

R.G. INMOBILIARIA

**INFORME DE ACTUALIZACION
TRIMESTRAL**

III TRIMESTRE

30 DE SEPTIEMBRE DE 2012

A small, 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.

30 de septiembre de 2012

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

VALORES QUE HA REGISTRADO Y VIGENTES:

**VALORES COMERCIALES NEGOCIABLES (VCNS) por US\$3 millones,
autorizada mediante Resoluciones de la Comisión Nacional de Valores, No. CNV97-09
del 14 de abril de 2009 y modificado por la Resolución No.CNV252-09 del 30 de julio
de 2009 y con fecha de emisión 3 de agosto de 2009,**

NUMERO DE TELEFONO (FAX) DEL EMISOR:

TELEFONO: 204-5757

FAX: 204-5754

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

DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO DEL EMISOR:

EMAIL: info@destinyrealestatepanama.com

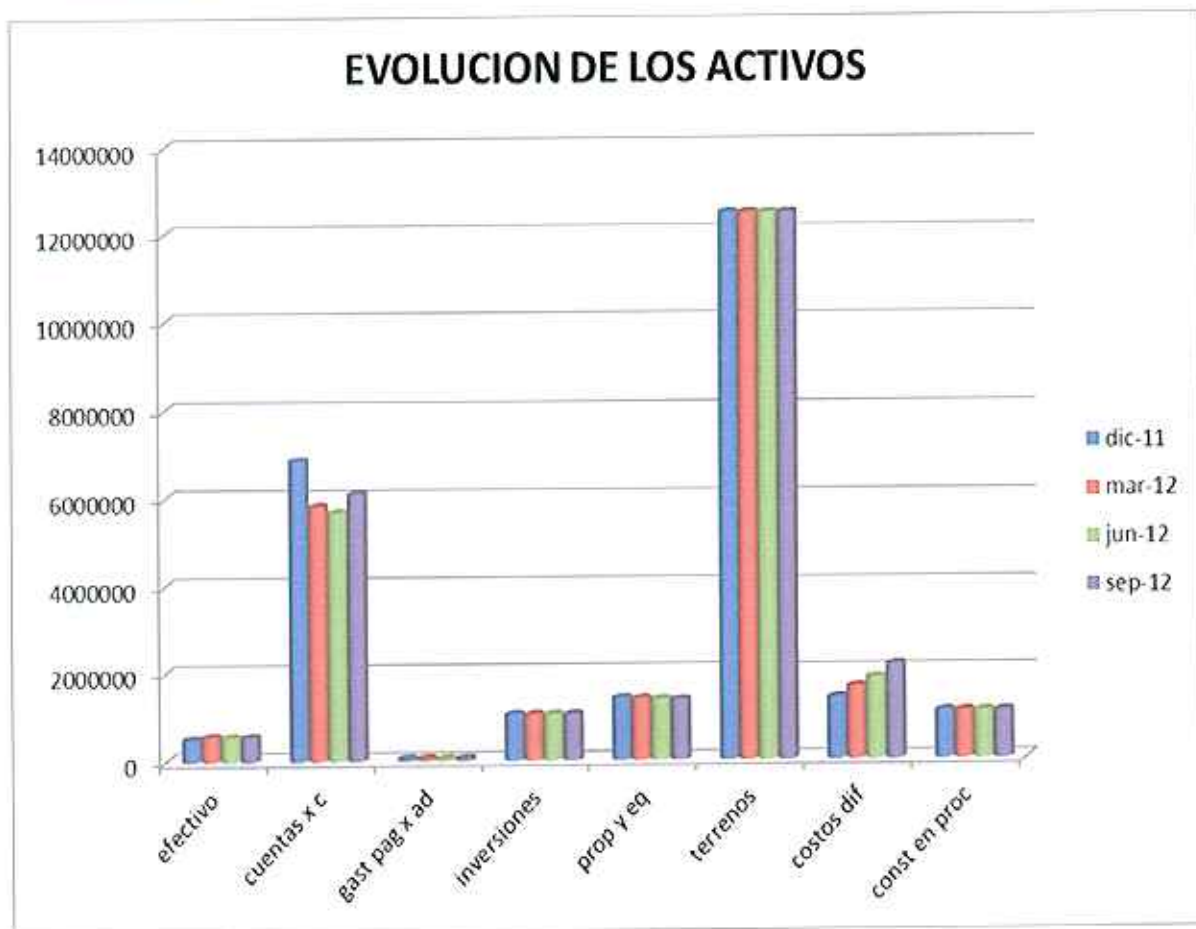


I PARTE

I ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS

A. LIQUIDEZ

Para el período correspondiente al tercer trimestre del año 2012, la empresa registró activos circulantes por un monto de B/.6,700,122 cual consideramos adecuado, porque representa un aumento de 4.42% vs las cifras reportadas al 30 de junio de 2012, sobre todo por un aumento a las cuentas por cobrar a partes relacionadas. El efectivo representó B/.551,061 un aumento del 1.34% vs el trimestre anterior. Este efectivo representa un 8.22% del total de los activos corrientes, representando las cuentas por cobrar casi el 90.6 %, que a su vez se aumentaron casi 