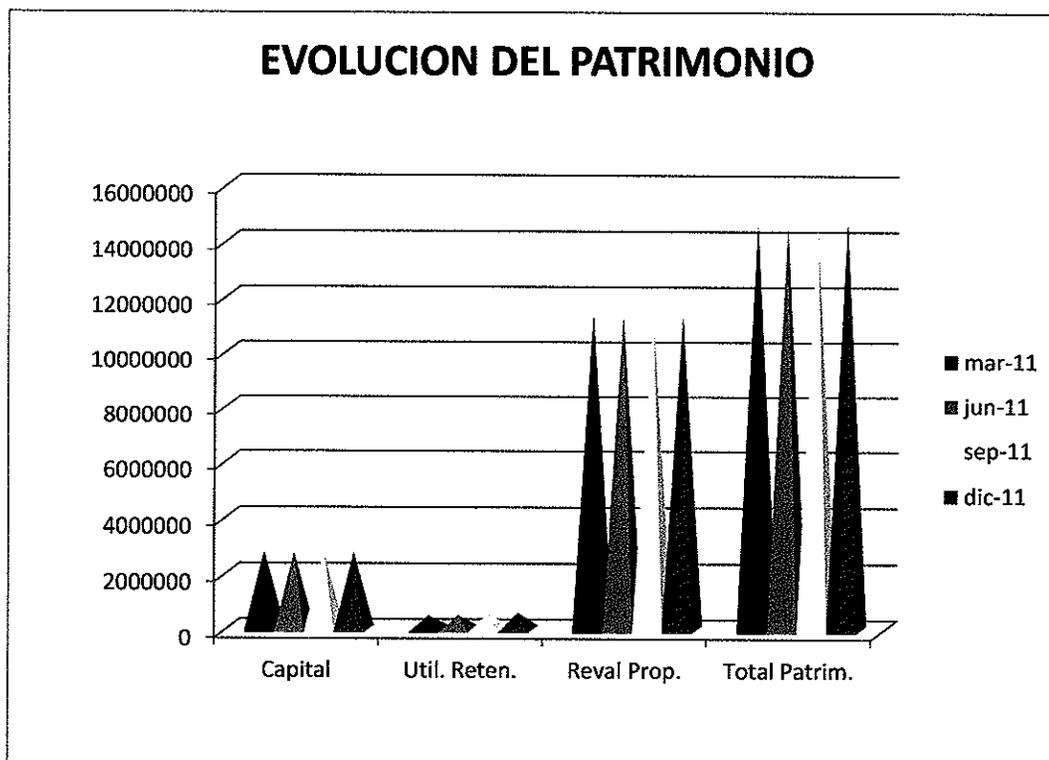
Los pasivos en su totalidad alcanzaron la suma de US\$ 10,161,573 desglosándose el monto así: Pasivos Corrientes \$5,509,820 sea 57.68% del total, que a su vez tuvo un aumento de 6.38% vs el 30 de septiembre de 2011, debido a un aumento en las diferentes rubros de pasivo corriente con excepción de la porción corriente de bonos y valores..

El pasivo no corriente, disminuyó 0.40% producto de la disminución de la porción a largo plazo de financiamientos recibidos.

En este trimestre la relación corriente disminuyó levemente vs el trimestre anterior que fue de 1.31 a 1, al 30 de junio de 2011 fue 1.31, y al 31 de marzo de 2011 fue de 1.40 a 1 producto del aumento de las cuentas por pagar y partes relacionadas, en mayor proporción al crecimiento de las cuentas por cobrar.

