

R.G. INMOBILIARIA

**INFORME DE ACTUALIZACION
TRIMESTRAL**

III TRIMESTRE

30 DE SEPTIEMBRE DE 2014



INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL IN-T

R.G.INMOBILIARIA, S.A.

30 de septiembre de 2014

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

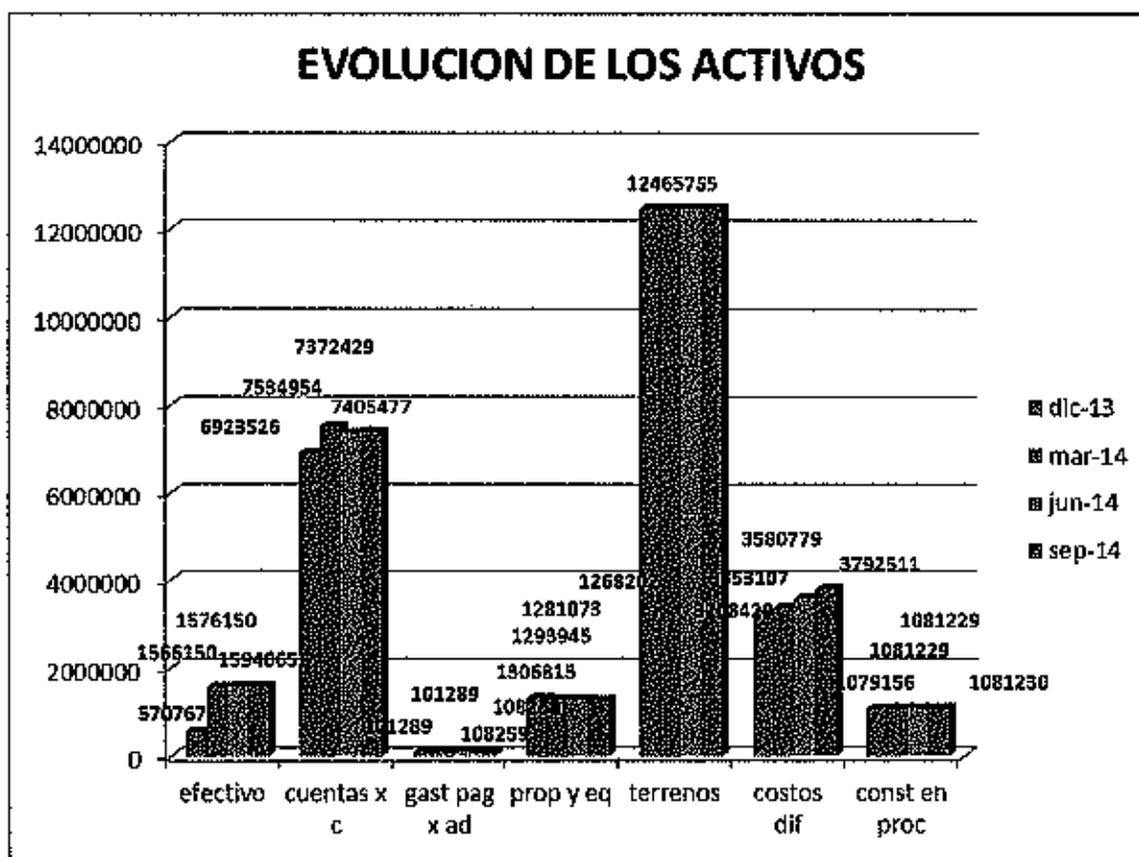
A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, stylized lines that form a cursive-like shape.

I PARTE

I ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS OPERATIVOS

A. LIQUIDEZ

Para el período correspondiente al segundo trimestre del año 2014, la empresa registró activos circulantes por un monto de B/9,056,838 cual consideramos adecuado, porque se mantiene muy similar al trimestre anterior con un aumento de 0.56% vs las cifras reportadas el trimestre anterior. El efectivo representó B/1,594,065 un aumento de 1.14% vs el trimestre anterior. Este efectivo representa un 17.050% del total de los activos corrientes, representando las cuentas por cobrar casi el 81.31 %, que a su vez disminuyeron 0.45% vs el 30 de junio de 2014. Los activos circulantes representan el 32.86 % del total de activos, el restante 67.14 % está representado por terrenos 44.98%, propiedades, mejoras, mobiliario y equipo 4.58%, construcciones en proceso 3.90%, y costos diferidos de proyectos inmobiliarios 13.68%.



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 7 de julio de 2014 y su nueva fecha de vencimiento es 2 de julio de 2015.

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, se colocaron \$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\$ 12,755,926, y aumentando 2.06% vs los niveles del trimestre anterior, desglosándose el monto así: Pasivos Corrientes \$10,535,854 sea 84.30% del total, que a su vez tuvo un aumento de 4.32% vs el 30 de junio de 2014, básicamente debido a aumento en los financiamientos recibidos que aumentaron en 27.99% .

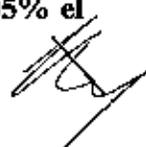
El pasivo no corriente, se mantuvo en los niveles del 30 de junio de 2014.