5% vs el 30 de junio de 2012. Los activos circulantes representan el 27.01 % del total de activos, el restante 72.99 % está representado por inversiones 4.19%, terrenos 50.26%, propiedades, mejoras mobiliario y equipo 5.50 %, construcciones en proceso 4.35%, y costos diferidos de proyectos inmobiliarios 8.69%.



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.

Esta emisión fue renovada con fecha 17 de julio de 2012 y su nueva fecha de vencimiento es 12 de julio de 2013.

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 junio de 2012. Esta emisión fue cancelada a su vencimiento, pagando a la totalidad de los tenedores de bonos registrados.

Los pasivos en su totalidad alcanzaron la suma de US\$ 10,051,635 desglosándose el monto así: Pasivos Corrientes \$7,908,274 sea 78.68% del total, que a su vez tuvo un aumento de 34.93% vs el 30 de junio de 2012, básicamente debido a aumento en las cuentas por pagar a partes relacionadas y aumento en los financiamientos a corto plazo.

El pasivo no corriente, disminuyó en casi \$2 millones, por efecto del vencimiento y pago a sus tenedores de la emisión de bonos autorizada y emitida el año 2009.

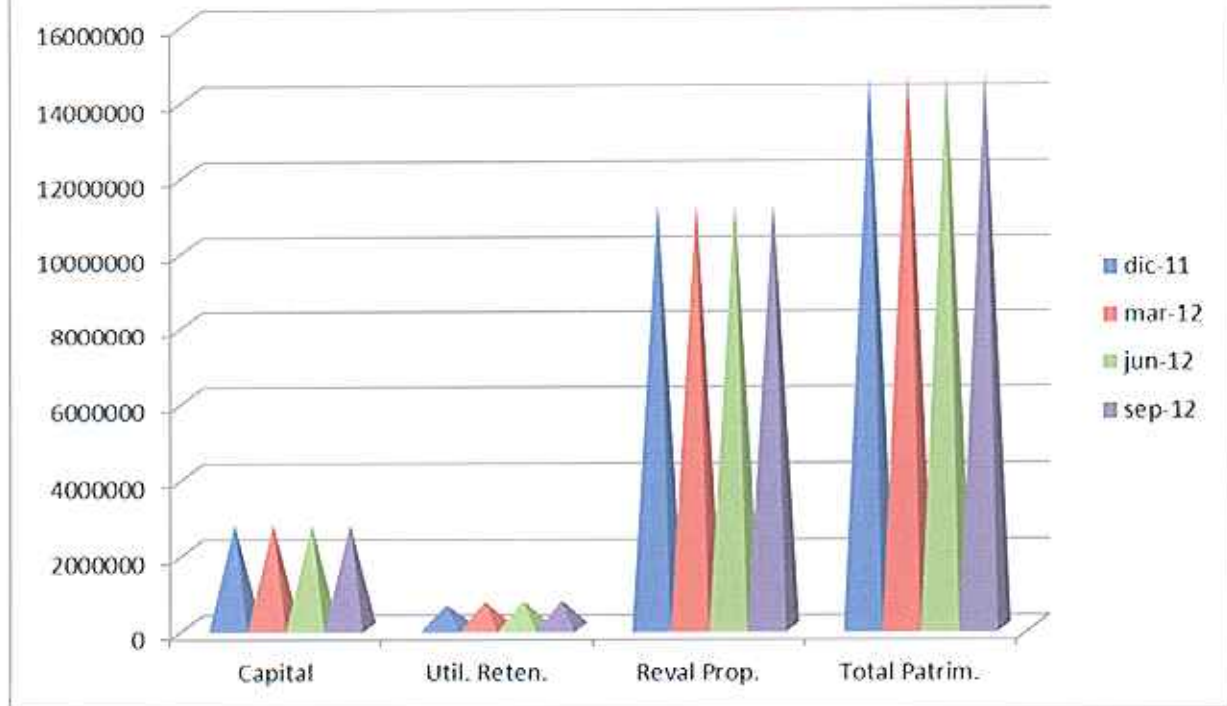
En este trimestre disminuyó la relación corriente, ya que al 31 de diciembre de 2011 era de 1.26 a 1 , al 31 de marzo de 2012 fue de 1.25 a 1, para el trimestre terminado el 30 de junio de 2012 esta fue de 1.21 a 1. Al cierre del presente trimestre la relación corriente fue de 0.85 a 1.