B. RECURSOS DE CAPITAL

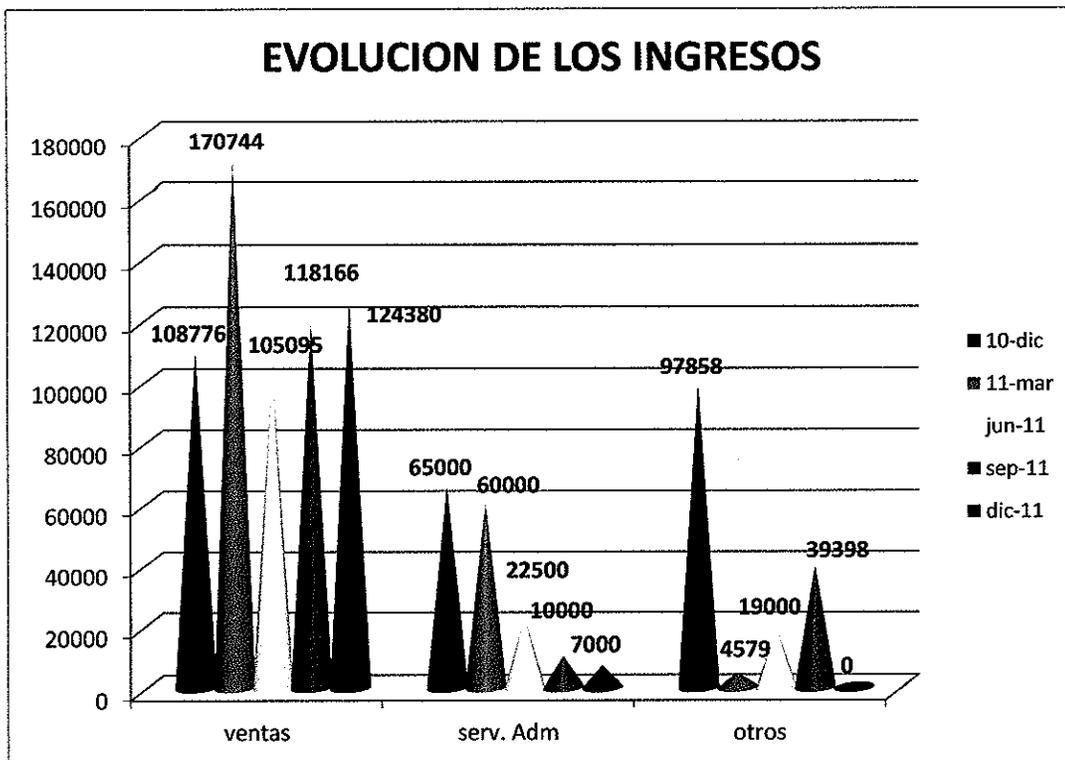
La empresa registró un capital pagado por una suma de US\$ 1,764,052 en año 2008 , y al 31 de diciembre 2009 es de US\$2,746,751, capital que se mantiene en el presente trimestre . Su relación de apalancamiento en la actualidad es de 0.69 veces vs 0.67 al 30 de septiembre de 2011 lo cual representa un leve aumento, mas que todo por un aumento en el endeudamiento, a pesar de un incremento en las utilidades retenidas. El patrimonio pasó de B/.14,426,683 al 31 de diciembre de 2010, a \$14,521,294 al 31 de marzo de 2011 , al 30 de junio pasado, el patrimonio alcanzó la suma de \$14,534,008 o sea un leve aumento de 0.1%, para el cierre del 30 de septiembre de 2011 el patrimonio asciende a \$14,593,367 o sea 0.40% de aumento. Al 31 de diciembre de 2011 el patrimonio asciende a \$14,631,019 o sea 0.26% vs el trimestre anterior y 1.42% durante el año 2011.



C. RESULTADOS OPERATIVOS

El cuarto trimestre del presente año 2011, la empresa obtuvo ingresos por el orden de US\$131,380 o sea una disminución sobre los ingresos totales del tercer trimestre del año 2011 de 21.59%, desglosándose el mismo así: Ventas/hospedaje US\$ 124,380 lo que representa un aumento de 5.26 % vs el tercer trimestre del año 2011, Servicios Administrativos US\$7,000 lo que representa 30% de disminución vs el trimestre anterior, y no tuvo Intereses Ganados en el presente trimestre . Los ingresos totales del año, representan 23.91% mas de ingresos para el mismo período del año 2010.

A continuación detalle de los ingresos de la empresa durante los últimos cuatro trimestres del presente año:



Los gastos generales y administrativos del trimestre alcanzaron la suma de US\$ 110,691 o sea un 12.32% mayor que el trimestre anterior. De este total de gastos 3.27% corresponde a los gastos de oficina y el resto según detalle: costo de ventas 50.75%, alquiler 0.42%, depreciación 11.89%, gastos de personal 12.47%, electricidad y teléfono 7.95%; publicidad y promoción 0.92 %, honorarios 0%, legales 0%, financieros 0% y otros 12.33%.

Los gastos financieros y otros no se reflejan directamente a gastos sino a costos diferidos del proyecto a partir del mes de septiembre de 2011.

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.

Su detalle es el siguiente

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Estudio, diseño y desarrollo de obras	B/. 707,045	B/. 261,499
Intereses y gastos legales de emisión de bonos	489,799	-
Administración del proyecto	<u>200,736</u>	<u>72,929</u>
	B/. <u>1,397,580</u>	B/. <u>334,428</u>

La administración adopto el método de acumular al costo de desarrollo del proyecto todos los costos directos e indirectos asociados al mismo, hasta que el mismo se haya terminado, en cuyo momento de incorpora al costo de la obra.

Se registró una utilidad bruta de \$20,689 vs una 69,012 del trimestre anterior, o sea una disminución en la utilidad bruta del trimestre vencido al 30 de septiembre de 2011 de 70.02%

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, Royalton 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, a la fecha se ha iniciado el desarrollo de lotes para la venta, lo que representará un área vendible de alrededor de 300,000 metros cuadrados a un precio entre \$60.00 y \$80.00 el metro, para un ingreso esperado en los próximos 3 años entre \$18 y \$24 millones.