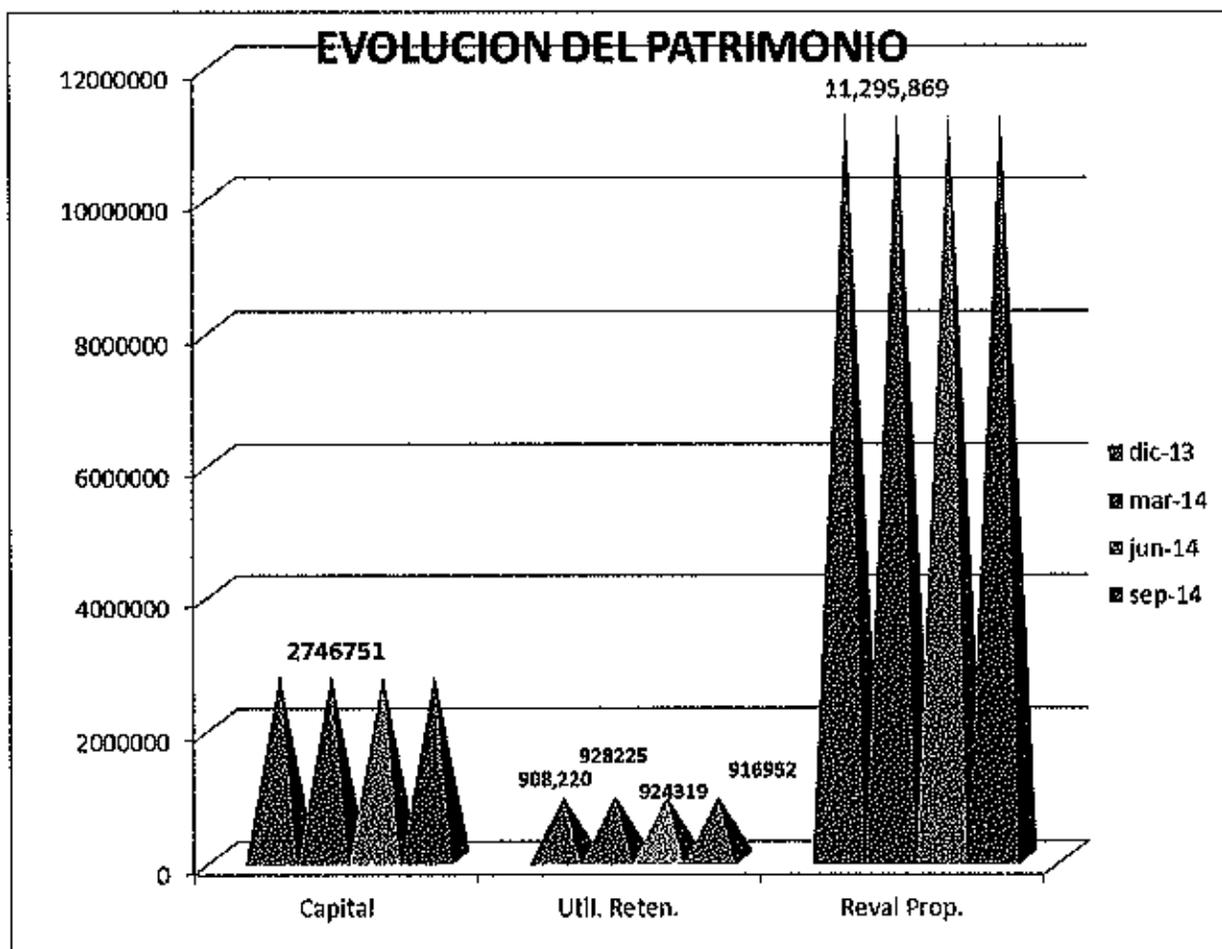
En este trimestre la relación corriente mejoró ya que pasó a 1.04 a 1 vs a 0.86 a 1 en el trimestre anterior.

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 al 30 de junio de 2014 era de 0.84 y en la actualidad es de 0.85.

El patrimonio pasó en el trimestre vencido el 30 de junio de 2014 por un monto de US\$14,966,939 a US\$14,959,572. Esto representa una leve disminución de 0.05% el último trimestre.