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 0.68 , muy similar al trimestres previo.

El patrimonio pasó en el trimestre vencido el 30 de junio de 2012 por un monto de US\$ 14,742,606 a un monto de US\$14,751,707 al 30 de septiembre de 2012. Esto representa un leve aumento de 0.1% el último trimestre.

RG INMOBILIARIA EVOLUCION DEL PATRIMONIO

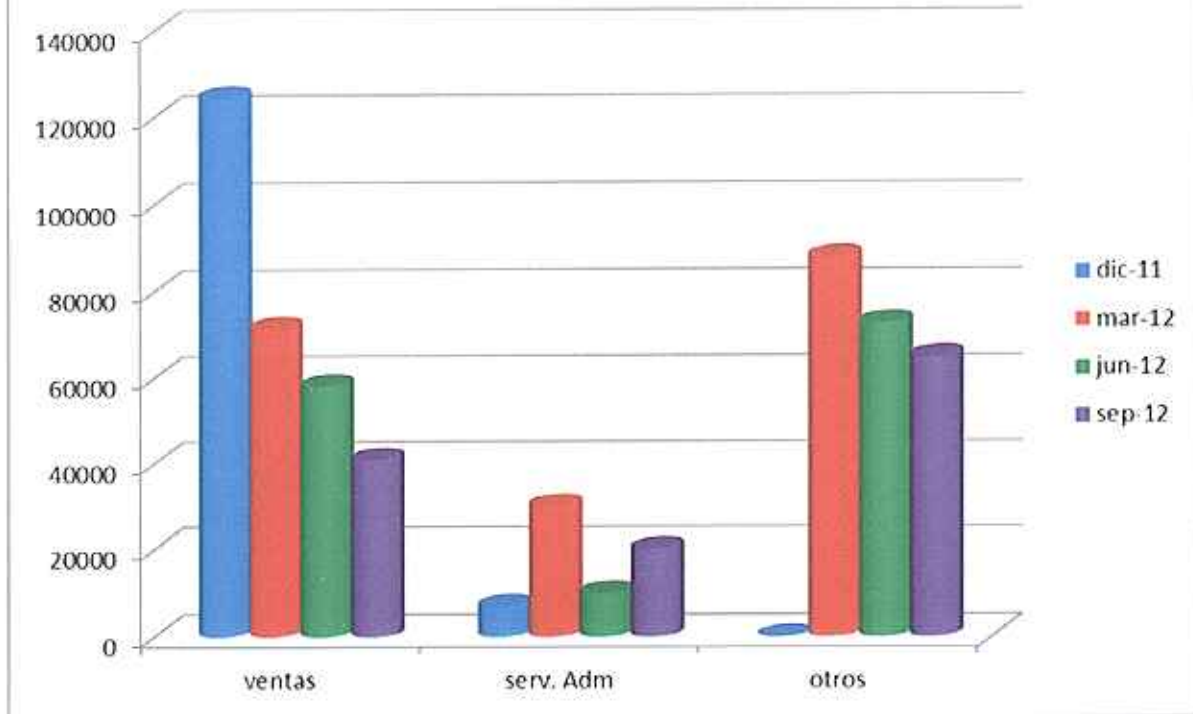


C. RESULTADOS OPERATIVOS

El segundo trimestre del presente año 2012, la empresa obtuvo ingresos por el orden de US\$125,699 o sea una disminución sobre los ingresos del segundo trimestre del año 2012 de 10.64 %, desglosándose el mismo así: Ventas/hospedaje US\$ 40,903, lo que representa una disminución de 29.5% vs el segundo trimestre del año 2012, Servicios Administrativos US\$20,000 lo que representa 100% de aumento vs el trimestre anterior, y Spa, aventuras y otros por un monto de US\$64,796 o 10.78%% menor al trimestre vencido el 30 de junio de 2012 . Los ingresos totales del año, representan 17.07% menos del total de los ingresos de los nueve primeros meses del año precedente.

A continuación detalle de los ingresos de la empresa durante los últimos cuatro trimestres de operaciones.

RG INMOBILIARIA EVOLUCION DE LOS ENGRESOS



Los gastos generales y administrativos del trimestre alcanzaron la suma de US\$ 113,886 o sea un 2.1% menor que el trimestre previo. De este total de gastos 6.47% corresponde a los gastos de oficina y el resto según detalle: costo de ventas 13.51 %, depreciación 11.55%, gastos de personal 46.98%, electricidad y teléfono 5.98%; publicidad y promoción 2.44% y otros 13.06%.