II PARTE

RESUMEN FINANCIERO

Estado de Situación Financiera	Diciembre 2011	Septiembre 2011	Junio 2011	Marzo 2011
Ingresos totales	131,380	167,564	146,595	235,323
Utilidad antes de Impuestos	20,689	69,012	6,944	104,205
Depreciación y amortización	13,158	13,159	13,159	13,157

Balance General	Diciembre 2011	Septiembre 2011	Junio 2011	Marzo 2011
Activo Circulante	7,406,756	7,219,121	6,845,325	6,500,121
Activos Totales	24,792,591	24,421,203	23,680,222	23,095,849
Pasivo Circulante	5,861,191	5,509,820	5,207,944	4,636,285
Bonos y VCNS por pagar	5,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000
Capital Pagado	2,746,751	2,746,751	2,746,751	2,746,751
Razones Financieras				
Deuda total/patrimonio	0.69	0.67	0.63	0.59
Capital de Trabajo	1,545,565	1,709,301	1,637,381	1,863,836
Razón Corriente	1.26	1.31	1.31	1.40
Préstamos, Bonos y VCNs /Activos Totales	0.28	0.28	0.28	0.277
Gastos de Operación/Ingresos Totales	0.84	0.59	1.05	0.53

III PARTE

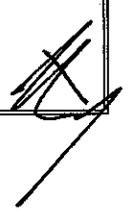
**Estados Financieros Interinos al cuarto trimestre del año 2011
(31 de diciembre de 2011)**

Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.

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

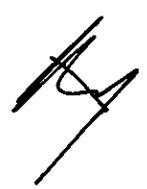
**ESTADO FINANCIERO
CONSOLIDADO COMPILADO**

31 de diciembre de 2011



CONTENIDO

	<u>Página</u>
INFORME DE COMPILACIÓN	3
ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO	
ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA	4
ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES	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 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	24
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	26
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	27
CONSOLIDACION DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	28



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 ❖

INFORME DE COMPILACION

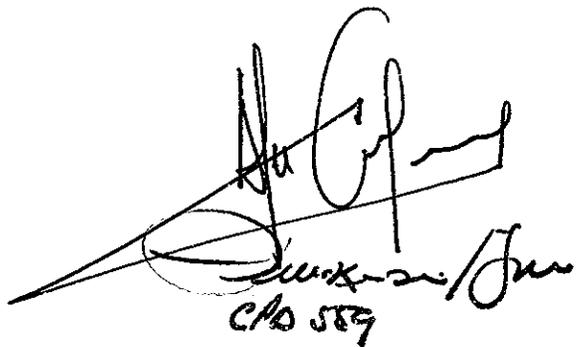
A la Junta Directiva y Accionistas
R.G. Inmobiliaria, S.A. y Subsidiarias

Hemos compilado el estado financiero consolidado intermedio de **R.G. Inmobiliaria, S.A.** y **Subsidiarias** al 31 de diciembre de 2011 de los registros contables.

Una compilación se limita a presentar, en forma de estado financiero de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, la información que es la representación de la administración de **R.G. Inmobiliaria, S.A. y Subsidiarias**.

McKenzie & McKenzie

22 de febrero de 2012
Panamá, Rep. de Panamá


C/O 589

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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

31 de diciembre de 2011

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo (Nota 3)	B/. <u>496,816</u>	B/. <u>917,896</u>
Cuentas por cobrar:		
Partes Relacionadas (Nota 4)	6,675,593	4,920,811
Cuentas por cobrar otras (Nota 5)	<u>183,123</u>	<u>203,920</u>
	6,858,716	5,124,731
Gastos por anticipado	<u>51,223</u>	<u>46,472</u>
 Total de Activos Corrientes	 <u>7,406,756</u>	 <u>6,089,099</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Inversiones (Nota 2)	1,038,500	1,038,500
Construcciones en proceso (Nota 8)	1,079,156	1,021,140
Propiedades, mejoras y equipos-neto (Nota 7)	1,404,844	1,457,476
Terrenos (Nota 6)	12,465,755	12,465,756
Costos Diferidos de proyectos inmobiliarios (Nota 9)	<u>1,397,580</u>	<u>334,428</u>
	<u>17,385,835</u>	<u>16,317,300</u>
Total de Activos	B/. <u>24,792,591</u>	B/. <u>22,406,399</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar	B/. 170,477	B/. 32,680
Financiamientos (Nota 10)	1,424,189	950,000
Porción corriente bonos y valores (Nota 11)	3,000,000	3,142,750
Partes Relacionadas (Nota 4)	<u>1,266,525</u>	<u>523,766</u>
Total de Pasivos Corrientes	<u>5,861,191</u>	<u>4,649,196</u>
PASIVOS NO CORRIENTES		
Anticipos recibidos de clientes inmobiliarios (Nota 12)	<u>1,748,520</u>	<u>1,748,520</u>
Financiamientos (Nota 10)	<u>551,862</u>	<u>-</u>
Bonos y valores (Nota 11)	<u>2,000,000</u>	<u>1,582,000</u>
 Compromisos (Nota 16)		
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Acciones Comunes tipo A, 500 Acciones sin valor nominal - emitidas	2,746,751	2,746,751
Utilidades no distribuidas	<u>588,399</u>	<u>384,063</u>
	3,335,150	3,130,814
Revalorización de propiedades (Nota 6)	<u>11,295,869</u>	<u>11,295,869</u>
Total del Patrimonio	<u>14,631,019</u>	<u>14,426,683</u>
Total de Pasivos y Patrimonio	B/. <u>24,792,591</u>	B/. <u>22,406,399</u>