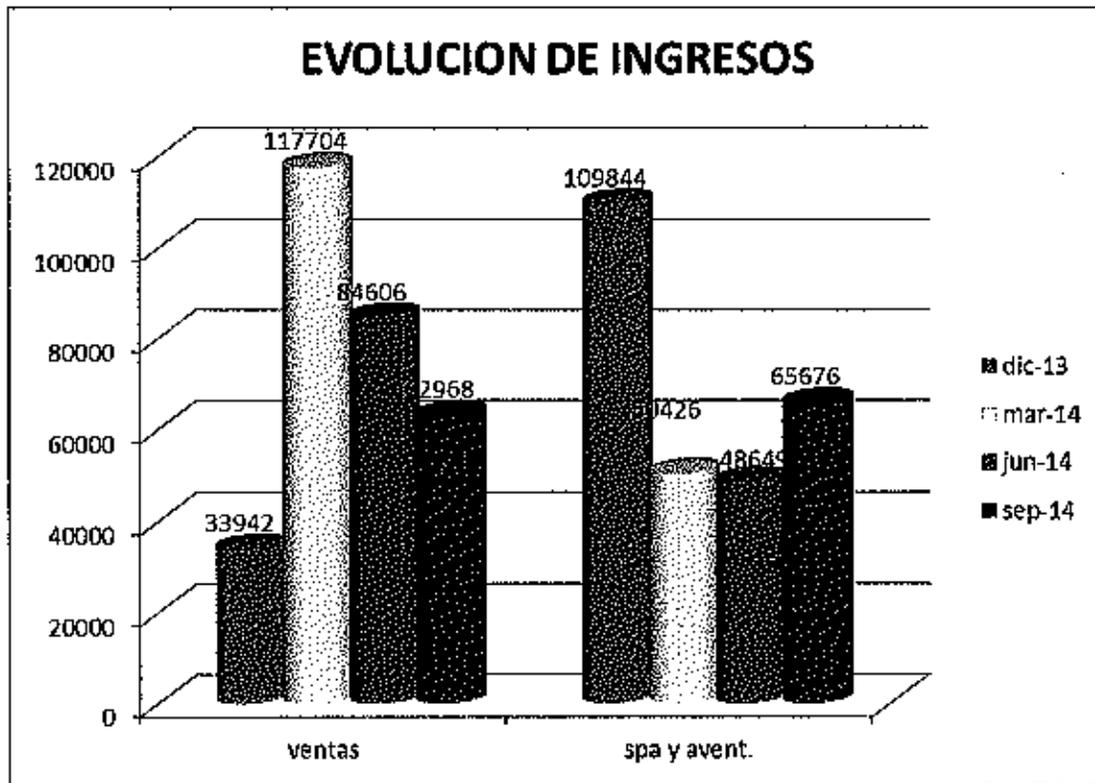




C. RESULTADOS OPERATIVOS

El tercer trimestre del presente año 2013, la empresa obtuvo ingresos por el orden de US\$128,644 o sea una disminución de 23.49% sobre los ingresos del segundo trimestre del año 2014 desglosándose el mismo así: Ventas/hospedaje US\$ 62,968, lo que representa una disminución de 25.58% vs el trimestre anterior, y Spa, aventuras y otros por un monto de US\$65,676 o 35.00%% mayor al trimestre vencido el 30 de junio de 2014 .

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

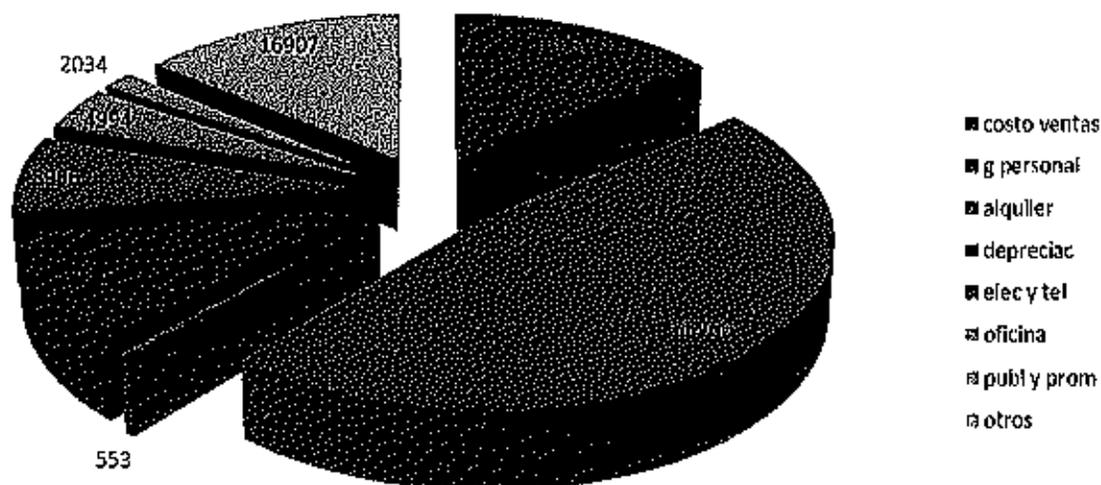


Los gastos generales y administrativos del trimestre alcanzaron la suma de US\$ 136,010 o sea un 0.84% menor que el trimestre previo. A continuación vemos una tabla conteniendo el monto de los gastos en dólares y como porcentaje del total.

DETALLE	MONTO \$	% DEL TOTAL
Costos de Venta	24,515	18.02
Gastos de personal	67,492	49.62
Depreciación	12,870	9.46
Electricidad y teléfono	8,107	5.96
Gastos de Oficina	12,509	9.20
Publicidad y promoción	400	0.29
Otros gastos	9,513	6.99
Gastos Financieros	604	0.45

136,010

DETALLE DE GASTOS DEL TRIMESTRE EN US\$



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:

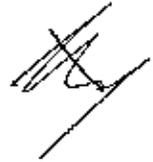
	<u>30 de sept.</u> <u>2014</u>	<u>31 diciembre</u> <u>2013</u>
Estudio, diseño y desarrollo de obras	B/. 707,045	B/. 707,045
Intereses y gastos legales de emisión de bonos	1,285,607	1,285,607
Administración del proyecto	<u>1,799,859</u>	<u>1,215,777</u>
	B/. <u>3,792,511</u>	B/. <u>3,208,429</u>

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 pérdida bruta de \$9,367 vs una pérdida bruta de de \$3,906 del trimestre anterior. Para el mismo periodo del año anterior la empresa reportó una utilidad bruta de \$19,450 acumulada, vs una utilidad acumulada en los primeros meses del año 2014 de \$9,499

D. ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:

La empresa ha renovado el hotel existente, además de invertir en importantes obras de infraestructura en el área, a la fecha se mantiene 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 años entre \$18 y \$24 millones.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping strokes, located in the lower right quadrant of the page.