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>2012</u>	<u>2011</u>
Estudio, diseño y desarrollo de obras	B/. 707,045	B/. 707,045
Intereses y gastos legales de emisión de bonos	937,729	489,799
Administración del proyecto	<u>509,666</u>	<u>200,736</u>
	B/. <u>2,254,440</u>	B/. <u>1,397,580</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 ganancia bruta de \$11,813 vs \$28,952 del trimestre anterior.

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, Wyndham Grand 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	Septiembre 2012	Junio 2012	Marzo 2012	Diciembre 2011
Ingresos totales	125,699	140,663	189,1307	131,380
Utilidad antes de Impuestos	11,813	28,952	84,457	20,689
Depreciación y amortización	13,157	13,159	13,158	13,158

Balance General	Septiembre 2012	Junio 2012	Marzo 2012	Diciembre 2011
Activo Circulante	6,700,122	6,416,237	6,434,387	7,406,756
Activos Totales	24,803,342	24,238,991	24,059,805	24,792,591
Pasivo Circulante	7,908,274	5,305,015	5,137,719	5,861,191
Bonos y VCNS por pagar	3,000,000	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	0.68	0.64	0.69	0.69
Capital de Trabajo	-1,208,152	1,111,222	1,296,668	1,545,565
Razón Corriente	0.85	1.21	1.25	1.26
Préstamos , Bonos y VCNs /Activos Totales	0.22	0.28	0.29	0.28
Gastos de Operación/Ingresos Totales	0.91	0.79	0.55	0.84

III PARTE

**Estados Financieros Interinos al tercer trimestre del año 2012
(30 de septiembre de 2012)**

A handwritten signature or set of initials in black ink, located in the upper right quadrant of the page. The signature is stylized and appears to consist of several overlapping strokes.

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

**ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO
INTERMEDIO**

30 de septiembre de 2012

CONTENIDO

	<u>Página</u>
INFORME DE REVISION	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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos revisado los estados financieros consolidados intermedios que se acompañan de **R.G. Inmobiliaria, S.A., y Subsidiarias**, en adelante "la Compañía", los cuales comprenden el estado consolidado de situación financiera al 30 de septiembre de 2012, y los estados consolidados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por los nueve meses terminados en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Consolidados Intermedios

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


Responsabilidad de los Auditores

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

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

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros consolidados intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera consolidada de **R.G. Inmobiliaria, S.A., y Subsidiarias** al 30 de septiembre de 2012, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los nueve meses terminados en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34- Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.

15 de noviembre de 2012
Panamá, Rep. de Panamá

McKenzie & McKenzie

CPA 559

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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

30 de septiembre de 2012

	<u>30 de septiembre</u> <u>2012</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2011</u>
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo (Nota 3)	B/. 551,061	B/. 496,816
Cuentas por cobrar:		
Partes Relacionadas (Nota 4)	5,959,948	6,675,593
Cuentas por cobrar otras (Nota 5)	<u>134,239</u>	<u>183,123</u>
	6,094,187	6,858,716
Gastos por anticipado	<u>54,874</u>	<u>51,223</u>
Total de Activos Corrientes	<u>6,700,122</u>	<u>7,406,756</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Inversiones (Nota 2)	1,038,500	1,038,500
Construcciones en proceso (Nota 8)	1,079,156	1,079,156
Propiedades, mejoras y equipos-neto (Nota 7)	1,365,369	1,404,844
Terrenos (Nota 6)	12,465,755	12,465,755
Costos Diferidos de proyectos inmobiliarios (Nota 9)	<u>2,154,440</u>	<u>1,397,580</u>
	18,103,220	17,385,835
Total de Activos	B/. <u>24,803,342</u>	B/. <u>24,792,591</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar	B/. 171,120	B/. 170,477
Financiamientos (Nota 10)	2,001,664	1,424,189
Valores Comerciales Negociables (Nota 11)	3,000,000	3,000,000
Partes Relacionadas (Nota 4)	<u>2,735,490</u>	<u>1,266,525</u>
Total de Pasivos Corrientes	<u>7,908,274</u>	<u>5,861,191</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>394,841</u>	<u>551,862</u>
Bonos (Nota 11)	<u>-</u>	<u>2,000,000</u>
Compromisos (Nota 15)		
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Acciones Comunes tipo A, 500 Acciones sin valor nominal - emitidas	2,746,751	2,746,751
Utilidades no distribuidas	<u>709,087</u>	<u>588,399</u>
	3,455,838	3,335,150
Revalorización de propiedades (Nota 6)	<u>11,295,869</u>	<u>11,295,869</u>
Total del Patrimonio	<u>14,751,707</u>	<u>14,631,019</u>
Total de Pasivos y Patrimonio	B/. <u>24,803,342</u>	B/. <u>24,792,591</u>

