

REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DE MERCADO DE VALORES

ACUERDO 18-00
(de 11 de octubre de 2000)

ANEXO No. 2

FORMULARIO IN-T

INFORME DE ACTUALIZACIÓN
TRIMESTRAL

Trimestre Terminado el: 30 de junio de 2013

PRESENTADO SEGÚN EL DECRETO LEY 1 DE 8 DE JULIO DE 1999 Y EL ACUERDO No. 18-00 DE 11 DE OCTUBRE DE 2000.

RAZÓN SOCIAL DEL EMISOR : Newland International Properties, Corp.

VALORES QUE HA REGISTRADO : Bonos Corporativos
Resolución No. CNV-289-07 de 7 de noviembre de 2007

TELÉFONO Y FAX DEL EMISOR : Teléfono: (571) 2570266 Ext. 131. Bogotá - Colombia

DIRECCIÓN DEL EMISOR : Calle Punta Colón – Punta pacífica
Corregimiento San Francisco, P.H.
Proyecto Trump Ocean Club
Panamá, Panamá

CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR: joser@trumpoceanclub.com

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

I. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

El Emisor fue constituido con el propósito de desarrollar un proyecto de bienes raíces, el cual se conoce como "Trump Ocean Club International Hotel & Tower"® (TOC). El siguiente análisis se basa en los estados financieros interinos del Emisor para el trimestre terminado el 30 de junio de 2013.

A. Liquidez

Al 30 de junio de 2013, el Emisor reportó un monto de efectivo de US\$ 17.9 millones (efectivo restringido US\$ 17.7 millones, efectivo US\$ 269.610 dólares).

Para el trimestre terminado el 30 de junio de 2013, el efectivo restringido aumento en US\$ 5.2 millones, al pasar de US\$ 12.5 millones al 31 de marzo de 2013 a US\$ 17.7 millones al 30 de junio de 2013. Lo anterior es el efecto neto del recaudo obtenido en este período y los desembolsos aprobados para capital de trabajo. Dichos desembolsos se utilizaron principalmente para pagar consultorías legales y financieras, mercadeo y publicidad, salarios, mantenimiento de áreas comunes, impuestos, entre otros.

B. Recursos de Capital

El nivel de activos totales del Emisor disminuyó en un neto de US\$ 19 millones de dólares sobre el trimestre anterior, reportando un total de US\$ 283.6 millones al 30 de junio de 2013. Esta reducción se debe principalmente a la disminución del inventario de inmuebles disponibles para la venta en US\$ 24.7 millones ocasionado por la venta de los mismos; versus el aumento de US\$ 2 millones en las propiedades de inversión como consecuencia del incremento en los contratos de arrendamiento y el aumento en US\$ 5.3 del efectivo restringido explicado en el punto A.

El total de pasivos del Emisor disminuyo en US\$ 12.2 millones sobre el trimestre anterior al pasar de US\$ 318.8 millones en Marzo de 2013 a US\$ 306.6 millones al 30 de junio de 2013. Lo anterior se debe a un efecto neto entre:

- La capitalización de intereses de los bonos por pagar de US\$ 37.4 millones al pasar de US\$ 220 millones al 31 de marzo de 2013 a US\$ 257.4 millones al 30 de junio de 2013.
- La condonación de algunas obligaciones por pagar a proveedores y vinculados económicos, de acuerdo a los compromisos adquiridos en el "Chapter 11" de las siguiente manera:

▪ Kassir Development Corp.	B/. 2'022.274
▪ Trump Marks Panamá LLC.	8'974.320
▪ Opcorp Arsesa International INC.	4'787.743
▪ Total	15'784.337
- La disminución de US\$ 8.5 millones en los depósitos recibidos de clientes al pasar de US\$ 31.5 millones al 31 de Marzo de 2013 a US\$ 23 millones al 30 de Junio de 2013 como resultado de las escrituraciones que se dieron en el período.
- Finalmente al incremento de los honorarios por pagar en US\$ 1.8 Millones pasando de US\$ 3.6 millones a 31 de Marzo de 2013 a US\$ 5.4 millones a 30 de Junio de 2013.

Como resultado de los movimientos en los pasivos, se produjo un efecto de disminución en el déficit acumulado durante el trimestre que alcanzó US\$ 82.8 millones a Junio de 2013. Y a su vez una disminución en general del patrimonio en US\$ 6.8 millones al pasar de US\$ -16.1 millones al 31 de Marzo de 2013 a US\$ -22.9 millones al 30 de Junio de 2013.

C. Resultados de las Operaciones para el trimestre terminado al 30 de Junio de 2013

Durante el trimestre terminado el 30 de Junio de 2013 se continuó con la entrega de apartamentos que habían sido prometidos en venta. Los ingresos de unidades para este segundo periodo del año alcanzaron US\$ 31.3 millones y los ingresos por alquiler de inmuebles (incluyendo las distribuciones de las unidades hoteleras) durante el trimestre llegaron a aproximadamente US\$ 5.4 millones.

Por otro lado, al 30 de junio de 2013, el costo por venta de unidades llegó a US\$ 32.8 millones, el costo de mantenimientos a US\$ 10.600 Dólares, y el costo de alquileres a US\$ 5.2 millones (incluye el efecto de la depreciación de los inmuebles del Servicio hotelero (HAC), el Spa y unidades residenciales en alquiler; usando el método de línea recta), los gastos generales y administrativos a 7.5 millones y los gastos financieros a US\$ 14.7 millones.

A la fecha de presentación de este informe de actualización trimestral, se estima que el proyecto está vendido al 52% del total de unidades residenciales y hoteleras (518 de 999) y al 97% del total de unidades comerciales (97 de 100), incluyendo la venta de 27 unidades Bulk, a un precio descontado y con opción de re-compra por parte de Newland.

De estas 615 unidades vendidas, 581 unidades se encuentran cerradas (pagadas completamente y escrituras firmadas por el cliente).

D. Análisis de Perspectivas¹

En su informe Económico y Social del primer trimestre del año 2013, el ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá indica: "(...) proyecta un crecimiento económico de 8.5% o más para el año 2013.(...) En la construcción, el desempeño fue respaldado por la ejecución de obras de infraestructura pública y privada, entre las más destacadas la ampliación del Canal de Panamá y la línea uno del Metro de Panamá, este último con un avance del 80% que ha generado aproximadamente 3,500 empleos. Al mismo tiempo que la inversión de proyectos residenciales continúa creciendo. Prueba de ello es el crecimiento en la producción de cemento en magnitudes próximas al 20%, así como también los saldos de los créditos hipotecarios en 15%. El importante aumento en la construcción también ha significado mayor demanda de materiales básicos, (...)" En cuanto al crecimiento del sector como inversión privada, muestra que hay un desempeño favorable de y menciona que "(...) También creció la inversión privada, el mejor indicador es el desempeño de la actividad de construcción, prueba de ello es el aumento de la inversión de proyectos en 5.9%, totalizando B/.309.8 millones al mes de febrero, de la cual la mayoría corresponde a proyectos residenciales (58.7%) y el resto destinada a otros fines (41.3%). Además, los créditos al sector construcción se incrementaron 4.5%, dentro de este segmento los que más crecieron fueron los de otras construcciones (32.7%) y los de infraestructura (18%)."

El mercado inmobiliario en la ciudad de Panamá sigue mostrando los efectos de la bonanza económica. Los signos de mejoramiento (enfocados a los mercados y edificios relevantes para el proyecto TOC), son los siguientes:

- Aumento en la tasa de absorción
- Aumento en precios
- Aumento en precios promedio de renta

El Trump Ocean Club International Hotel and Tower ® continúa siendo el edificio Premium en Panamá, gracias a su arquitectura icónica y a su oferta de amenidades única en la región.

¹ Fuente: Informe Económico y Social - Enero de 2013 – MEF de la República de Panamá

E. Hechos o Cambios de Importancia

El 4 de Febrero de 2013, la compañía informó que había alcanzado un Acuerdo de Transacción con el Grupo Directivo de una porción sustancial de los Tenedores de Bonos. Este Acuerdo contiene los términos detallados de la reestructuración financiera de los Bonos, y fue desarrollado en base al aporte de la mayoría de dichos tenedores. En conexión con la negociación de los términos financieros, Newland y el Grupo Directivo de Tenedores de Bonos han explorado conjuntamente alternativas para un plan expedito para la ejecución de la reestructuración acordada, unas de las cuales puede incluir el uso de un proceso pre negociado y pre acordado de Capítulo 11 bajo las leyes del Estado de Nueva York, Estados Unidos de América.