II PARTE

RESUMEN FINANCIERO

Estado de Situación Financiera	Septiembre 2014	Junio 2014	Marzo 2014	Diciembre 2013
Ingresos totales	128,644	133,255	168,130	123,826
Utilidad antes de Impuestos	(9,367)	(3,906)	20,772	(3,692)
Depreciación y amortización	12,870	12,870	12,871	3,579

Balance General	Septiembre 2014	Junio 2014	Marzo 2014	Diciembre 2013
Activo Circulante	9,107,800	9,056,838	9,202,392	7,977,364
Activos Totales	27,715,498	27,465,674	27,396,428	26,037,519
Pasivo Circulante	10,991,222	10,535,854	10,460,817	9,090,927
VCNS por pagar	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
Capital Pagado	2,746,751	2,746,751	2,746,751	2,746,751
Razones Financieras				
Deuda total/patrimonio	0.85	0.84	0.83	0.74
Capital de Trabajo	-1,883,422	-1,479,016	-1,258,425	-1,113,563
Razón Corriente	0.83	0.86	0.88	0.88
Préstamos y VCNs /Activos Totales	0.22	0.21	0.21	0.18
Gastos de Operación/Ingresos Totales	1.06	1.03	0.88	1.03

III PARTE

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

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, positioned to the right of the main title.

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

**ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO
INTERMEDIO**

30 de septiembre de 2014

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 2014, y los estados consolidados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por los nueve meses terminados en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Consolidados

La administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados, 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 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 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 consolidados 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 presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera consolidada de R.G. Inmobiliaria, S.A., y Subsidiarias al 30 de septiembre de 2014, 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.

La compañía forma parte de un grupo de empresas con actividades hoteleras que mantienen saldos importantes entre compañías para las operaciones.

20 de noviembre de 2014
Panamá, Rep. de Panamá

R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

30 de septiembre de 2014

	<u>30 de septiembre</u> <u>2014</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2013</u>
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo (Nota 3)	B/. 1,594,065	B/. 560,767
Cuentas por cobrar:		
Partes Relacionadas (Nota 4)	7,348,827	6,923,526
Cuentas por cobrar otras (Nota 5)	56,650	391,783
	<u>7,405,477</u>	<u>7,315,309</u>
Gastos por anticipado	108,258	101,289
Total de Activos Corrientes	<u>9,107,800</u>	<u>7,977,365</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Construcciones en proceso (Nota 8)	1,081,230	1,079,155
Propiedades, mejoras y equipos-neto (Nota 7)	1,268,202	1,306,815
Terrenos (Nota 6)	12,465,755	12,465,755
Costos Diferidos de proyectos inmobiliarios (Nota 9)	3,792,511	3,208,429
	<u>18,607,699</u>	<u>18,060,154</u>
Total de Activos	B/. <u>27,715,498</u>	B/. <u>26,037,519</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar	B/. 58,270	B/. 183,274
Financiamientos (Nota 10)	3,160,544	1,400,000
Valores Comerciales Negociables (Nota 11, 15)	3,000,000	3,000,000
Partes Relacionadas (Nota 4)	4,772,407	4,507,653
Total de Pasivos Corrientes	<u>10,991,221</u>	<u>9,090,927</u>
PASIVOS NO CORRIENTES		
Anticipos recibidos de clientes inmobiliarios (Nota 12)	1,748,520	1,748,520
Financiamientos (Nota 10)	16,185	247,232
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	916,952	908,220
	<u>3,663,703</u>	<u>3,654,971</u>
Revalorización de propiedades (Nota 6)	11,295,869	11,295,869
Total del Patrimonio	<u>14,959,572</u>	<u>14,950,840</u>
Total de Pasivos y Patrimonio	B/. <u>27,715,498</u>	B/. <u>26,037,519</u>

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

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

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2014

	<u>30 de septiembre de 2014</u>		<u>30 de septiembre de 2013</u>	
	<u>Tres meses</u>	<u>Nueve meses</u>	<u>Tres meses</u>	<u>Nueve meses</u>
Ingresos Continuos				
Hospedaje, alimentos y bebidas	B/. 62,968	B/. 265,278	B/. 62,169	B/. 254,756
Servicios administrativos (Nota 2)		-	-	50,000
Spa, aventuras y otros	<u>65,676</u>	<u>164,751</u>	<u>73,344</u>	<u>246,696</u>
	<u>128,644</u>	<u>430,029</u>	<u>135,513</u>	<u>551,452</u>
Gastos de Operaciones y Administración (Nota 2)				
Costo de Ventas	24,515	80,451	17,062	82,007
Gastos de personal	67,492	189,546	56,260	173,561
Alquiler	0	600	553	863
Depreciación	12,871	38,612	12,870	38,612
Electricidad y teléfono	8,107	25,687	8,936	25,837
Gastos de Oficina	12,509	62,013	4,994	30,703
Publicidad y promoción	400	1,604	2,034	2,585
Otros	<u>9,513</u>	<u>21,413</u>	<u>16,907</u>	<u>33,085</u>
	<u>135,407</u>	<u>419,926</u>	<u>119,615</u>	<u>387,253</u>
Utilidades en operaciones	(6,763)	10,103	15,898	164,199
Gastos financieros (Notas 5,10, 11)	<u>604</u>	<u>604</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	(7,367)	9,499	15,898	164,199
Impuesto sobre la renta (Nota 2)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,552</u>	<u>-</u>
Utilidad neta del periodo	B/. (<u>7,367</u>)	B/. <u>9,499</u>	B/. <u>19,450</u>	B/. <u>164,199</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 2014