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


 4

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

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Periodo de tres y nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012

	<u>30 de septiembre de 2012</u>		<u>30 de septiembre de 2011</u>	
	<u>Tres meses</u>	<u>Nueve meses</u>	<u>Tres meses</u>	<u>Nueve meses</u>
Ingresos Continuos				
Hospedaje, alimentos y bebidas	B/. 40,903	B/. 170,358	B/. 54,816	B/. 187,318
Servicios administrativos (Nota 2)	20,000	60,000	10,000	92,500
Spa, aventuras y otros	64,796	225,311	102,748	269,664
	<u>125,699</u>	<u>455,669</u>	<u>167,564</u>	<u>549,482</u>
Gastos de Operaciones y Administración (Nota 2)				
Costo de Ventas	15,390	41,394	18,748	69,647
Gastos de personal	53,501	158,855	46,952	138,013
Alquiler	-	385	1,800	4,500
Depreciación	13,157	39,474	13,159	39,475
Electricidad y teléfono	6,815	21,836	7,153	26,035
Gastos de Oficina	7,371	17,242	2,459	37,901
Publicidad y promoción	2,776	9,303	1,945	3,519
Otros	14,876	41,958	6,336	39,351
	<u>113,886</u>	<u>330,447</u>	<u>98,552</u>	<u>358,441</u>
Utilidades en operaciones	11,813	125,222	69,012	191,041
Gastos financieros (Notas 5,10, 11)	-	-	-	17,306
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	11,813	125,222	69,012	173,735
Impuesto sobre la renta (Nota 2)	2,712	4,534	9,653	17,252
Utilidad neta del periodo	B/. <u>9,101</u>	B/. <u>120,688</u>	B/. <u>59,359</u>	B/. <u>156,483</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

Periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012

		<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				10,201		
Utilidad neta del periodo		_____		<u>156,483</u>		_____
Saldo al 30 de septiembre de 2011	B/	<u>2,746,751</u>	B/.	<u>550,747</u>	B/.	<u>11,295,869</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	B/.	2,746,751	B/.	588,399	B/.	11,295,869
Utilidad neta del periodo		_____		<u>120,688</u>		_____
Saldo al 30 de septiembre de 2012	B/	<u>2,746,751</u>	B/.	<u>709,087</u>	B/.	<u>11,295,869</u>

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



Lucas

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

Periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012

	<u>30 de septiembre</u> <u>2012</u>	<u>30 de septiembre</u> <u>2011</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE		
Actividades de operación:		
Utilidad Neta	B/. 120,688	B/. 156,483
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	39,475	39,475
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Partes relacionadas neta	2,184,610	(1,015,327)
Cuentas por cobrar	48,884	36,509
Gastos anticipados	(3,651)	(11,876)
Cuentas por pagar	649	(2,076)
Intereses devengados	(9,418)	(62,977)
Intereses cobrados	9,418	62,977
Intereses incurridos	-	17,306
Intereses pagados	-	(17,306)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	<u>2,390,655</u>	<u>(796,812)</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE		
Actividades de inversión:		
Construcción en proceso	(756,860)	(924,257)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	<u>(756,860)</u>	<u>(924,257)</u>

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

Periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012

Continuación...

	<u>30 de septiembre</u> <u>2012</u>	<u>30 de septiembre</u> <u>2011</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE		
Actividades de financiamiento:		
Financiamientos	B/. 420,450	B/. 943,686
Impuesto complementario	-	10,201
Emisión de bonos y valores	-	634,000
Amortización de bonos por pagar	(2,000,000)	(358,750)
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento	(1,579,550)	1,229,137
Aumento (disminución) de efectivo y depósitos en bancos	54,245	(491,932)
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año	<u>496,816</u>	<u>917,896</u>
Efectivo y depósitos en bancos al final del periodo	B/. <u>551,061</u>	B/. <u>425,964</u>

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



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

30 de septiembre de 2012

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 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.

Este estado financiero consolidado ha sido aprobado por la Junta Directiva el día 15 de noviembre de 2012.

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



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

30 de septiembre de 2012

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, 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 consolidados intermedios han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34, Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La presentación financiera intermedia debe leerse conjuntamente con los estados financieros para el año que termino al 31 de diciembre de 2011.

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

Los estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2012, 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...