El 6 de febrero de 2013, la mayoría de los tenedores los Bonos Corporativos de Newland International Properties Corp., firmó formalmente los documentos por los cuales se aprueba una solicitud de consentimiento para modificar el Contrato de Fideicomiso (Indenture) suscrito entre NEWLAND y HSBC BANK USA, N.A., y el Contrato de Designación y Aceptación de Co-Fiduciario entre NEWLAND y HSBC Investment Corporation (Panama), S.A., para permitir la inscripción ante el Registro Público de Panamá, de los Contratos de Compra y Venta sobre ciertas unidades relacionadas con la venta del casino.

El 1 de abril de 2013, la compañía elevó solicitud de autorización a los Tenedores de Bonos con relación a solicitar ante los tribunales del distrito sur de Nueva York, un “Plan de Reorganización del Emisor” conforme al Capítulo 11 de la ley de Bancarrota de Estados Unidos de Norte América.

La presentación de este plan es consecuencia de negociaciones entre el Emisor y la mayoría de Tenedores Registrados, llevadas a cabo desde el 15 de noviembre de 2011, fecha en la cual el Emisor incurrió en un Evento de Incumplimiento de los términos y condiciones de su oferta pública identificada a priori, y tiene como objetivo permitir la reorganización ordenada del Emisor prevaleciendo los derechos de los Tenedores Registrados.

El 30 de abril de 2013, se presentó ante el Juzgado de Bancarrota, Distrito Sur del Estado de Nueva York, Estados Unidos de América, la “Petición Voluntaria: Reorganización conforme al Capítulo 11 del Código de Bancarrota”, luego de haber obtenido –dentro del debido término- la autorización de la mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos Corporativos Garantizados 9.5% 2014.

El 3 de julio de 2013, la corte aprobó Según la sentencia del Juez de Bancarrota Glenn Martin de la Corte Del Distrito Sur de New York sobre el caso del Capítulo 11 de Newland International Properties, Corp. (Caso No. 13-11396) se declare así cerrada y es aprobada la reestructuración con éxito.

II. RESUMEN FINANCIERO

Newland International Properties, Corp.

NEWLAND INTERNATIONAL PROPERTIES CORP.

Estado de Resultados para el Año Terminado al*	30-jun-13	31-mar-13	31-dic-12	30-sep-12
Total Ingresos	41,426,775	15,379,725	208,686,940	165,788,675
Costos y Gastos de operación	62,163,468	29,314,596	259,283,814	185,169,518
Utilidad (Pérdida) Neta	(20,736,693)	(13,934,871)	(50,596,874)	(19,380,843)
Acciones Emitidas y en Circulación	500	500	500	500
Utilidad (Pérdida) por Accion	(41,473)	(27,870)	(101,194)	(38,762)
Depreciación y Amortización	NA	NA	NA	NA
Utilidades (Pérdidas) no Recurrentes	NA	NA	NA	NA

Balance General	30-jun-13	31-mar-13	31-dic-12	30-sep-12
Activo Circulante	217,705,471	242,706,220	260,442,446	34,951,096
Activos Totales	283,627,007	302,688,029	313,694,336	376,389,618
Pasivo Circulante	40,003,118	216,183,678	205,340,157	168,340,835
Pasivos Totales	306,553,698	318,812,898	315,884,334	347,363,586
Acciones Preferidas	-	-	-	-
Capital Pagado	58,217,002	58,217,002	58,217,002	58,217,002
Superávit por Revaluación	1,625,539	1,830,560	1,830,560	2,819,022
Utilidades Retenidas (Pérdidas Acumuladas)	(82,769,232)	(76,172,431)	(62,237,560)	(32,009,991)
Patrimonio Total	(22,926,691)	(16,124,869)	(2,189,998)	29,026,033

Razones Financieras	30-jun-13	31-mar-13	31-dic-12	30-sep-12
Dividendo/Acción	-	-	-	-
Pasivo Total/Patrimonio	(13.37)	(19.77)	(144.24)	11.97
Capital de Trabajo	177,702,353	26,522,542	55,102,289	(133,389,739)
Razon Corriente	5.44	1.12	1.27	0.21
Utilidad Operativa/Gastos Financieros	NA	NA	NA	NA

* ver Sección I, Literal C de este informe

III. ESTADOS FINANCIEROS

Se adjuntan los estados financieros interinos del Emisor para el trimestre terminado el 30 de junio de 2013.

IV. CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO

No se adjunta la certificación del fiduciario para el trimestre terminado el 30 de junio de 2013, dado que HSBC NY cambió sus políticas internas y no está autorizado a emitir dicha certificación.

V. DIVULGACIÓN

El Emisor divulgará el Informe de Actualización Trimestral para el trimestre terminado el 30 de junio de 2013 mediante el envío de una copia del informe respectivo a la SMV y a Panabolsa, así como a cualquier interesado que lo solicitare. La fecha en la cual se podrá tener acceso al Informe de Actualización Trimestral es el 31 de agosto de 2013.

Agosto 30 de 2013

Representante Legal:



Carlos Alberto Saravia Calderón
Gerente General
Newland International Properties, Corp.

Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Informe Estados Financieros Intermedios
A 30 de Junio de 2013

Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

CONTENIDO

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Situación Financiera	1
Estado de Resultados	2
Estado de (Deficiencia en Activos Netos) Cambios en el Patrimonio	3
Estado de Flujos de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros	5 - 48
Informe del Contador	49



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)



Estado de Situación Financiera
del 1 de enero al 30 de Junio de 2013
Cifras comparativas con 31 de diciembre de 2012

(Cifras en Balboas)

ACTIVOS	2013	2012	VARIACION
Activos corrientes:			
Efectivo (Nota 5)	269,610	728,314	(458,704)
Cuentas por cobrar, neto (Nota 6)	2,150,547	725,857	1,424,690
Adelantos a contratista (Nota 7)	2,212,637	2,978,949	(766,312)
Inventario de unidades Disponibles para la venta (Notas 8)	213,072,677	255,716,697	(42,644,020)
Gastos pagados por anticipado	-	292,629	(292,629)
Total de activos corrientes	217,705,471	260,442,446	(42,736,975)
Efectivo restringido (Nota 9)	17,668,311	8,752,669	8,915,642
Propiedades de Inversión Neto (Nota 11)	45,540,945	40,453,022	5,087,923
Mobiliario y Equipo Neto (Nota 12)	12,289	11,816	473
Derechos de Marca (Nota 13)	-	1,200,000	(1,200,000)
Cuentas por cobrar, Hotel Toc, Inc. (Nota 14)	2,000,000	2,000,000	-
Depósitos en garantía (Nota 15)	699,990	834,383	(134,393)
	65,921,535	53,251,889	12,669,646
Total de activos	283,627,007	313,694,335	(30,067,329)
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes:			
Bonos por pagar (Nota 16)	17,345,245	157,142,855	(139,797,610)
Préstamo por pagar (Nota 17)	7,332,020	7,471,224	(139,204)
Cuentas por pagar, proveedores	912,094	-	912,094
Comisiones por pagar (Nota 4 y 18)	8,769,791	13,541,933	(4,772,142)
Honorarios por pagar (Nota 19)	5,415,357	2,711,431	2,703,926
Prestaciones laborales y gastos acumulados por pagar	64,669	586,296	(521,627)
Intereses de bonos por pagar	-	23,512,495	(23,512,495)
Cuotas de mantenimiento por pagar (Nota 20)	-	238,658	(238,658)
Retenciones a subcontratistas por pagar (Nota 21)	32,518	33,054	(536)
Ingresos diferidos por alquileres (Nota 22)	131,424	102,211	29,213
Total de pasivos corrientes	40,003,118	205,340,157	(165,337,039)
Bonos por pagar, porción no corriente (Nota 16)	240,077,079	62,857,145	177,219,934
Ingresos diferidos por alquileres, porción no corriente (Nota 22)	54,200	54,800	(600)
Depósitos recibidos de clientes	23,011,152	39,324,608	(16,313,456)
Cuentas por pagar, compañías relacionadas (Nota 4 y 7)	3,127,287	8,026,762	(4,899,475)
Cuentas por pagar, accionistas (Nota 7)	280,862	280,862	-
	266,550,580	110,544,177	156,006,403
Total de pasivos	306,553,698	315,884,334	(9,330,636)
Contingencias (Nota 28)			
Patrimonio:			
Capital pagado (Nota 23)	58,217,002	58,217,002	-
Déficit acumulado	(82,769,232)	(62,237,560)	(20,531,672)
Superávit por revaluación (Nota 10)	1,625,539	1,830,560	(205,021)
Total de patrimonio	(22,926,691)	(2,189,998)	(20,736,693)
Total de pasivos y patrimonio	283,627,007	313,694,336	(30,067,329)

B/. (0)

Las notas en las páginas 5 a 47
son parte integral de estos estados financieros.

Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)



Estado de Resultados
del 1 de enero al 30 de Junio de 2013
Cifras comparativas con 31 de diciembre de 2012
(Cifras en Balboa)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos:		
Ventas de unidades	31,257,511	166,254,729
Desistidos (Nota 24)	-	41,119,753
Alquileres	5,398,428	1,178,705
Otros (Nota 4)	4,770,835	133,753
Total de ingresos	<u>41,426,775</u>	<u>208,686,940</u>
Costo y gastos:		
Costo de unidades	32,795,280	157,391,321
Costo de mantenimiento	10,600	-
Costo de Alquileres	5,200,933	418,398
Pérdida no realizada en inventario	-	-
Gastos de apertura del Hotel (Nota 21)	-	-
Gastos de ventas (Nota 25)	1,181,536	72,424,762
Gastos de personal (Nota 26)	726,396	295,256
Gastos generales y administrativos (Nota 27)	7,436,938	5,264,211
Gastos Financieros	14,741,620	22,834,254
Provisión para cuentas de dudoso cobro (Nota 6)	70,165	655,612
	<u>62,163,468</u>	<u>259,283,814</u>
Pérdida neta	<u>(20,736,693)</u>	<u>(50,596,874)</u>

*Las notas en las páginas 5 a 47
son parte integral de estos estados financieros.*

Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)



Estado de Cambios en el Patrimonio
del 1 de enero al 30 de Junio de 2013
Cifras comparativas con 31 de diciembre de 2012

(Cifras en Balboas)

	Capital pagado	Déficit acumulado	Superávit por revaluación	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2010	58,217,002	-	2,943,625	61,160,627
Aporte adicional de los accionistas	-			-
Pérdidas integrales - 2011		(12,753,751)		(12,753,751)
Transferencia de Superavit por Revaluacion	-	124,603	(124,603)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2011	58,217,002	(12,629,148)	2,819,022	48,406,876
Pérdidas integrales - 2012	-	(50,596,874)	-	(50,596,874)
Transferencia de superávit por revaluación a utilidades no distribuidas	-	988,462	(988,462)	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2012	58,217,002	(62,237,560)	1,830,560	-2,189,998
Pérdidas integrales - 2013		(20,736,693)		(20,736,693)
Saldo al 31 de Marzo de 2013	58,217,002	(82,974,253)	1,830,560	(22,926,691)

*Las notas en las páginas 5 a 47
son parte integral de estos estados financieros.*

Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)



Estado de Flujos de Efectivo
del 1 de enero al 30 de Junio de 2013
Cifras comparativas con 31 de diciembre de 2012
(Cifras en Balboas)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Flujos de Efectivo por Actividades de Operación		
Pérdida neta	(20,736,693)	(50,596,874)
Partidas para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto usado en actividades de operación:		
Ingresos por desistidos	-	(41,119,753)
Depreciación Costo	660,448	
Depreciación Gasto	20,802	297,526
Provisión para cuentas de dudoso cobro (Nota 5)	151,924	655,612
Pérdida no realizada en inventario (Nota 7)	-	-
	<u>(19,903,519)</u>	<u>(90,763,489)</u>
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
(Aumento) en cuentas por cobrar	(1,576,614)	(1,009,632)
(Aumento) Disminución en adelantos a contratistas	766,312	8,660,090
(Aumento) Disminución en inventario de unidades	42,644,020	(238,863,422)
(Aumento) Disminución en gastos pagados por anticipado	292,629	(202,629)
(Aumento) Disminución en costos de proyecto en proceso	-	371,048,982
(Aumento) Disminución en gastos diferidos	1,200,000	64,271,977
(Aumento) en depósitos de garantía	134,393	97,284
Aumento (Disminución) en prestamos por pagar	(139,204)	-
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar, proveedores	912,094	(517,818)
Aumento (Disminución) en comisiones por pagar	(4,772,142)	7,065,210
Aumento (Disminución) en honorarios por pagar	2,703,926	2,098,282
Aumento en prestaciones laborales y gastos acumulados por pagar	(521,627)	525,754
Aumento en intereses de bonos por pagar	-	20,899,995
Aumento (Disminución) en cuotas de mantenimiento por pagar	(238,658)	(2,603,014)
Aumento (Disminución) en retenciones a subcontratistas por pagar	(536)	(287,216)
Aumento en ingresos diferidos por alquileres	28,613	(37,546)
Aumento (Disminución) en depósitos recibidos de clientes	(16,313,456)	(136,853,743)
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar, compañías relacionadas	(4,899,475)	(66,460)
Efectivo generado por actividades de operación	<u>20,220,275</u>	<u>94,226,094</u>
Efectivo neto usado en actividades de operación	<u>316,756</u>	<u>3,462,605</u>
Flujos de Efectivo por Actividades de Inversión		
Redención de efectivo restringido	(8,915,642)	3,412,561
Propiedades de Inversión	(5,748,371)	-
Mobiliario y Equipo	(21,275)	(12,708)
Efectivo neto provisto por actividades de inversión	<u>(14,685,289)</u>	<u>3,399,853</u>
Flujos de Efectivo por Actividades de Financiamiento		
Efectivo Recibido de Accionistas	-	280,862
Efectivo recibido de Obligaciones Financieras	13,909,828	(6,459,664)
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>13,909,828</u>	<u>(6,178,802)</u>
Aumento neto del efectivo	(458,704)	683,656
Efectivo al inicio del año	<u>728,314</u>	<u>44,658</u>
Efectivo al final del año (Nota 4)	<u>269,610</u>	<u>728,314</u>
Transacciones de operación y financiamiento que no representaron desembolsos de efectivo:		
Costos de Proyecto en Proceso	5,087,923	40,453,022
Propiedades de Inversión	(5,087,923)	(40,453,022)
Terreno	-	988,462
Superávit por revaluación	-	(988,462)
	<u>-</u>	<u>-</u>

**Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)**

Notas a los Estados Financieros

1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)

(Cifras en Balboas)

1. Organización y operaciones

Organización

Newland International Properties, Corp. (Subsidiaria 100% de Ocean Point Development Corp.) (“la Compañía”) es una sociedad anónima debidamente constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura Pública N° 3482 del 28 de marzo de 2006.

Operaciones

La Compañía se dedica al desarrollo del proyecto inmobiliario denominado “Trump Ocean Club International Hotel & Tower ®” en una parcela de terreno perteneciente originalmente a su accionista, Ocean Point Development, Corp. y localizada en Punta Pacífica, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

El proyecto, “Trump Ocean Club International Hotel & Tower ®”, consta de un edificio multipropósito de sesenta y seis niveles que incluye dentro de una única estructura, usos tales como: Locales comerciales, un espacio para casino, Centro de Negocios ubicado en el Hotel, Spa, Piscina, Restaurantes Gourmet, Embarcadero, Hotel y dos complejos de Condominios residenciales, oficinas y estacionamientos.

En el 2007, la Compañía firmó un contrato de construcción del proyecto por B/.228,309,117 con Opcorp Arsesa International, Inc.; no obstante, la Compañía ha realizado diez (10) adendas al contrato preliminar, en cuya penúltima adenda, fechada 2 de abril de 2012, ambas partes acordaron el incremento en el valor total del contrato a B/.321,831,108; cuyo monto se divide en dos conceptos, a saber:

- B/.27,143,892 más el Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y Servicios que devengue dicha suma, en concepto de honorarios por construcción y gerencia.



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros
1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)
(Cifras en Balboas)

- B/.294,687,216 en concepto de gastos de construcción y de mobiliario y equipo; los cuales serán reembolsados mediante informes detallados y comprobantes presentados por Opcorp Arsesa International, Inc. a la Compañía.