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

4
Juan

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

Año terminado al 31 de diciembre de 2011

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingresos Continuos		
Hospedaje, alimentos y bebidas	B/. 518,385	B/. 318,103
Servicios administrativos (Nota 2)	99,500	481,750
Intereses ganados y otros	<u>62,977</u>	<u>43,134</u>
	<u>680,862</u>	<u>842,987</u>
Gastos de Operaciones y Administración (Nota 2)		
Costo de Ventas	125,824	48,535
Gastos de personal	151,817	106,945
Alquiler	4,960	39,946
Depreciación	52,633	39,175
Honorarios	1,996	56,333
Electricidad y teléfono	34,831	35,594
Gastos legales	2,172	5,009
Gastos de Oficina	37,357	48,029
Publicidad y promoción	4,541	23,198
Otros	<u>53,001</u>	<u>30,870</u>
	<u>469,132</u>	<u>433,634</u>
Utilidades en operaciones	211,730	409,353
Gastos financieros (Notas 5,10, 11)	<u>17,306</u>	<u>264,429</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	194,424	144,924
Impuesto sobre la renta (Nota 2)	<u>293</u>	<u>21,274</u>
Utilidad neta del periodo	B/. <u>194,132</u>	B/. <u>123,650</u>

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



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

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Año terminado al 31 de diciembre de 2011

	<u>Capital Pagado</u>	<u>Utilidades no distribuidas</u>	<u>Revalorización de propiedades</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2010	B/. 2,746,751	B/. 384,063	B/. 11,295,869
Impuesto complementario		10,204	
Utilidad neta del año	<u> </u>	<u>194,132</u>	<u> </u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	B/ <u>2,746,751</u>	B/ <u>558,399</u>	B/ <u>11,295,869</u>

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



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

Año terminado al 31 de diciembre de 2011

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE		
Actividades de operación:		
Utilidad Neta	B/. 194,132	B/. 123,650
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	52,632	39,175
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Partes relacionadas neta	(1,004,726)	(1,890,673)
Cuentas por cobrar	20,793	530,972
Gastos anticipados	(12,045)	(29,844)
Cuentas por pagar	137,797	14,851
Intereses devengados	(62,977)	(43,134)
Intereses cobrados	62,977	43,134
Intereses incurridos	17,306	264,429
Intereses pagados	(17,306)	(264,429)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	(611,418)	(1,211,869)
 FLUJO DE EFECTIVO DE		
Actividades de inversión:		
Inversión	(-)	(199,481)
Construcción en proceso	(1,121,167)	(287,099)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	(1,121,167)	(486,580)

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 2011

	Continuación...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE		
Actividades de financiamiento:		
Financiamientos	B/. 1,026,051	B/. (214,110)
Impuesto complementario	10,204	(627)
Emisión de bonos y valores	634,000	2,017,000
Amortización de bonos por pagar	(358,750)	(72,750)
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento	<u>1,311,505</u>	<u>1,729,513</u>
Aumento (disminución) de efectivo y depósitos en bancos	(421,080)	31,064
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año	<u>917,896</u>	<u>568,039</u>
Efectivo y depósitos en bancos al final del año	B/. <u>496,816</u>	B/. <u>599,103</u>

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



31 de diciembre de 2011

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 el desarrollo de 250,000 metros cuadrados, que incluye 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, y además 5 macro lotes para desarrollo comercial. 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 9 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 22 de febrero de 2012.

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



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.

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.

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 2011, 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.

31 de diciembre de 2011

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 inmobiliario 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 progresivamente de conformidad con el método de obra terminada para aquellos costos y gastos 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 (US\$), de los Estados Unidos de América.

5. Cuentas con partes relacionadas

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

Pasan...

11


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.

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, sobregiros 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 estado 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 para presentar el valor de recuperación estimado. La pérdida por deterioro se reconoce en el estado de resultados.

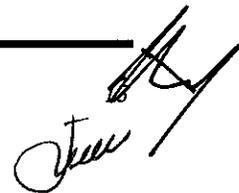
Existe indicación de evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero cuando la información observable muestre, entre otras: Dificultad financiera de un deudor, incumplimiento del contrato; morosidad en los pagos de un deudor; concurso de acreedores o quiebra de un deudor; dificultad del deudor 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 de Campo Farallón, S.A.



NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO

31 de diciembre de 2011

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>2011</u>	<u>2010</u>
Fondo de Caja	B/. 1,800	B/. 1,800
Cuentas corrientes - netas	4,297	416,096
Cuentas corrientes- sobregiro	(48,448)	-
Depósito a la demanda	<u>539,167</u>	<u>500,000</u>
	B/. <u>496,816</u>	B/. <u>917,896</u>

El depósito a plazo tiene vencimiento a la demanda y genera un interés de 3.25 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., para el año 2010.

NOTA 4- PARTES RELACIONADAS

Las cuentas con partes relacionadas son como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cuentas por cobrar partes relacionadas:		
Casa Nikki Panama, S.A.	B/. 248,967	B/. 208,432
La Hacienda Bambito Panamá, S.A.	86,732	41,643
Sterling Financial, Inc.	283,219	280,909
Carnnot Investment, S.A.	506,201	734,763
R.G. Hotels Panama City, S.A.	862,486	784,881
R.G. Hotels Cartagena	26,438	25,888
Bambito Forest Resort, S.A.	2,075,865	1,659,771
Casa de Campo Farallón, S.A.	2,126,516	737,664
R.G. Hotels, Inc.	-	163,491
Destiny Real Estate, S.A.	138,453	102,000
M&K Production, S.A.	75,736	54,059
Otras	<u>244,980</u>	<u>127,310</u>
	B/. <u>6,675,593</u>	B/. <u>4,920,811</u>

Cuentas por pagar partes relacionadas:

Sterling Financial, S.A.	B/. 6,229	B/. 6,229
Carnnot Investment, S.A.	8,417	82,043
Galmar Enterprises, S.A.	65,000	-
R.G. Hotels, Inc.	646,412	-
Inversiones Santa Fe Holding, S.A.	406,707	435,494
Rugiere Gálvez	<u>133,760</u>	<u>-</u>
	B/. <u>1,266,525</u>	B/. <u>523,766</u>

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

31 de diciembre de 2011

NOTA 5- CUENTAS POR COBRAR OTRAS

Las cuentas por cobrar otras consisten de lo siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Documentos e intereses por cobrar con vencimiento el 15 de diciembre de 2010 y con una tasa de interés de 5% anual.	B/. 81,739	B/. 153,920
Adelantos por cobrar por servicios	<u>101,384</u>	<u>50,000</u>
	B/. <u>183,123</u>	B/. <u>203,920</u>

NOTA 6- TERRENOS

Los terrenos se describen a continuación:

<u>Finca N°</u>	<u>Ubicación</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
3004	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí	B/. 2,050,000	B/. 2,050,000
3160	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí	745,000	745,000
3681	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí	2,025,000	2,025,000
4212	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí	1,471,000	1,471,000
42581	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí	100,000	100,000
31538	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí	338,500	338,500
6303	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí	4,416,955	4,416,956
6270	Volcán, Distrito de Boquerón-Provincia de Chiriquí	<u>1,319,300</u>	<u>1,319,300</u>
		B/ <u>12,465,755</u>	B/ <u>12,465,756</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, 19 de septiembre de 2008 para las Fincas N° 3004, 3160, 3681, 4212, 42581, 31538; 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.

Pasen...

 15

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

31 de diciembre de 2011

NOTA 6- TERRENOS

Continuación...

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>2011</u>	<u>2010</u>
Valor del costo de adquisición	B/. 1,169,886	B/. 1,169,886
Incremento del valor de mercado	<u>11,295,869</u>	<u>11,295,869</u>
Valor de los terrenos al valor de mercado	B/. <u>12,465,755</u>	B/. <u>12,465,756</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 préstamo. La Finca N°6270 está en fidecomiso con la caja de ahorro, para el año 2010 (Ver Notas 11 y 13).

NOTA 7- PROPIEDADES, MEJORAS, EQUIPOS Y MOBILIARIO

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

Adquisición	<u>Edificaciones</u>	<u>Mejoras</u>	<u>Equipos</u>	<u>Mobiliario</u>	<u>Total</u>
Al 31 de diciembre de 2010	B/. 839,772	B/. 726,413	B/. 44,187	B/. 65,657	B/. 1,676,029
Aumento	-	-	-	-	-
Al 31 de dic. de 2011	<u>839,772</u>	<u>726,413</u>	<u>44,187</u>	<u>65,657</u>	<u>1,676,029</u>
Depreciación Acumulada					
Al 31 de diciembre de 2010	103,993	44,733	35,423	34,404	218,553
Aumento	<u>25,736</u>	<u>10,955</u>	<u>7,364</u>	<u>8,578</u>	<u>52,633</u>
Al 31 de dic. de 2011	<u>129,729</u>	<u>55,688</u>	<u>42,787</u>	<u>42,982</u>	<u>271,186</u>
Saldo al 31 de dic. de 2011	B/. <u>710,043</u>	B/. <u>670,725</u>	B/. <u>1,400</u>	B/. <u>24,819</u>	B/. <u>1,404,844</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2010	B/. <u>735,779</u>	B/. <u>681,680</u>	B/. <u>8,764</u>	B/. <u>31,253</u>	B/. <u>1,457,476</u>

Edificaciones, mejoras, equipos y mobiliarios por un monto de B/.1,190,531 de propiedad de Golden Rock Investment, Inc. se mantiene en un fidecomiso con la Caja de Ahorro, para el año 2010 (Ver Nota 13).