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

30 de septiembre de 2012

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

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

30 de septiembre de 2012

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...



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

30 de septiembre de 2012

Continuación...

NOTA 2- POLÍTICAS 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 está 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.


13

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

30 de septiembre de 2012

NOTA 3- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	<u>30 de septiembre</u> <u>2012</u>		<u>30 de septiembre</u> <u>2011</u>
Fondo de Caja	B/. 1,800	B/.	1,800
Cuentas corrientes - netas	19,968		11,101
Cuentas corrientes- sobregiro	-	(126,104)
Depósito a la demanda	<u>529,293</u>		<u>539,167</u>
	B/. <u>551,061</u>	B/.	<u>425,964</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.

NOTA 4- PARTES RELACIONADAS

Las cuentas con partes relacionadas son como sigue:

	<u>30 de septiembre</u> <u>2012</u>		<u>31 de diciembre</u> <u>2011</u>
Cuentas por cobrar partes relacionadas:			
Casa Nikki Panamá, S.A.	B/. -	B/.	248,967
La Hacienda Bambito Panamá, S.A.	86,732		86,732
Sterling Financial, Inc.	283,219		283,219
Carnnot Investment, S.A.	491,993		506,201
R.G. Hotels Panama City, S.A.	863,320		862,486
R.G. Hotels Cartagena	26,438		26,438
Bambito Forest Resort, S.A.	2,243,600		2,075,865
Casa de Campo Farallón, S.A.	-		2,126,516
Destiny Real Estate, S.A.	142,260		138,453
M&K Production, S.A.	75,736		75,736
Accionistas	1,484,595		-
Otras	<u>262,055</u>		<u>244,980</u>
	B/. <u>5,959,948</u>	B/.	<u>6,675,593</u>
Cuentas por pagar partes relacionadas:			
Sterling Financial, S.A.	B/. 6,229	B/.	6,229
Carnnot Investment, S.A.	84,797		8,417
Galmar Enterprises, S.A.	65,000		65,000
R.G. Hotels, Inc.	2,552,922		646,412
Inversiones Santa Fe Holding, S.A.	26,542		406,707
Rugiere Gálvez	<u>-</u>		<u>133,760</u>
	B/. <u>2,735,490</u>	B/.	<u>1,266,525</u>

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

30 de septiembre de 2012

NOTA 5- CUENTAS POR COBRAR OTRAS

Las cuentas por cobrar otras consisten de lo siguiente:

	<u>30 de septiembre</u> <u>2012</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2011</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/. 81,739
Adelantos por cobrar por servicios	<u>52,500</u>	<u>101,384</u>
	B/. <u>134,239</u>	B/. <u>183,123</u>

NOTA 6- TERRENOS

Los terrenos se describen a continuación:

<u>Finca N°</u>	<u>Ubicación</u>	<u>30 de septiembre</u> <u>2012</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2011</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	4,416,955
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>12,465,755</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.

Pasap...

[Handwritten signature]
15
[Handwritten signature]

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

30 de septiembre de 2012

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>30 de septiembre</u>	<u>31 de diciembre</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</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>12,465,755</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.

NOTA 7- PROPIEDADES, MEJORAS, EQUIPOS Y MOBILIARIO

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

	<u>30 de septiembre</u>					
	<u>2012</u>					
Adquisición	<u>Edificaciones</u>	<u>Mejoras</u>	<u>Equipos</u>	<u>Mobiliario</u>	<u>Total</u>	
Al 31 de diciembre de 2011	B/. 839,772	B/. 726,413	B/. 44,187	B/. 65,657	B/. 1,676,029	
Aumento	-	-	-	-	-	
Al 30 de septiembre de 2012	<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 2011	129,729	55,688	42,787	42,982	271,186	
Aumento	<u>19,665</u>	<u>8,369</u>	<u>1,400</u>	<u>10,040</u>	<u>39,474</u>	
Al 30 de septiembre de 2012	<u>149,394</u>	<u>64,057</u>	<u>44,187</u>	<u>53,022</u>	<u>310,660</u>	
Saldo al 30 de sept. de 2012	B/. <u>690,378</u>	B/. <u>662,356</u>	B/. _____	B/. <u>12,635</u>	B/. <u>1,365,369</u>	

[Handwritten signature]
16

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

30 de septiembre de 2012

NOTA 7- PROPIEDADES, MEJORAS, EQUIPOS Y MOBILIARIO

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

<u>31 de diciembre</u> <u>2011</u>					
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>

NOTA 8- CONSTRUCCIONES EN PROCESO

Las construcciones en proceso son como sigue:

	<u>30 de septiembre</u> <u>2012</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2011</u>
Obras en ejecución contratistas	B/. 427,307	B/. 427,307
Carretera e infraestructura	621,545	621,545
Otros	<u>30,304</u>	<u>30,304</u>
	B/. <u>1,079,156</u>	B/. <u>1,079,156</u>



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

30 de septiembre de 2012

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>30 de septiembre</u> <u>2012</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2011</u>
Estudio, diseño y desarrollo de obras	B/. 707,045	B/. 707,045
Intereses y gastos legales de emisión de bonos	937,729	489,799
Administración del proyecto	<u>509,666</u>	<u>200,736</u>
	B/. <u>2,254,440</u>	B/. <u>1,397,580</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.