Mediante adenda N°8, fechada el 15 de enero de 2012, se prorrogó el plazo a sesenta y dos (62) meses, es decir, hasta el 30 de septiembre de 2012, contados a partir de la fecha de inicio de los trabajos de pilotaje del Edificio.

Mediante Adenda No.9 al Contrato, las partes acuerdan aumentar el valor del Contrato a B/.321,831,107; cuyo monto se divide en dos conceptos, a saber:

- B/.27,143,892 más el Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y Servicios que cause dicha suma, en concepto de honorarios por construcción y gerencia; y
- B/.294,687,215 en concepto de gastos de construcción y de mobiliario y equipo; los cuales serán reembolsados cuando los informes detallados y comprobantes sean presentados por la Compañía.

Mediante Adenda No. 10 del 15 de noviembre de 2012 al Contrato, las partes acuerdan que se excluye del alcance de la construcción el Club de Playa ubicado en Islas Vivero, cuya obra forma parte del proyecto Trump Ocean Club International Hotel & Tower, la cual es financiada con recursos de los accionistas.

2. Resumen de políticas contables más significativas

Las principales políticas de contabilidad adoptadas para la preparación de estos estados financieros se presentan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente con el año anterior.

Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, Normas Internacionales de Contabilidad e Interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

La preparación de los estados financieros en cumplimiento con Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de ciertas estimaciones contables y supuestos críticos. También requieren que la



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros
1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)
(Cifras en Balboas)

Administración de la Compañía ejerza su criterio sobre la forma más apropiada de aplicar las políticas contables de la Compañía. Las áreas en donde se han hecho juicios y estimaciones significativas al preparar los estados financieros y sus efectos se revelan en la Nota 3.

Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) e interpretaciones

A la fecha de los estados financieros existen normas, modificaciones e interpretaciones emitidas que no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros:

- NIIF 9- Instrumentos financieros
- Clasificación y medición
- Publicada en noviembre de 2009 y enmendada en octubre de 2010. Forma parte de la primera fase del proyecto comprensivo del Comité de Normas (IASB) para reemplazar la NIC 39. La NIIF 9 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición, y para dar de baja a los activos y pasivos financieros.

NIIF 9 requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición sean reconocidos posteriormente al costo amortizado o al valor razonable. El efecto más significativo de la NIIF 9 se refiere a la clasificación y medición de los pasivos financieros relacionados a la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero (designado al valor razonable a través de ganancias o pérdidas) atribuibles a los cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo.

Esta norma es efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2015. Se



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros
1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)
(Cifras en Balboas)

permite su aplicación anticipada.

- NIIF 13 - Medición del valor razonable

Publicada en 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 NIIF 13 no agrega requerimientos nuevos en relación con el valor razonable, sino que facilita la aplicación del conjunto de requerimientos contenidos en todas las otras NIIF. Requiere que las entidades revelen información sobre las técnicas de valuación y la información sobre los datos de entrada utilizados para medir el valor razonable, así como información acerca de la incertidumbre inherente a las mediciones del valor razonable.

Efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía no ha considerado adoptar estas normas de manera anticipada, sino que serán adoptadas en los períodos contables respectivos, a medida que entren en vigencia. No obstante, por la naturaleza limitada de las operaciones e instrumentos financieros que mantiene la Compañía, la Administración estima que las adopciones no tendrán un efecto de importancia relativa en los estados financieros en el período de adopción.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en Balboas (B/.), que es la unidad monetaria de la República de Panamá, el cual está a la par y es de libre cambio con el Dólar (USD) de los Estados Unidos de América.



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros
1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)
(Cifras en Balboas)

Activos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros dentro de una de las categorías discutidas a continuación, dependiendo del propósito para el cual el activo fue adquirido.

Cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se originan principalmente de la venta de bienes y son reconocidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción que sean directamente atribuibles a su adquisición o emisión, menos una provisión para deterioro.

Provisión para cuentas de dudoso cobro

La Administración estima la provisión para cuentas de dudoso cobro con base en la evaluación de las cuentas por cobrar y su viabilidad de cobro basada en la morosidad existente, garantías recibidas y criterio de la Administración sobre la capacidad de pago de los deudores. Las cuentas que resulten incobrables en cada período se rebajan de la provisión acumulada.

Pasivos financieros

La Compañía clasifica sus pasivos financieros dentro de una de las categorías discutidas a continuación, dependiendo del propósito para el cual el activo fue adquirido.

Cuentas por pagar y otros pasivos

Las cuentas por pagar y otros pasivos a corto plazo monetarias, son inicialmente reconocidos a su valor razonable.

Financiamientos

Los financiamientos son reconocidos inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de transacción incurridos. Posteriormente, los financiamientos son presentados a su costo amortizado; cualquier diferencia entre el producto neto de los costos de transacción y el valor de redención es reconocida en el estado de resultados durante el período del financiamiento, utilizando el método de interés efectivo.

**Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)**

Notas a los Estados Financieros

1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)

(Cifras en Balboas)

Efectivo

Para efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera como efectivo todas las cuentas de efectivo que no tienen restricciones para su utilización o no están pignoradas. Los depósitos a la vista que se encuentran pignorados se presentan como actividades de inversión.

Adelantos a proveedores

Los adelantos a proveedores corresponden a anticipos a la compañía constructora para la ejecución del proyecto, los cuales se reconocen en el costo de la obra en la medida en que avance el proyecto.

Inventario de unidades

El inventario de unidades está valuado al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El costo incluye los costos directos e indirectos para la terminación de las unidades. Los descuentos comerciales, las rebajas obtenidas y otras partidas similares se deducen en la determinación del costo.

También se incluyen los costos de financiamiento que son directamente atribuibles a la construcción de las unidades. La capitalización de los costos de financiamiento termina cuando sustancialmente todas las actividades necesarias para la construcción del activo calificado para su uso y venta, se hayan terminado.

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costos estimados de terminación y los costos que serán incurridos en los procesos de comercialización y venta.

Costos de proyecto en proceso

Los costos de proyecto en proceso corresponden a desembolsos incurridos en el proyecto "Trump Ocean Club International Hotel & Tower®". Los costos de proyecto en proceso serán transferidos al estado de resultados, una vez se concluya el proyecto y en la medida que los clientes cancelen el valor de sus propiedades, y se realice la venta con el correspondiente traspaso de la titularidad legal de propiedad.



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros
1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)
(Cifras en Balboas)

Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión están contabilizadas a su costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes son capitalizadas. Los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni prolongan su vida útil, son contabilizados a gastos de operaciones en la medida en que se incurren.

La depreciación se calcula por el método de línea recta con base a treinta (30) años de vida útil estimada para los locales comerciales, condominios, bayloft, restaurantes, centro de convenciones, bar y Spa.

Las ganancias o pérdidas originadas por el retiro o disposición de una propiedad de inversión son producto de la diferencia entre el producto neto de la disposición y el valor en libros del activo, y son reconocidas como ingresos o gastos en el período en que se incurren.

Mobiliario y equipo

El mobiliario y equipo está registrado al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes son capitalizadas. Los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni prolongan su vida útil, son contabilizadas a operaciones en la medida en que se efectúan.

Las ganancias o pérdidas originadas por el retiro o disposición de mobiliario y equipo son producto de la diferencia entre el producto neto de la disposición y el valor en libros del activo, y son reconocidas como ingresos o gastos en el período en que se incurren.

La depreciación se calcula por el método de línea recta, con base en los siguientes años de vida útil estimada:

<u>Activos</u>	<u>Vida útil estimada en años</u>
Mobiliario y enseres	3 - 10
Equipo de oficina	3 - 10

Deterioro de los activos



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)

(Cifras en Balboas)

Activos financieros

Un activo financiero que no se lleve al valor razonable a través de ganancias y pérdidas se evalúa en cada fecha de reporte para determinar si existe evidencia objetiva de que su valor se ha deteriorado. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de que un evento de pérdida ha ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y que el evento de pérdida haya tenido un efecto negativo sobre las estimaciones de flujos de efectivo futuros del activo que pueda estimarse con fiabilidad.