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

31 de diciembre de 2011

NOTA 8- CONSTRUCCIONES EN PROCESO

Las construcciones en proceso son como sigue:

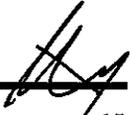
	<u>2011</u>		<u>2010</u>
Obras en ejecución contratistas	B/. 427,307	B/.	360,535
Carretera e infraestructura	621,545		621,545
Otros	<u>30,304</u>		<u>39,060</u>
	B/. <u>1,079,156</u>	B/.	<u>1,021,140</u>

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. Un detalle del es como sigue:

	<u>2011</u>		<u>2010</u>
Estudio, diseño y desarrollo de obras	B/. 707,045	B/.	261,499
Intereses y gastos legales de emisión de bonos	489,799		-
Administración del proyecto	<u>200,736</u>		<u>72,929</u>
	B/. <u>1,397,580</u>	B/.	<u>334,428</u>

La administración adopto el método de acumular al costo de desarrollo del proyecto todos los costos directos e indirectos asociados al mismo, hasta que el mismo se haya terminado, en cuyo momento de incorpora al costo de la obra.


17
Jue

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

NOTAS AL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO

31 de diciembre de 2011

NOTA 10- FINANCIAMIENTOS

Un detalle de los financiamientos es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Préstamo comercial con Banco Trasatlántico a cinco años de plazo con una tasa de interés de 8 por ciento anual, garantizado con la finca No. 6270.	B/. 568,268	B/. -
Préstamo comercial con Caja de Ahorros a seis años de plazo con una tasa de interés de 8 por ciento anual.	98,993	-
Préstamo comercial con Bancafe, S.A. con vencimiento corriente con una tasa de interés de 4.5 por ciento anual, garantizado por depósito a plazo.	950,000	950,000
Documento por pagar a Helefactor Corp y otros	<u>358,790</u>	<u>-</u>
	1,976,051	950,000
Menos-Porción corriente de financiamientos	<u>1,424,189</u>	<u>950,000</u>
Porción a largo plazo de financiamientos	B/. <u>551,862</u>	B/. <u>-</u>


18


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

31 de diciembre de 2011

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 y bonos generales corresponden a emisiones autorizadas por la Comisión Nacional de Valores (Nota 16). Un detalle de las emisiones por pagar es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Bonos Corporativos Serie A	B/.	-
Bonos Corporativos Serie B	-	B/. 143,750
Bonos Corporativos Serie C	-	86,250
Bonos Corporativos Serie D	-	112,250
	-	16,500
	-	<u>358,750</u>
Valores Comerciales Negociables	3,000,000	3,000,000
Bonos Comerciales	<u>2,000,000</u>	<u>1,366,000</u>
Total emisiones	<u>5,000,000</u>	<u>4,366,000</u>
Menos- Porción corriente		
Valores Comerciales Negociables	3,000,000	3,000,000
Bonos por Pagar	-	142,750
	<u>3,000,000</u>	<u>3,142,750</u>
Saldo a largo plazo	B/.	B/.
	<u>2,000,000</u>	<u>1,582,000</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>2011</u>	<u>2010</u>
R.G. Inmobiliaria, S.A.		
Proyecto Nikki Beach Ciudad	B/.	B/.
Proyecto Casa Grande Bambito	50,500	50,500
Residence & Resort	1,609,480	1,609,480
Proyecto PI Tower	81,884	81,884
Proyecto La Castellana	<u>6,656</u>	<u>6,656</u>
	B/.	B/.
	<u>1,748,520</u>	<u>1,748,520</u>

**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.

El pago de la totalidad de la emisión se efectuó el día 22 de julio de 2011.

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.



31 de diciembre de 2011

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.

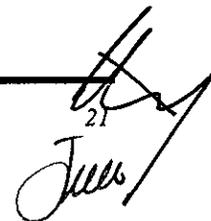
El riesgo de crédito de la empresa es atribuible principalmente a sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Los importes se reflejan en el balance general neto de provisiones para posibles cuentas incobrables, si existiesen, estimadas por la administración en función de la experiencia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


21
Julius

**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 ❖

INFORME DE COMPILACION SOBRE
INFORMACION ADICIONAL

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

El estado financiero consolidado compilado de **R.G. Inmobiliaria, S.A. y Subsidiarias** para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2011, se presenta en la sección anterior de este documento. Las informaciones adicionales incluidas en las páginas 24 al 29, 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.