		<u>Capital Pagado</u>		<u>Utilidades no distribuidas</u>		<u>Revalorización de propiedades</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2012	B/.	2,746,751	B/.	750,794	B/.	11,295,869
Utilidad neta del periodo		<u> </u>		<u>164,199</u>		<u> </u>
Saldo al 30 de septiembre de 2013	B/	<u>2,746,751</u>	B/.	<u>914,993</u>	B/.	<u>11,295,869</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	B/.	2,746,751	B/.	908,220	B/.	11,295,869
Impuesto complementario				(767)		
Utilidad neta del periodo		<u> </u>		<u>9,499</u>		<u> </u>
Saldo al 30 de septiembre de 2014	B/	<u>2,746,751</u>	B/.	<u>916,952</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

Periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2014

	<u>30 de septiembre</u> <u>2014</u>	<u>30 de septiembre</u> <u>2013</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE		
Actividades de operación:		
Utilidad Neta	B/. 9,499	B/. 164,199
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	38,612	38,611
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Partes relacionadas netas	(160,545)	550,722
Cuentas por cobrar	335,133	(251,540)
Gastos anticipados	(6,969)	(31,118)
Cuentas por pagar	(125,005)	18,903
Intereses devengados	(29,172)	(12,734)
Intereses cobrados	<u>29,172</u>	<u>12,734</u>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	<u>90,724</u>	<u>489,777</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE		
Actividades de inversión:		
Construcción en proceso	(584,082)	(496,672)
Costos diferidos de proyectos	(2,075)	
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	<u>(586,157)</u>	<u>(756,860)</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 2014

Continuación...

	<u>30 de septiembre</u> <u>2014</u>	<u>30 de septiembre</u> <u>2013</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE		
Actividades de financiamiento:		
Financiamientos	B/. 1,529,496	B/. 4,598
Impuesto complementario	<u>(767)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento	<u>1,528,729</u>	<u>4,598</u>
Aumento (disminución) de efectivo y depósitos en bancos	1,033,298	(2,297)
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año	<u>560,767</u>	<u>559,968</u>
Efectivo y depósitos en bancos al final del periodo	B/. <u>1,594,065</u>	B/. <u>557,671</u>

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

30 de septiembre de 2014

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, que incluye la explotación hotelera de Bambito Forest Resort Corp. 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 20 de noviembre de 2014.

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



30 de septiembre de 2014

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

a) Normas nuevas y enmiendas adoptadas por la Financiera

- NIIF 13, Medición del Valor Razonable, publicada el 12 de mayo de 2011, esta nueva norma define lo que se considera como valor razonable, establece un marco único de trabajo para la medición del valor razonable y requiere revelaciones sobre dicha medición. La norma es efectiva para períodos anuales comenzando en o después del 1 de enero de 2013. Se permite su adopción en fecha más temprana.

b) Normas que aún no son efectivas y no han sido adoptadas con anticipación por la Financiera

- NIIF 9, Instrumentos Financieros Parte 1: Clasificación y Medición, efectiva para los períodos anuales que comienzan el o después del 1 de enero de 2015. Esta norma sustituye partes de la NIC 39 en relación a la clasificación y medición de los activos financieros.

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. que incluye la explotación hotelera llevada a cabo con Bambito Forest Resort Corp.

Los estados financieros consolidados 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 terminó al 31 de diciembre de 2013.

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 2014, han sido elaborados a partir de los registros de contabilidad sistematizados que mantienen las compañías.

Pasan...

30 de septiembre de 2014

Continuación...

NOTA 2- POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

2. Base de Presentación

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.

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...



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

30 de septiembre de 2014

Continuación...

NOTA 2- POLÍTICAS 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 2014

Continuación...

NOTA 2- POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

8. Reconocimiento de gastos y costos

Los costos y gastos de proyectos de construcción se defieren y acumulan hasta que la obra 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, o a la demanda, 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 explota las propiedades hoteleras de Casa Grande Bambito Highlands Resort & Residence, y Bambito Forest Resort, S.A., que está exonerado del impuesto sobre la renta por un período de 15 años.