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados puede incluir incumplimiento o mora por parte del cliente, la reestructuración de una cantidad adeudada a la Compañía, en los términos que la Compañía no consideraría de otro modo, las indicaciones de que un deudor entrará en quiebra.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel de un activo específico y a nivel colectivo. Todas las cuentas por cobrar son evaluadas por deterioro específico. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas que no se consideraron específicamente deterioradas son evaluadas colectivamente por cualquier deterioro que se ha incurrido, pero aún no identificado. Las partidas por cobrar que no sean individualmente significativas se evalúan colectivamente por deterioro mediante la agrupación de las partidas por cobrar con características de riesgos similares.

En la evaluación colectiva de deterioro, la Compañía utiliza las tendencias históricas de la probabilidad de incumplimiento, el tiempo de recuperación y el importe de la pérdida incurrida, ajustada para el juicio de la Administración en cuanto a si las actuales condiciones económicas y de crédito son tales, que las pérdidas reales pueden ser mayores o menores que el sugerido por las tendencias históricas.

Una pérdida por deterioro, en relación con un activo financiero medido al costo amortizado, es calculada como la diferencia entre su importe en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados estimados a la tasa de interés efectiva del activo. Las pérdidas se reconocen en el resultado y se reflejan en una cuenta de provisión para cuentas de dudoso cobro. El interés en el deterioro del activo continúa siendo reconocido a través del cálculo del descuento.

Cuando un evento posterior hace que el importe de la pérdida por deterioro disminuya, la disminución de la pérdida por deterioro se reversa a través de ganancias o pérdidas.

Activos no financieros

El valor según libros de los activos no financieros de la Compañía, es revisado a



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)

(Cifras en Balboas)

la fecha de reporte, para determinar si existen indicativos de deterioro permanente. Si existe algún indicativo, entonces el valor recuperable del activo es estimado.

El valor recuperable de un activo o su unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos para su venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo estimados futuros son descontados a su valor presente, utilizando una tasa de interés de descuento que refleje la evaluación de mercado corriente del valor en el tiempo del dinero y los riesgos específicos del activo.

Para propósitos de la prueba de deterioro, los activos son agrupados dentro del menor grupo de activos que generan entradas de flujos por su uso continuo, que son altamente independientes de las entradas de flujos de otros activos o grupos de activos (unidades generadoras de efectivo).

Una pérdida por deterioro es reconocida si el valor según libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede el valor recuperable estimado. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en ganancias y pérdidas.

Una pérdida por deterioro es reversada si ha habido algún cambio en la estimación usada para determinar el valor recuperable. Una pérdida por deterioro es reversada sólo hasta que el valor según libros del activo no exceda el valor según libros que hubiese sido determinado, neto de depreciación y amortización, sino se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Depósitos recibidos de clientes

Los depósitos recibidos de clientes corresponden a abonos realizados por éstos, de acuerdo con lo establecido en los contratos de compraventa de las propiedades. Estos abonos son reconocidos como un pasivo hasta tanto se registre la venta de la propiedad con su correspondiente traspaso, de tal forma, que se aplicará el abono para reducir el saldo por cobrar al cliente.

Provisión

Una provisión se reconoce, si como resultado de un evento pasado, la Compañía tiene una obligación legal o implícita en el presente, que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad, y es probable que una salida de beneficios económicos sea necesaria para cancelar la obligación.



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)

(Cifras en Balboas)

Ingresos diferidos por alquileres

Los ingresos diferidos por alquileres corresponden a cánones de arrendamiento cobrados por anticipado, los cuales son reconocidos en los resultados del período en la medida en que los mismos sean aplicados a la cuenta por cobrar una vez facturados, utilizando el método de devengado o acumulado.

Capital pagado

Los instrumentos financieros emitidos por la Compañía se clasifican como patrimonio, sólo en la medida en que no se ajustan a la definición de un pasivo financiero o un activo financiero.

Las acciones comunes de la Compañía se clasifican como instrumentos de patrimonio.

Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable del año, utilizando la tasa efectiva vigente a la fecha del estado de situación financiera y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

Reconocimiento de ingresos y costos

Venta de propiedades

Los ingresos y costos del proyecto se reconocen en los resultados cuando la obra es terminada y se traspasan todos los derechos al comprador a través de la Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público. Durante el período de desarrollo de la obra, los costos se acumulan en una cuenta de costos de proyecto en proceso; así como los ingresos producto de los contratos de compraventa se difieren en una cuenta de ingresos diferidos.

Alquiler

Los ingresos por alquiler se reconocen mensualmente por el método de línea recta, con base en el canon de arrendamiento establecido en los contratos de alquiler, utilizando el método de devengado.

Intereses ganados

Los ingresos por intereses se reconocen en la medida que se devengan, utilizando el método de interés efectivo.



**Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)**

**Notas a los Estados Financieros
1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)
(Cifras en Balboas)**

3. Estimaciones contables críticas y juicios

La Compañía realiza ciertas estimaciones y supuestos con relación al futuro. Los estimados y juicios son continuamente evaluados con base en la experiencia histórica y otros factores incluyendo las expectativas de eventos futuros que se crean sean razonables bajo las circunstancias. En el futuro, la experiencia real puede diferir de los estimados y supuestos. Los estimados y supuestos que involucran un riesgo significativo de causar ajustes materiales a los montos registrados de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal se discuten abajo.

Inventario

La Compañía revisa el valor neto realizable y la demanda de su inventario para asegurarse que el inventario está registrado al menor entre el costo o valor neto realizable. Los factores que pudiesen impactar la demanda estimada y los precios de venta incluyen el tiempo, acciones de la competencia, precios del mercado y tendencias económicas.

Mobiliario y equipo

El mobiliario y equipo son depreciados sobre sus vidas útiles. Las vidas útiles se basan en las estimaciones de la gerencia sobre el período en que los activos generarán ingresos, los cuales son revisados periódicamente para ajustarlos apropiadamente. Los cambios en las estimaciones pueden resultar en ajustes significativos en los montos presentados y reconocidos en el estado de resultados en períodos específicos.

4. Acuerdo de reestructuración de bonos (Chapter 11 - BANKRUPTCY LAW USA):

El 30 de abril de 2013, se presentó ante la corte sur de New York, una petición de reestructuración o capítulo 11, de los bonos TOCI&T®. En dicha petición se reestructuraba la deuda de la Compañía de B/. 220.000.000 a los cuales se le capitalizaron intereses corrientes y moratorios, por valor de B/.37´643.694,22., dando como resultado una nueva emisión por valor de B/. 257´643.694,22.

Con el fin de contribuir a la recuperación del proyecto el 3 de julio de 2013, fueron condonadas las siguientes obligaciones:

- a. Mediante acuerdo de novación al “Contrato de obra precio alzado-firmado el día 27 de agosto de 2007” entre Opcorp Arsesa Inernational y Newland



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)

(Cifras en Balboas)

International Properties Corp., se concluyó que la sociedad Opcorp le condonaba la deuda total a Newland, por valor de B/. 4'787.743, los cuales se registraron como menor valor del costo de construcción.

- b. Mediante acuerdo de novación con la sociedad Kassir Developmen Corp, se llegó a la conclusión de condonar la deuda adquirida con ellos por concepto de comisiones de venta de unidades, por valor de B/. 2'022.274, registrando esta condonación como otros ingresos por recuperación de costos y gastos.
- c. Mediante acuerdo llegado con la sociedad Trump Marks Panamá LLC, se condonaron B/. 8'974.320, de las comisiones registradas; de los cuales B/. 6.358.412,26 se reversaron del gasto de comisiones y el saldo es decir la suma de B/. 2'615.907,74 se registraron como otros ingresos por recuperación de costos y gastos.

Según la sentencia del Juez de Bancarrota Glenn Martin de la Corte Del Distrito Sur de New York sobre el caso del Capítulo 11 de Newland International Properties, Corp. (Caso No. 13-11396) se declare así cerrada y es aprobada la reestructuración con éxito.