22 de febrero de 2012
Panamá, República de Panamá



R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 de diciembre de 2011

	Total	Eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Sociedad Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo	496,816		495,289		1,527
Cuentas por cobrar:					
Partes Relacionadas	6,675,593	(2,849,435)	8,256,540		1,268,488
Cuentas por Cobrar otras	183,123	0	182,123		1,000
Gastos por anticipado	6,858,716	(2,849,435)	8,438,663	0	1,269,488
Total del Activo corriente	51,223		42,806	8,417	0
	7,406,756	(2,849,435)	8,976,759	8,417	1,271,015
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Inversiones	1,038,500	(5,735,281)	6,773,781		1,079,156
Construcciones en proceso	1,079,156				1,164,796
Propiedades, mejoras y equipos	1,404,844		240,048		1,757,799
Terrenos	12,465,755		6,291,000	4,416,956	
Costos diferidos de proyecto inmobiliario	1,397,580		1,397,580		
Total de Activos	17,385,835	(5,735,281)	14,702,409	4,416,956	4,001,751
	24,792,591	(8,584,716)	23,679,168	4,425,373	5,272,766

John H. [Signature]
24

R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 de diciembre de 2011

	Total	Eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Sociedad Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS					
PASIVOS CORRIENTES					
Cuentas por pagar	170,477		162,233	0	8,244
Financiamientos	1,424,189		1,424,189	0	0
Porción corriente de bonos y valores	3,000,000		3,000,000	0	0
Partes relacionadas	1,266,525	(2,849,435)	1,063,639	8,417	3,043,904
Total de Pasivos corrientes	5,861,191	(2,849,435)	5,650,061	8,417	3,052,148
PASIVOS NO CORRIENTES					
Adelantos recibidos de clientes	1,748,520		1,748,520		0
Financiamientos	551,862		551,862		
Bonos y valores negociables	2,000,000		2,000,000	0	0
Total de Pasivos y Patrimonio	24,792,591	(8,584,716)	23,679,168	4,425,373	5,272,766
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS					
Acciones Comunes sin valor nominal	2,746,751	(5,735,281)	7,199,824	10,000	1,272,208
Utilidades no distribuidas	588,399		157,100	0	431,299
Revalorización de propiedades	3,335,150	(5,735,281)	7,356,924	10,000	1,703,507
Total del Patrimonio	11,295,869		6,371,801	4,406,956	517,112
	14,631,019	(5,735,281)	13,728,725	4,416,956	2,220,619
Total de Pasivos y Patrimonio	24,792,591	(8,584,716)	23,679,168	4,425,373	5,272,766

Jus
25

R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Año terminado al 31 de diciembre de 2011

	Total	eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Sociedad Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
Ingresos Continuos					
Hospedaje, alimentos y bebidas	518,385				518,385
Servicios administrativos	99,500		40,000		59,500
Intereses ganados y otros	62,977		62,977		0
	<u>680,862</u>	<u>0</u>	<u>102,977</u>	<u>0</u>	<u>577,885</u>
Costos de operación y administración					
Costos de ventas	125,824				125,824
Gastos de personal	151,817				151,817
Alquiler	4,960				4,960
Depreciación	52,633		18,319		34,314
Honorarios	1,996				1,996
Electricidad y teléfono	34,831				34,831
Gastos legales	2,172				2,172
Gastos de Oficina	37,357		19,261		18,096
Publicidad y promoción	4,541				4,541
Otros gastos	53,001		13,959		39,042
	<u>469,132</u>	<u>0</u>	<u>51,539</u>	<u>0</u>	<u>417,593</u>
Utilidad en operaciones	<u>211,730</u>	<u>0</u>	<u>51,438</u>	<u>0</u>	<u>160,292</u>
Gastos financieros	17,306				17,306
	<u>194,424</u>	<u>0</u>	<u>51,438</u>	<u>0</u>	<u>142,986</u>
Utilidades antes de Impuesto Sobre la Renta					
Impuesto Sobre la Renta	293		0		293
Utilidad neta del año	<u>194,132</u>	<u>0</u>	<u>51,438</u>	<u>0</u>	<u>142,694</u>

Juan

[Signature]

R.G. INMOBILIARIA, S.A. y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL ESTADO DE PATRIMONIO DE ACCIONISTAS
Año terminado al 31 de diciembre de 2011

	Total	Eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Sociedad Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
<u>Capital pagado</u>					
Saldo al 31 de diciembre de 2010	B/. 2,746,751	(5,735,281)	7,199,824	10,000	1,272,208
Saldo al 31 de diciembre de 2011	B/. 2,746,751	(5,735,281)	7,199,824	10,000	1,272,208
<u>Utilidades no distribuidas</u>					
Saldo al 31 de diciembre de 2010	384,063		95,458		288,605
Utilidad neta del período	194,132		51,438	0	142,694
Impuesto complementario y provision	10,204		10,204		
Saldo al 31 de diciembre de 2011	B/. 588,399	0	157,100	0	431,299
<u>Revalorización de Propiedades</u>					
Saldo al 31 de diciembre de 2010	B/. 11,295,869		6,371,801	4,406,956	517,112
Saldo al 31 de diciembre de 2011	B/. 11,295,869	0	6,371,801	4,406,956	517,112