NOTA 10- FINANCIAMIENTOS

Un detalle de los financiamientos es como sigue:

	<u>30 de septiembre</u> <u>2012</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2011</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/. 474,572	B/. 568,268
Préstamo comercial con Caja de Ahorros a seis años de plazo con una tasa de interés de 8 por ciento anual.	76,268	98,993
Préstamo comercial con Bancafe, S.A. con vencimiento corriente con una tasa de interés de 7.5 por ciento anual, garantizado por depósito a plazo.	1,250,000	950,000
Documento por pagar a Helefactor Corp y otros	<u>595,665</u>	<u>358,790</u>
	2,396,505	1,976,051
Menos-Porción corriente de financiamientos	<u>2,001,664</u>	<u>1,424,189</u>
Porción a largo plazo de financiamientos	B/. <u>394,841</u>	B/. <u>551,862</u>

[Handwritten Signature]
18

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

30 de septiembre de 2012

NOTA 11- BONOS Y VALORES POR PAGAR

Los valores comerciales negociables y bonos generales corresponden a emisiones autorizadas por la Comisión Nacional de Valores (Nota 15). Un detalle de las emisiones por pagar es como sigue:

	<u>30 de septiembre</u> <u>2012</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2011</u>
Valores Comerciales Negociables	B/. 3,000,000	B/. 3,000,000
Bonos Comerciales	-	<u>2,000,000</u>
Total emisiones	<u>3,000,000</u>	<u>5,000,000</u>
Menos- Porción corriente		
Valores Comerciales Negociables	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>
Saldo a largo plazo	B/. _____ -	B/. <u>2,000,000</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>30 de septiembre</u> <u>2012</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2011</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	1,609,480
Proyecto PI Tower	81,884	81,884
Proyecto La Castellana	<u>6,656</u>	<u>6,656</u>
	B/. <u>1,748,520</u>	B/. <u>1,748,520</u>



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

30 de septiembre de 2012

NOTA 13- 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.



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

30 de septiembre de 2012

NOTA 14- 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 15- 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. La emisión fue cancelada en su totalidad el 3 de agosto de 2012.



**INFORMACION ADICIONAL
DE LA CONSOLIDACION**

INFORME DE REVISION SOBRE
INFORMACION ADICIONAL

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

El estado financiero consolidado revisado de **R.G. Inmobiliaria, S.A. y Subsidiarias** por los nueve terminados al 30 de septiembre de 2012, 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.



15 de noviembre de 2012
Panamá, República de Panamá



R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
 30 de septiembre de 2012

	Total	Eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Sociedad Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo	551,061		550,611		450
Cuentas por cobrar:					
Partes Relacionadas	5,959,948	(2,849,435)	7,423,338		1,386,045
Cuentas por Cobrar otras	134,239	0	134,239		
	6,094,187	(2,849,435)	7,557,577	0	1,386,045
Gastos por anticipado	54,874		46,457	8,417	0
Total del Activo corriente	6,700,122	(2,849,435)	8,154,645	8,417	1,386,495
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Inversiones	1,038,500	(5,735,281)	6,773,781		1,079,156
Construcciones en proceso	1,079,156				1,139,060
Propiedades, mejoras y equipos	1,365,369		226,309		
Terrenos	12,465,755		6,291,000	4,416,956	1,757,799
Costos diferidos de proyecto inmobiliario	2,154,440		2,154,440		
	18,103,220	(5,735,281)	15,445,530	4,416,956	3,976,015
Total de Activos	24,803,342	(8,584,716)	23,600,175	4,425,373	5,362,510

B/.

B/.