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

30 de septiembre de 2014

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>2014</u>	<u>30 de septiembre</u> <u>2013</u>
Fondo de Caja	B/. 1,800	B/. 1,800
Cuentas corrientes - netas	14,333	7,110
Depósito a la demanda	<u>1,577,932</u>	<u>548,761</u>
	B/. <u>1,594,065</u>	B/. <u>557,671</u>

Los depósitos a plazo tienen vencimiento al 11 de febrero de 2015 y al 6 de abril de 2015 y generan un interés de 2.75% y de 3.50% por ciento anual capitalizable y garantizan préstamos 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>2014</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2013</u>
Cuentas por cobrar partes relacionadas:		
La Hacienda Bambito Panamá, S.A.	B/. 86,732	B/. 86,732
Sterling Financial, Inc.	283,219	283,219
Carnot Investment, S.A.	486,424	433,908
R.G. Hotels Panama City, S.A.	878,057	878,057
R.G. Hotels Cartagena	26,438	26,438
Bambito Forest Resort, S.A.	2,507,987	2,487,764
Destiny Real Estate, S.A.	153,210	142,260
M&K Production, S.A.	-	75,736
Accionistas	2,671,022	2,255,205
Otras	<u>255,738</u>	<u>254,206</u>
	B/. <u>7,348,827</u>	B/. <u>6,923,525</u>
Cuentas por pagar partes relacionadas:		
Sterling Financial, S.A.	B/. 6,229	B/. 6,229
Carnot Investment, S.A.	29,395	29,395
Galmar Enterprises, S.A.	65,000	65,000
R.G. Hotels, Inc.	4,535,430	4,040,018
Blue Vacation, S.A.	121,873	87,974
Casa de Campo Farallón, S.A.	-	265,710
Inversiones Santa Fe Holdings, S. A.	<u>14,480</u>	<u>13,326</u>
	B/. <u>4,772,407</u>	B/. <u>4,507,653</u>

[Handwritten Signature]
14

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

30 de septiembre de 2014

NOTA 5- CUENTAS POR COBRAR OTRAS

Las cuentas por cobrar otras consisten de lo siguiente:

	<u>30 de septiembre</u> <u>2014</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2013</u>
Adelantos por cobrar por servicios	B/. <u>56,650</u>	B/. <u>391,783</u>
	B/. <u>56,650</u>	B/. <u>391,783</u>

NOTA 6- TERRENOS

Los terrenos se describen a continuación:

<u>Finca N°</u>	<u>Ubicación</u>	<u>30 de septiembre</u> <u>2014</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2013</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.


Pasán...

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

30 de septiembre de 2014

Continuación...

NOTA 6- TERRENOS

Las revalorizaciones se realizan con suficiente regularidad, de forma que el importe en libros no difiera sustancialmente del que se determinaría utilizando los valores razonables en la fecha del balance de situación.

Lo siguiente es un detalle de la revalorización:

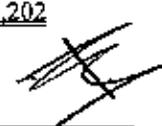
	<u>30 de septiembre</u>	<u>31 de diciembre</u>
	<u>2013</u>	<u>2013</u>
Valor del costo de adquisición	B/. 1,169,886	B/. 1,169,886
Incremento del valor de mercado	<u>11,295,869</u>	<u>11,295,869</u>
Valor de los terrenos al valor de mercado	B/. <u>12,465,755</u>	B/. <u>12,465,755</u>

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>2014</u>				
Adquisición	<u>Edificaciones</u>	<u>Mejoras</u>	<u>Equipos</u>	<u>Mobiliario</u>	<u>Total</u>
Al 31 de diciembre de 2013	B/. 839,772	B/. 726,413	B/. 44,187	B/. 65,657	B/. 1,676,029
Aumento	-	-	-	-	-
Al 30 de sept. de 2014	<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 2013	181,200	78,170	44,187	65,657	369,214
Aumento	<u>19,453</u>	<u>19,160</u>	-	-	<u>38,613</u>
Al 30 de sept. de 2014	<u>200,653</u>	<u>97,330</u>	<u>44,187</u>	<u>65,657</u>	<u>407,827</u>
Saldo al 30 de Sept. de 2014	B/. <u>639,119</u>	B/. <u>629,083</u>	B/. <u>-</u>	B/. <u>-</u>	B/. <u>1,268,202</u>



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

30 de septiembre de 2014

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>2013</u>				
Adquisición	<u>Edificaciones</u>	<u>Mejoras</u>	<u>Equipos</u>	<u>Mobiliario</u>	<u>Total</u>
Al 31 de diciembre de 2012	B/. 839,772	B/. 726,413	B/. 44,187	B/. 65,657	B/. 1,676,029
Aumento	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2013	<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 2012	155,464	66,643	44,187	56,438	322,732
Aumento	<u>25,736</u>	<u>11,529</u>	-	<u>9,219</u>	<u>46,484</u>
Al 31 de diciembre de 2013	<u>181,200</u>	<u>78,172</u>	<u>44,187</u>	<u>65,657</u>	<u>369,216</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	B/. <u>658,572</u>	B/. <u>648,243</u>	B/. <u>-</u>	B/. <u>-</u>	B/. <u>1,306,815</u>

NOTA 8- CONSTRUCCIONES EN PROCESO

Las construcciones en proceso son como sigue:

	<u>30 de septiembre</u> <u>2014</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2013</u>
Obras en ejecución contratistas	B/. 427,307	B/. 427,307
Carretera e infraestructura	621,545	621,545
Otros	<u>32,378</u>	<u>30,303</u>
	B/. <u>1,081,230</u>	B/. <u>1,079,155</u>