 Juv 27

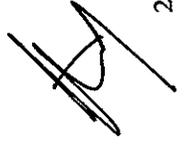
R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL FLUJO DE EFECTIVO
Año terminado al 31 de diciembre de 2011

		Total	eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
FLUJOS DE EFECTIVO DE Actividades de operación:						
Utilidad Neta	B/.	194,132		51,438		142,694
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las Actividades de operación:						
Depreciación		52,632		18,319		34,313
Cambios en activos y pasivos de operación:						
Cuentas relacionadas netas		(1,004,726)		(1,221,936)	3,649	213,561
Cuentas por cobrar		20,793		21,793		(1,000)
Gastos pagados por anticipado		(12,045)		(8,396)	(3,649)	
Cuentas por pagar		137,797		137,504		293
Intereses ganados		(62,977)		(62,977)		
Intereses cobrados		62,977		62,977		
Intereses incurridos		17,306				17,306
Intereses pagados		(17,306)				(17,306)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		(611,418)		(1,001,278)		389,860
FLUJOS DE EFECTIVO DE Actividades de inversión:						
Construcciones en proceso		(1,121,167)		(1,063,151)		(58,016)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión		(1,121,167)		(1,063,151)		(58,016)


 Junio 28

R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL FLUJO DE EFECTIVO
Año terminado al 31 de diciembre de 2011

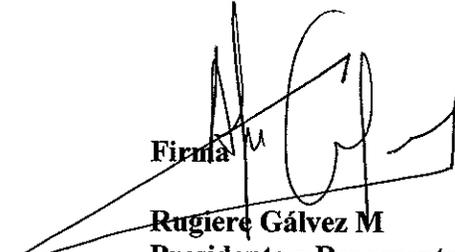
	Total	eliminaciones	R.G.		Golden Rock Investment Inc.
			Inmobiliaria S.A.	Global Investment & Holding Corp.	
FLUJOS DE EFECTIVO DE					
Actividades de financiamiento:					
Financiamientos	B/.	1,026,051	1,026,051		
Emission de valores negociables		275,250	634,000		(358,750)
Impuesto complementario		10,204	10,204		
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento		1,311,505	1,670,255		(358,750)
Aumento (disminución) de efectivo y depósitos en bancos		(421,080)	(394,174)		(26,906)
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año		917,896	889,463		28,433
Efectivo y depósitos en bancos al final del periodo	B/.	496,816	495,289		1,527



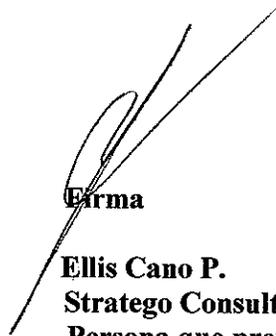

IV PARTE

El emisor divulgará esta información enviando copia de los mismos a los tenedores de Bonos durante el mes de marzo de 2012

Firma

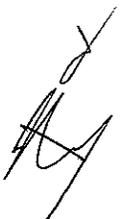

Ruginer Gálvez M
Presidente y Representante Legal

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”

V. INFORMES FIDUCIARIOS

A handwritten signature or set of initials, possibly 'AJ', located in the bottom right corner of the page.



ABS TRUST INC.

Tel.: (507) 226-3775 • Fax:(507) 226-3778
#97 entre calles 71 y 72, San Francisco
Apartado 0830 - 01202, Panamá, Panamá

FID. ABS 2653A-12

Panamá, 11 de enero de 2012

Señores
COMISIÓN NACIONAL DE VALORES
Ciudad.-

75489
[Handwritten signature]

Ref: R.G. INMOBILIARIA, S.A.
Emisión Bonos US\$ 2, 000,000.00
Emisión VCN'S US\$ 3, 000,000.00
Fideicomiso FG-015-08

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 y de bonos de préstamos con garantía hipotecaria, cuya emisión de VCN's fue autorizada por Comisión Nacional de Valores mediante resolución No.CNV 97-09 del 14 de Abril de 2009 y la emisión de Bonos mediante resolución No.CNV 98-09 del 14 de Abril de 2009.

El patrimonio administrado por la fiduciaria en este fideicomiso al 31 de diciembre de 2011 asciende a un valor de **SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS DOLARES CON 00/100 (US\$ 6, 729,500.00).**

Atentamente,
ABS TRUST INC.

[Handwritten signature]
Elzebir Mizrachi
Gerente General

/dmm

CC. R.G. INMOBILIARIA, S.A.

[Handwritten signature]