5. Efectivo

El saldo de efectivo se presenta a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
En Caja,	9,500	4,500
Bancos a la vista	260,110	723,814
	<u>269,610</u>	<u>728,314</u>

6. Cuentas por cobrar, neto

Las cuentas por cobrar se desglosan así:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Clientes	1,176,602	1,095,494
Provisión cuentas de dudoso cobro	(444,489)	(374,324)
	732,113	721,170
Otras	1,416,918	-
Empleados	1,516	4,398
Intereses	-	289
	<u>2,150,547</u>	<u>725,857</u>



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros
1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)
(Cifras en Balboas)

Las cuentas por cobrar presentan la siguiente antigüedad:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Corriente	50,551	22,523
30 a 60 días	1,159,791	1,072,971
	<u>1,210,342</u>	<u>1,095,494</u>

El movimiento de la provisión para cuentas de dudoso cobro, se resume a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo al inicio del año	374,324	291,544
Castigo de Cartera	-	(572,832)
Provisión del año	70,165	655,612
Saldo al final del periodo	<u>444,489</u>	<u>374,324</u>

7. Saldos y transacciones con compañías relacionadas

La Compañía es parte de un grupo de empresas relacionadas, que operan bajo una administración conjunta, las cuales llevan a cabo transacciones comerciales y de financiamiento entre sí.

Las cuentas por cobrar y por pagar no devengan ni causan intereses, ni tienen fecha específica de repago.

Los saldos y transacciones con compañías relacionadas se desglosan así:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Adelantos a Contratista:		
Opcorp Arsesa International, Inc	<u>2,212,637</u>	<u>2,978,949</u>
Cuentas por pagar		
Komco International, Corp.	1,761,739	1,867,791
Opcorp Arsesa International, Inc,	<u>1,365,548</u>	<u>6,158,971</u>
	<u>3,127,287</u>	<u>8,026,762</u>
Komco International, Corp.		
Gastos diferidos - comisiones	<u>-</u>	<u>2,847,589</u>

Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros
1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)
(Cifras en Balboas)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Accionistas:		
Cuentas por pagar		
Roger Khafif	196,604	196,604
Upper Deck	84,258	84,258
	<u>280,862</u>	<u>280,862</u>

8. Inventario de unidades

El inventario de unidades se desglosa así:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Condominios	130,093,342	160,676,764
Unidades Hoteleras	43,451,471	51,395,424
Casino y Restaurantes	20,897,320	21,356,686
Bayloft	15,920,097	19,874,318
Locales Comerciales	1,573,939	1,252,014
Oficinas	1,136,508	1,161,491
	<u>213,072,677</u>	<u>255,716,697</u>

A 30 de junio de 2013, el inventario de unidades está reconocido al costo y ete fué recalculado a raíz de la condonación de la obligación con Opcorp Arsesa Inernational (Nota 4) y la adición de la Licencia de la Marca Trump (Nota 13). La Administración considera, que los precios de venta por metro cuadrado de las unidades disponibles para la venta se incrementarán a futuro, y que los precios de venta por metro cuadrado que ocasionaron pérdidas en años anteriores, correspondían a precios de ventas que se ajustaban a condiciones de mercado, que a la fecha de los estados financieros han mejorado. Adicionalmente, en la Nota 30 a los estados financieros se revelan los planes de la Administración que ayudarán a que los precios de venta por metro cuadrado a futuro puedan cubrir el costo por metro cuadrado incurrido en la construcción de las unidades.

El inventario incluye veinticuatro (24) unidades que garantizan el préstamo por pagar a Global Realty Investment, S.A. por un monto de B/.7.332.020 en 2013 (2012: B/.7.471.224). De acuerdo al contrato de préstamo, estas unidades deben estar reservadas en un fondo de fideicomiso "Asset Trust & Corporate Services Inc" (custodio), para garantizar los derechos del comprador, en el evento de que la Compañía decida no ejercer la opción de compra.

Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros
1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)
(Cifras en Balboas)

9. Efectivo restringido

Los saldos de efectivo restringido se presentan a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
HSBC Bank - USA:		
Cuenta de Reserva al Servicio de la Deuda	-	123
Cuenta Construcción	-	25
Cuenta de Desembolso	-	2,058,642
Cuenta de Recolección	15,375,019	4,772,188
Cuenta de Inversion	-	451
Bancos Panamá:		
Panamá Account - Co-Fiduciario No.3035	35	348,769
Closing Account - Co-Fiduciario No.3035	718,567	
Current Account 1	103,117	103,117
Current Account 2	1,471,573	1,469,354
	<u>17.668.311</u>	<u>8.752.669</u>

El uso de estos fondos está regulado dentro de las condiciones que reglamentan el contrato entre Newland International Properties, Corp. y los bonistas.

El efectivo restringido se podrá utilizar para el desarrollo del proyecto cuando se cumplan ciertas condiciones financieras, legales y administrativas, acordadas en la hoja de términos de reestructuración con la mayoría de los tenedores de bonos.

Los saldos en las cuentas corrientes 1 y 2, corresponden a montos embargados como consecuencia de demandas interpuestas por clientes. Este efectivo podrá ser utilizado si el fallo es a favor de la Compañía.

A continuación se describen las cuentas principales que componen el efectivo restringido:

Cuenta de Cierres - Co-Fiduciario 3035 - HSBC Bank Panamá

El contrato de compra de las unidades reglamenta que los compradores de las mismas depositen los abonos directamente en la cuenta de Cierres. El dinero será transferido a la Cuenta de Panamá - Co Fiduciario 3035, después de haber reservado y/o pagado el valor que se le adeude a los vendedores (Brokers) de las unidades.

Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)

(Cifras en Balboas)

Cuenta de Panamá - Co-Fiduciario 3035 - HSBC Bank Panamá

Esta cuenta recibirá los fondos provenientes de la Cuenta de Cierres, y transferirá el dinero a la Cuenta de Desembolso después de haber reservado y/o pagado el valor de la comisión a Trump por concepto de licencia.

Cuenta de Reserva al Servicio de la Deuda

Esta cuenta se fundeó inicialmente con fondos provenientes de la emisión de bonos. El saldo debería corresponder al total de intereses más capital por pagar de los bonos de la próxima fecha de vencimiento, de acuerdo con la programación de pagos.

Cuenta de Desembolso

Los dineros depositados en esta cuenta, sólo podrán ser utilizados para capital de trabajo y bajo las restricciones del contrato que se reglamentan en el Fideicomiso.

Cuenta de Recolección

El saldo de esta cuenta corresponde a los excedentes sobre el capital de trabajo que no se soliciten y a los intereses generados por las inversiones permitidas sobre los saldos de las cuentas en el HSBC New York.

El efectivo acumulado en esta cuenta se destina al pago de los compromisos estipulados en el contrato fiduciario (intereses de los bonos, el principal y los honorarios del ingeniero independiente, del evaluador independiente, del fiduciario y del co-fiduciario).

Cuenta corriente

El saldo de la cuenta corriente - 1 se encuentra pignorado, debido a que el Juzgado Sexto del Circuito Civil decretó un secuestro sobre dicha cuenta bancaria en el HSBC Bank (Panamá), S. A., en virtud de la demanda que mantiene el señor Leonel Ruíz sobre la Compañía, tal como se explica en la Nota 29 a los estados financieros.

El saldo de la cuenta corriente - 2 se encuentra pignorado, debido a que el Juzgado Octavo de Ramo Civil decretó un secuestro sobre dicha cuenta bancaria en el HSBC Bank (Panamá), S. A., en virtud de la demanda que mantiene Korb Properties Inc. sobre la Compañía, tal como se explica en la Nota 29 a los estados financieros.



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros
1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)
(Cifras en Balboas)

10. Superávit por revaluación

La gerencia autorizó el avalúo del terreno, el cual fue preparado por Avance e Inspecciones, S.A. El valor en exceso entre el valor en libros y el valor de mercado del terreno ha sido incluido como superávit por revaluación en la sección de patrimonio.