17

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

30 de septiembre de 2014

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>2014</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2013</u>
Estudio, diseño y desarrollo de obras	B/. 707,045	B/. 707,045
Intereses y gastos legales de emisión de bonos	1,285,607	1,285,607
Administración del proyecto	<u>1,799,859</u>	<u>1,215,777</u>
	B/. <u>3,792,511</u>	B/. <u>3,208,429</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>2014</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2013</u>
Préstamo comercial con Balboa Bank & Trust a cinco años de plazo (2013) y a doce meses (2014) con una tasa de interés de 8 por ciento anual, garantizado con la finca No. 6270.	B/. 645,000	B/. 342,402
Préstamo comercial con Caja de Ahorros a seis años de plazo con una tasa de interés de 8 por ciento anual.	32,185	44,830
Préstamo comercial con Davivienda (Panamá) S.A. con vencimiento corriente con una tasa de interés de 7.5 por ciento anual, garantizado por depósito a plazo.	2,250,000	1,260,000
Línea de adelanto- Davivienda (Panamá)	<u>249,544</u>	<u>-</u>
	3,176,729	1,647,232
Menos- Porción corriente de financiamientos	<u>3,160,544</u>	<u>1,400,000</u>
Porción a largo plazo de financiamientos	B/. <u>16,185</u>	B/. <u>247,232</u>


18


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

30 de septiembre de 2014

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>2014</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2013</u>
Porción corriente		
Valores Comerciales Negociables	B/. <u>3,000,000</u>	B/. <u>3,000,000</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>2014</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2013</u>
R.G. Inmobiliaria, S.A.		
Proyecto Nikki Beach Ciudad	B/. 50,500	B/. 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/. <u>1,748,520</u>	B/. <u>1,748,520</u>

[Handwritten signature]
19

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

30 de septiembre de 2014

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.


20


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

30 de septiembre de 2014

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**

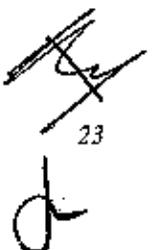
INFORME DE REVISION SOBRE
INFORMACION ADICIONAL

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

El estado financiero consolidado revisado de **R.G. Inmobiliaria, S.A. y Subsidiarias** por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2014, 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.



20 de noviembre de 2014
Panamá, República de Panamá



R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
30 de septiembre de 2014

	Total	Eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Sociedad Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo	1,594,065		1,592,282		1,783
Cuentas por cobrar:					
Partes Relacionadas	7,348,827	(2,849,435)	8,650,624		1,547,638
Cuentas por Cobrar otras	56,650	0	56,650		
Gastos por anticipado	7,405,477	(2,849,435)	8,707,274	0	1,547,638
Total del Activo corriente	108,258		99,841	8,417	
	9,107,800	(2,849,435)	10,399,397	8,417	1,549,421
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Inversiones	0	(5,735,281)	5,735,281		
Construcciones en proceso	1,081,230				1,081,230
Propiedades, mejoras y equipos	1,268,202		192,769		1,075,433
Terrenos	12,465,755		6,291,001	4,416,956	1,757,799
Costos diferidos de proyecto inmobiliario	3,792,511		3,792,511		
	18,607,698	(5,735,281)	16,011,563	4,416,956	3,914,462
Total de Activos	27,715,498	(8,584,716)	26,410,959	4,425,373	5,463,883



R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
30 de septiembre de 2014

	Total	Eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Sociedad Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
B/. Cuentas por pagar	58,271		49,117		9,154
Financiamientos	3,160,544		3,160,544		
Porción corriente de bonos y valores	3,000,000		3,000,000		
Partes relacionadas	4,772,407	(2,849,435)	4,666,149	8,417	2,947,276
Total de Pasivos corrientes	10,991,222	(2,849,435)	10,875,810	8,417	2,956,430

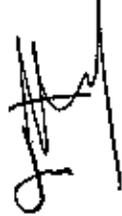
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

	Total	Eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Sociedad Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
B/. Cuentas por pagar	58,271		49,117		9,154
Financiamientos	3,160,544		3,160,544		
Porción corriente de bonos y valores	3,000,000		3,000,000		
Partes relacionadas	4,772,407	(2,849,435)	4,666,149	8,417	2,947,276
Total de Pasivos corrientes	10,991,222	(2,849,435)	10,875,810	8,417	2,956,430
PASIVOS NO CORRIENTES	1,748,519		1,748,519		
Adelantos recibidos de clientes	1,748,519		1,748,519		
Financiamientos	16,185		16,185		

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	916,952		198,819		718,133
Revalorización de propiedades	3,663,703	(5,735,281)	7,398,643	10,000	1,990,341
Total del Patrimonio	11,295,869		6,371,801	4,406,956	517,112
	14,959,572	(5,735,281)	13,770,444	4,416,956	2,507,453
Total de Pasivos y Patrimonio	27,715,498	(8,584,716)	26,410,958	4,425,373	5,463,883

B/. Total de Pasivos y Patrimonio



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 2014

	Total	R.G.		Golden Rock Investment Inc.
		eliminaciones	Inmobiliaria S.A.	
Ingresos Continuos				
Hospedaje, alimentos y bebidas	B/. 265,278			265,278
Servicios administrativos	0			0
Spa, aventuras y otros	164,751		29,172	135,580
	<u>430,029</u>	<u>0</u>	<u>29,172</u>	<u>400,858</u>
Costos de operación y administración				
Costos de ventas	80,451			80,451
Gastos de personal	189,546			189,546
Alquiler	600			600
Depreciación	38,612		12,878	25,734
Electricidad y teléfono	25,687			25,687
Gastos de Oficina	62,013		9,513	52,500
Publicidad y promoción	1,604			1,604
Otros gastos	21,413			21,413
	<u>419,926</u>	<u>0</u>	<u>22,391</u>	<u>397,536</u>
Utilidad en operaciones	<u>10,103</u>	<u>0</u>	<u>6,781</u>	<u>3,322</u>
Gastos financieros	604			604
Utilidades antes de Impuesto Sobre la Renta	9,499	0	6,781	2,718
Impuesto Sobre la Renta	0	0	0	0
Utilidad neta del periodo	B/. <u>9,499</u>	<u>0</u>	<u>6,781</u>	<u>2,718</u>