R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
30 de septiembre de 2012

	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	171,120		162,229		0		0	8,891
Financiamientos	2,001,664		2,001,664		0		0	0
Porción corriente de bonos y valores	3,000,000		3,000,000		0		0	0
Partes relacionadas	2,735,490	(2,849,435)	2,553,413		8,417		3,023,095	
Total de Pasivos corrientes	7,908,274	(2,849,435)	7,717,306		8,417		3,031,986	
PASIVOS NO CORRIENTES								
Adelantos recibidos de clientes	1,748,520		1,748,520		0		0	
Financiamientos	394,841		394,841		0		0	
Bonos y valores negociables	0		0		0		0	

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	709,087		167,883	0	541,204
Revalorización de propiedades	3,455,838	(5,735,281)	7,367,707	10,000	1,813,412
Total del Patrimonio	14,751,707	(5,735,281)	13,739,508	4,416,956	2,330,524
Total de Pasivos y Patrimonio	24,803,342	(8,584,716)	23,600,175	4,425,373	5,362,510

R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012

		Total	eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Sociedad Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
Ingresos Continuos						
Hospedaje, alimentos y bebidas	B/.	170,358				170,358
Servicios administrativos		60,000		30,000		30,000
Spa, aventuras y otros		225,311		9,418		215,893
		455,669		39,418		416,251
Costos de operación y administración						
Costos de ventas		41,394				41,394
Gastos de personal		158,855				158,855
Alquiler		385				385
Depreciación		39,474			13,739	25,735
Electricidad y teléfono		21,836				21,836
Gastos de Oficina		17,242		2,973		14,269
Publicidad y promoción		9,303				9,303
Otros gastos		41,958		8,329		33,629
		330,447		25,041		305,406
Utilidad en operaciones		125,222		14,377		110,845
Gastos financieros		0				0
Utilidades antes de Impuesto Sobre la Renta		125,222		14,377		110,845
Impuesto Sobre la Renta		4,534		3,594		940
Utilidad neta del periodo	B/.	120,688		10,783		109,905



R.G. INMOBILIARIA, S.A. y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL ESTADO DE PATRIMONIO DE ACCIONISTAS
 Periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012

	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 2011	B/. 2,746,751	(5,735,281)	7,199,824	10,000	1,272,208
Saldo al 30 de septiembre de 2012	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 2011	B/. 588,399		157,100		431,299
Utilidad neta del período	120,688		10,783		109,905
Saldo al 30 de septiembre de 2012	B/. 709,087		167,883		541,204
<u>Revalorización de Propiedades</u>					
Saldo al 31 de diciembre de 2011	B/. 11,295,869		6,371,801	4,406,956	517,112
Saldo al 30 de septiembre de 2012	B/. 11,295,869	0	6,371,801	4,406,956	517,112

R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL FLUJO DE EFECTIVO
Periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012

	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/. 120,688		10,783		109,905
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las					
Actividades de operación:					
Depreciación	39,475		13,740		25,735
Cambios en activos y pasivos de operación:					
Cuentas relacionadas netas	2,184,610		2,322,976		(138,366)
Cuentas por cobrar	48,884		47,884		1,000
Gastos pagados por anticipado	(3,651)		(3,651)		
Cuentas por pagar	649		0		649
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	2,390,655		2,391,732		(1,077)
FLUJOS DE EFECTIVO DE					
Actividades de inversión:					
Construcciones en proceso	(756,860)		(756,860)		
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	(756,860)		(756,860)		

R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL FLUJO DE EFECTIVO
Periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012

	Total	eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
FLUJOS DE EFECTIVO DE					
Actividades de financiamiento:					
Financiamientos	420,450		420,450		
Amortizacion de Bonos	(2,000,000)		(2,000,000)		
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento	(1,579,550)		(1,579,550)		
Aumento (disminución) de efectivo y depósitos en bancos	54,245		55,322		(1,077)
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año	496,816		495,289		1,527
Efectivo y depósitos en bancos al final del periodo	551,061		550,611		450



IV PARTE

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

Firma



Rugiere 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



ABS TRUST INC.

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

FID. ABS 3203A-12

Panamá, 22 de Noviembre de 2012.

SUPERVAL 22NOV12AM10:40
CONS: 81841
RECIBIDO POR: *[Signature]*

Señor
Alejandro Abood Alfaro
Superintendente
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
Ciudad.-

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

Señor Abood:

Nos permitimos informarles que la empresa R.G. INMOBILIARIA, S.A., mantiene registrado un fideicomiso de garantía en beneficio de cada uno de los tenedores de VCN's, cuya emisión fuere autorizada por dicha superintendencia mediante la resolución CNV No. 97-09 del 14 de Abril de 2009.

El patrimonio administrado por la fiduciaria en este fideicomiso tiene un valor al 30 de Septiembre de 2012 de SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS CON 00/100 (US\$6,729,500.00).

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración adicional.

Atentamente,
ABS TRUST INC.

Mariela Ariza
Mariela Ariza
Subgerente de Administración y
Finanzas

/ema

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