El avalúo del terreno se desglosa así:

	<u>Importe</u>
Valor de mercado	28,843,625
Menos - valor en libros del terreno	(25,900,000)
Superávit por revaluación	<u>2,943,625</u>

El movimiento del superávit por revaluación se resume a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo al inicio del año	1,830,560	2,819,022
Transferencia a utilidades no distribuidas	(205,021)	(988,462)
Saldo al final del año	<u>1,625,539</u>	<u>1,830,560</u>



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros
1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)
(Cifras en Balboas)

11. Propiedades de inversión, neto

Las propiedades de inversión se componen así:

	AL INICIO DEL AÑO 2012	ADICIONES	TRASLADOS	SALDO A 30 DE JUNIO DE 2013
Costo:				
Propiedades de Inversión				
Centro de Convenciones	9,136,955	-		9,136,955
Condominios	8,255,414	3,051,264	588,083	10,718,595
Bayloft	8,041,111	3,276,370		11,317,481
Bar	5,454,645			5,454,645
Locales Comerciales	3,748,221	-		3,748,221
Spa	3,520,318			3,520,318
Restaurantes	2,592,992	-		2,592,992
	<u>40,749,656</u>	<u>6,327,634</u>	<u>588,083</u>	<u>46,489,207</u>
Depreciaciones:				
Centro de Convenciones	68,527	137,054		205,581
Condominios	58,563	134,439	8,821	184,181
Bayloft	54,672	159,212		213,884
Bar	40,910	81,820		122,730
Locales Comerciales	28,112	56,223		84,335
Spa	26,402	52,805		79,207
Restaurantes	19,448	38,895		58,343
	<u>296,634</u>	<u>660,448</u>	<u>8,821</u>	<u>948,261</u>
	40,453,022	5,667,186	579,262	45,540,946

El costo de alquiler incluye gastos de depreciación por B/.341.423 en 2013 y 296.634 en 2012.

12. Mobiliario y equipo, neto

El mobiliario y equipo se resumen a continuación:

	AL INICIO DEL AÑO 2012	ADICIONES	TRASLADOS	SALDO A 30 DE JUNIO DE 2013
Costo:				
Muebles y enseres	11,351	-		11,351
Equipo de Computo	1,357	1,677		3,034
	<u>12,708</u>	<u>1,677</u>	<u>-</u>	<u>14,385</u>
Depreciaciones:				
Muebles y enseres	851	1,022		1,873
Equipo de Computo	41	182		223
	892	1,204	-	2,096
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	<u>40,464,838</u>	<u>5,667,659</u>	<u>579,262</u>	<u>45,553,235</u>

Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros
1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)
(Cifras en Balboas)

13. Derecho de marca

El derecho de marca se detalla a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Licencia	-	1,200,000

El 16 de marzo de 2007, Donald J. Trump (licenciante) y K Group Developers, Inc. (licenciatario), suscribieron un Contrato de Licencia para el uso de la marca "Trump" en conexión con el proyecto "Trump Ocean Club International Hotel & Tower®". El 5 de junio de 2007, este contrato fue asignado por Donald J. Trump a Trump Marks Panama, LLC. y por K Group Developers, Inc. a Newland International Properties, Corp.

Para el año 2013 se reclasificó la marca "Trump" al costo de construcción; Debido a la naturaleza propia de la actividad llevada a cabo por Newland International Propierties, Corp. en los contratos de construcción.

14. Cuentas por cobrar, Hotel Toc, Inc.

El 13 de abril de 2011, la Compañía firmó un acuerdo de servicios de pre-operación con Trump Panamá Hotel Management LLC., entidad que tiene a su cargo la operación del hotel. En dicho acuerdo, Newland International Properties, Corp., aceptó aportar en concepto de capital de trabajo un monto de B/.3,000,000; de los cuales realizó desembolsos por un monto de B/.2,000,000 para las operaciones iniciales del hotel. Dicho monto deberá ser reembolsado a la Compañía cuando se logren ciertas condiciones de calidad de servicio y cumplimiento con la Organización Trump, y la Compañía se encuentre al día con sus correspondientes pagos de las cuotas de mantenimiento.

15. Depósitos en garantía

Los depósitos en garantía se desglosan a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Edemet	790,467	887,752
Recuperación del Año	(119,393)	(97,285)
Saldo al Final del Periodo	671,074	790,467
Ministerio de Vivienda	28,916	43,916
	699,990	834,383



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)

(Cifras en Balboas)

El depósito en garantía con Edemet corresponde a desembolsos para la instalación de la red eléctrica que abastece directamente desde la estación de San Francisco al proyecto “Trump Ocean Club International Hotel & Tower ®”.

De acuerdo al contrato con Edemet, reembolsará la totalidad del depósito con base a los niveles de consumo anual y demanda mensual, en un período no prorrogable de cuatro (4) años. Una vez transcurrido la vigencia del contrato, si la Compañía no ha logrado los niveles de consumo establecidos perderá cualquier saldo que esté pendiente al vencimiento del contrato.

Los depósitos de garantía del Ministerio de Vivienda corresponden a los depósitos de los inquilinos de los locales comerciales y apartamentos, los cuales son pagados por la Compañía en nombre de los clientes. Dichos montos serán recuperados al finalizar el contrato de alquiler.

16. Bonos por pagar

El 7 de noviembre de 2007, la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá mediante la Resolución CNV N°289-07, autorizó a Newland International Properties, Corp. a ofrecer mediante Oferta Pública bonos por un valor nominal total hasta de B/.220,000,000. Los bonos fueron emitidos en forma nominativa, registrado, sin cupones, en una serie, en denominaciones de B/.10,000, y en múltiplos integrales de B/.1,000.

Los bonos por pagar causaban una tasa de interés anual del 9.5%, pagaderos semestralmente a partir del 15 de mayo de 2008.

El 3 de julio de 2013, se finalizó con éxito el proceso de reestructuración, dando como resultado un valor nominal de B/.257´643.694,22, con una tasa de interés anual de 9.5% pagaderos semestralmente a partir del 3 de julio de 2013.

A continuación presentamos la forma de pago del capital de los bonos:



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros
1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)
(Cifras en Balboas)

<u>Fecha de redención</u>	<u>Importe 2013</u>
11 de Julio 2013	5,855,539
3 de enero 2014	11,711,077
3 de julio 2014	17,566,616
3 de enero 2015	23,422,154
3 de Julio 2015	24,593,262
3 de enero 2016	27,521,031
3 de Julio 2016	31,034,354
3 de enero 2017	33,962,123
3 de Julio 2017	81,977,539
	<u>257.643.694</u>

De acuerdo con su fecha de redención, la porción corriente y no corriente se desglosa así:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Porción corriente	17,345,245	157,142,855
Porción no corriente	<u>240.077.079</u>	<u>62.857.145</u>
	<u>257.422.323</u>	<u>220.000.000</u>

Los bonos por pagar están garantizados con:

- Los bienes inmuebles relacionados con los contratos de compraventa de la unidad, previo a la entrega del título al comprador.
- Todos los demás bienes inmuebles (incluyendo, sin limitación, el lote en isla contadora, las zonas comunes y las instalaciones del embarcadero), relacionados con el proyecto.
- La cartera de cuentas por cobrar y otros derechos e intereses derivados de los acuerdos de compraventa.
- El producto de los seguros relacionados con bienes inmuebles que constituyen la garantía subyacente o los derechos de cobro, sin perjuicio de las disposiciones establecidas en los contratos de compraventa.
- Todo el efectivo y equivalentes de efectivo, manejados por el contrato de fideicomiso.
- Todos aquellos ingresos originados de la operación del Proyecto, incluyendo, sin limitación, los ingresos originados por la operación del hotel, restaurantes y spa, incluyendo cualquier arrendamiento relacionado con estos últimos.

**Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)**

**Notas a los Estados Financieros
1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)
(Cifras en Balboas)**

- Los derechos de los planos arquitectónicos del Proyecto.
- Los derechos sobre el contrato de construcción con Opcorp Arsesa International, Inc.
- Todos los fondos que se deriven de lo anterior.

En el contrato de bonos por pagar se han establecido obligaciones de hacer y no hacer a la Compañía; entre las principales obligaciones están las siguientes:

- No podrá pagar o declarar dividendos o realizar otros pagos o inversiones no autorizadas.
- No podrá directa o indirectamente, crear, incurrir, emitir, asumir, garantizar o de alguna otra manera, directa o indirectamente ser fiadora contingente, con respecto a cualquier endeudamiento; sin embargo, la Compañía podrá incurrir en endeudamiento adicional hasta por la suma de B/.6,172,769, en cualquier momento para propósitos de pago del Bulk 2, definido en la sección 4.09 en el contrato de bonos .
- No podrá vender sus activos.
- No podrá realizar determinadas inversiones.
- No podrá crear gravámenes.
- No podrá consolidar, fusionar, vender o enajenar de otro modo la totalidad o casi la totalidad de sus activos.
- No podrá participar en ciertas transacciones con compañías relacionadas.
- No podrá incursionar en nuevas líneas de negocio.

A Junio 30, 2013, los bonos por pagar se cotizaban en el mercado a 73% de su BID Price y a 78% de su Ask Price.