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 2014

	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 2013	B/. 2,746,751	(5,735,281)	7,199,824	10,000	1,272,208
Saldo al 30 de septiembre de 2014	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 2013	B/. 908,220		192,805		715,415
Impuesto complementario	(767)		(767)		
Utilidad neta del periodo	9,499		6,781		2,718
Saldo al 30 de septiembre de 2014	B/. 916,952		198,819		718,133
<u>Revalorización de Propiedades</u>					
Saldo al 31 de diciembre de 2013	B/. 11,295,869		6,371,801	4,406,956	517,112
Saldo al 30 de septiembre de 2014	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 2014

	Total	eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
FLUJOS DE EFECTIVO DE					
Actividades de operación:					
Utilidad Neta	9,499		6,781		2,718
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las Actividades de operación:					
Depreciación	38,612		12,878		25,734
Cambios en activos y pasivos de operación:					
Cuentas relacionadas netas	(160,545)		(133,562)		(26,983)
Cuentas por cobrar	335,133		335,133		0
Gastos pagados por anticipado	(6,969)		(6,969)		0
Cuentas por pagar	(125,005)		(125,005)		0
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	90,724		89,256		1,469
FLUJOS DE EFECTIVO DE					
Actividades de inversión:					
Costo diferidos de proyectos	(584,082)		(584,082)		(2,075)
Construcciones en proceso	(2,075)				(2,075)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	(586,157)		(584,082)		(2,075)



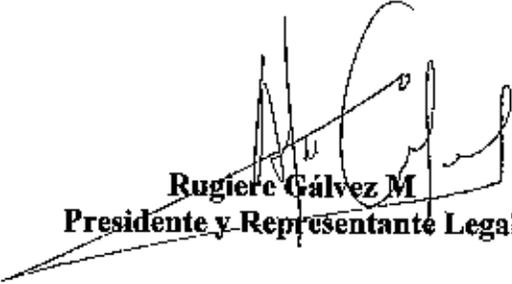
R.G. INMOBILIARIA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
HOJA DE CONSOLIDACION DEL FLUJO DE EFECTIVO
Periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2014

	Total	eliminaciones	R.G. Inmobiliaria S.A.	Global Investment & Holding Corp.	Golden Rock Investment Inc.
FLUJOS DE EFECTIVO DE Actividades de financiamiento:					
Financiamientos	B/. 1,529,496		1,529,496		
Impuesto complementario	(767)		(767)		
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de financiamiento	1,528,729		1,528,729		
Aumento (disminución) de efectivo y depósitos en bancos	1,033,298		1,033,902		(605)
Efectivo y depósitos en bancos al inicio del año	560,767		558,379		2,388
Efectivo y depósitos en bancos al final del periodo	B/. 1,594,065		1,592,281		1,783

IV PARTE

El emisor divulgará esta información enviando copia de los mismos a los tenedores de Bonos durante el mes de diciembre de 2014

Firma



**Ruyere Gálvez M
Presidente y Representante Legal**

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

V. INFORMES FIDUCIARIOS

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, positioned to the right of the section header.

SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES
Unidad de Gestión de Información

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

Nº del Trámite: 12708

Señores
R.G.Inmobiliaria, S.A.

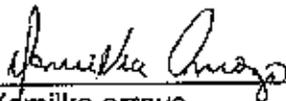
Siendo el miércoles, 29 de octubre de 2014 08:51 a.m., Hacemos constar que hemos admitido en las oficinas de la Superintendencia del Mercado de Valores, la documentación relativa al trámite de DSM-32 Saldos de Garantías de Fidelcomisos.

Con nombre de Expediente: Saldos de Garantías de Fidelcomiso

Fideicomiso FG-015-08 3MM

De presentarse otra documentación relativa a este trámite, sírvanse hacer referencia al número 12708 en la nota remitora para una eficiente y pronta gestión del mismo.

Trabajamos para servirles con excelencia.



Yamilka arroyo
Recepción de Documentos
Tel.501-1736/1751/1769
Correo-e: ugi@supervalores.gob.pa



ABS TRUST INC.

Tel: (507) 226-3775 / 3778 • Fax: (507) 226-7920
Ave. Quinto #97, entre calles 71 y 72, San Francisco
Apartado 0830-01202, Panamá, Panamá

FID. ABS 4263A-14

Panamá, 28 de Octubre de 2014

Señor
Juan Manuel Martans
Superintendente
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
Ciudad

Ref.: R.G. Inmobiliaria, S.A. - Emisión VCN'S por US\$3MM
Fideicomiso FG-015-08

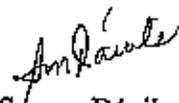
Estimado señor Martans:

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 2014 de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CON 00/100 (US\$3,496,000.00).**

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración adicional.

Atentamente,
ABS TRUST INC.


Susana Dávila
Gerente General

JPER URL29OCT2014pm8:51

INS: 12708

/maa

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