En el Artículo 6, Sección 6.01 del contrato de bonos, se han establecido las causales de incumplimiento, entre las principales mencionamos las siguientes:



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros
1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)
(Cifras en Balboas)

- incumplimiento durante cinco (5) días en el pago de los intereses vencidos de los bonos.
- incumplimiento con la cantidad de fondos requeridos, que se debe mantener en la cuenta de Reserva al servicio de la deuda por un período consecutivo de 60 días.
- incumplimiento en el pago a su vencimiento (en la madurez, en la redención o no) del capital o prima.

Por lo anterior, si algún otro evento de incumplimiento se produce y continúa, el Fiduciario, mediante notificación escrita a la Compañía, o a los titulares de por lo menos el 25% de los tenedores de los bonos, mediante notificación escrita a la Compañía y al Fiduciario, podrán declarar los bonos de plazo vencido y pagaderos inmediatamente.

17. Préstamo por pagar (Bulk 2)

El 13 de junio de 2011, Newland International Properties Corp. firmó un contrato con opción a compra con Global Realty Investment, S. A. Mediante dicho contrato Global Realty Investment, S. A. adquiere un total de veinte y cuatro (24) unidades residenciales, bayloft y locales comerciales por un monto de B/.7,779,524.

A Junio 30 de 2013, el monto de la deuda se había reducido a B/. 7,332,020 como consecuencia principalmente de la recompra de una de las unidades establecidas en el contrato.

El acuerdo sostiene las siguientes condiciones:

- La Compañía podrá ejercer la opción de compra dentro del período establecido entre el 10 de diciembre de 2011 hasta el 10 de agosto de 2013.
- El contrato tiene una duración de 2 años, contados a partir de la fecha de emisión con vencimiento en junio de 2013, en este mismo mes se firmó la prórroga por la cual se extendió su vigencia dos meses más; es decir 10 de agosto de 2013.



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)

(Cifras en Balboas)

- La Compañía deberá pagar una tasa de interés de 1.5% mensual lo que equivale al 18% sobre el valor de la opción de compra hasta su vencimiento, en el mes de junio se pagó un cargo adicional del 2%, con el fin de prorrogar el acuerdo, este cargo será pagadero cada mes adicional.
- Las unidades deben estar reservadas en un fondo de fideicomiso “Asset Trust & Corporate Services Inc” (custodio), para garantizar los derechos del comprador en el evento de que la Compañía decida no ejercer la opción de compra.
- Si la Compañía decide no ejercer la opción de compra a la fecha de vencimiento, Global Realty Investment, S. A. tendrá el derecho de transferir o inscribir el título de propiedad a su nombre.

18. Comisiones por pagar

Las comisiones por pagar se presentan así:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Trump Marks Panama, LLC	7,644,791	10,260,699
Kassir Development Corp.	-	2,022,274
Marvin Traub Associates MTA	1,125,000	1,250,000
CB Richard Ellis	-	8,960
	<u>8,769,791</u>	<u>13,541,933</u>

19. Honorarios por pagar

Los honorarios por pagar se presentan así:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gapstone LLC	3,351,930	2,449,413
Otros	1,122,071	74,813
Gibson Dunn & Crutcher	797,879	58,453
Greenberg Trauring	143,476	51,996
Moody's Investors	-	50,000
White & Case LLP.	-	26,756
	<u>5,415,357</u>	<u>2,711,431</u>

Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)

(Cifras en Balboas)

20. Cuotas de mantenimiento por pagar

A la fecha de presentación de estos estados financieros, no se le debe ningún monto a PH TOC por concepto de cuotas de mantenimiento (CAM) de las unidades que aún no se han vendido y de las cuales Newland se debe hacer cargo.

21. Retenciones a subcontratistas por pagar

Las retenciones a subcontratistas por pagar por B/.32.518 en 2013 (2012: B/.33.054) corresponden a las retenciones entre 5% y 17% de los servicios facturados por diversos subcontratistas a la Compañía; las cuales son retenidas y serán canceladas al finalizar el proyecto, según se establece en los contratos de construcción suscritos entre ambas partes.

22. Ingresos diferidos por alquileres

Los ingresos diferidos por alquileres se desglosan así:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Locales Comerciales	129,624	99,811
Estacionamientos	<u>56,000</u>	<u>57,200</u>
	<u>185,624</u>	<u>157,011</u>
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Porción corriente	131,424	102,211
Porción no corriente	<u>54,200</u>	<u>54,800</u>
	<u>185,624</u>	<u>157,011</u>



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros
1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)
(Cifras en Balboas)

23. Capital pagado

La estructura de capital pagado de la Compañía se presenta a continuación:

	2013	<u>2012</u>
<u>Acciones "Tipo A"</u>		
Autorizadas 315 acciones comunes sin valor nominal. Todas pagadas, emitidas y en circulación.	36,676,711	36,676,711
<u>Acciones "Tipo B"</u>		
Autorizadas 135 acciones comunes sin valor nominal. Todas pagadas, emitidas y en circulación	15,718,591	15,718,591
<u>Acciones "Tipo C"</u>		
Autorizadas 50 acciones comunes sin valor nominal. Todas pagadas, emitidas y en circulación.	5,821,700	5,821,700
	<u>58,217,002</u>	<u>58,217,002</u>

Las acciones tipo A y B tienen derecho a 1 (un) voto y las acciones tipo C solamente tienen derecho a voz. La distribución de dividendos será proporcional al total de las acciones emitidas y en circulación.

24. Ingresos por desistidos

Mediante Acta de Junta Directiva, con fecha 21 de diciembre de 2012, se autorizó el descarte de la suma de B/.41,119,753 en concepto de depósitos recibidos de clientes por abonos a los precios de venta pactados en los Contratos de Promesa de Compraventa del proyecto "Trump Ocean Club International Hotel & Tower ®", y que forma parte integral de la misma, como recuperación de gastos, de conformidad con lo establecido en literal c) de la Cláusula Sexta de dichos Contratos, y al efecto, que sean reconocidos como "Otros ingresos por desistidos" en el estado de resultados.

Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros
1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)
(Cifras en Balboas)

25. Gastos de ventas

Los gastos de ventas se detallan a continuación:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Comisiones a terceros	652,905.34	43,888,416
Comisiones Trump Mark LLC	-	16,801,886
Cuota de mantenimiento	-	7,550,193
Publicidad y mercadeo	528,630.89	3,063,781
Salarios	-	311,518
Alquileres	-	309,965
Electricidad, agua y teléfono	-	149,300
Reparación y mantenimiento	-	61,933
Donaciones	-	54,248
Cuota patronal	-	52,270
Honorarios	-	42,006
Gastos de cierre y postventa	-	35,197
Gastos de oficina	-	30,675
Cargos bancarios	-	20,152
Cafetería	-	18,275
Transporte	-	13,143
Seguros	-	8,386
Combustible	-	6,809
Prestaciones laborales	-	6,609
	<u>1,181,536</u>	<u>72,424,762</u>

26. Gastos de personal

Los gastos de personal se desglosan así:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Salarios	252,479	238,417
Cuota patronal	43,089	32,061
Beneficios a empleados	382,872	12,362
Prestaciones laborales	47,957	12,416
	<u>726,396</u>	<u>295,256</u>



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros
1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)
(Cifras en Balboas)

27. Gastos generales y administrativos

Los gastos generales y administrativos se desglosan así:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Asesoría técnica	5,918,237	4,545,518
Impuestos	223,828	276,147
Electricidad, agua Telefono CAM	792,158	232,228
Viajes	74,520	64,152
Misceláneos	429,029	46,961
Legales	13,161	46,614
Cargos bancarios	20,802	18,292
Atención a clientes y empleados	-	8,173
Seguros	10,745	7,905
Aseo y cafetería	4,725	5,245
Reparación y mantenimiento	7,651	3,176
Papelería y útiles de oficina	4,805	2,953
Viáticos y transporte	-	1,710
Multas y Recargos	-	1,374
Combustible y lubricantes	790	1,291
Depreciación	1,204	892
Cuotas y Suscripciones	4,674	840
Transporte y flete	774	720
Correo	-	20
Comisiones	-	-
	<u>7,507,103</u>	<u>5,264,211</u>

28. Impuestos

A la fecha de los estados financieros, las declaraciones juradas de renta de la Compañía por los tres últimos años fiscales, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre de 2012, están sujetas a revisión por parte de la Dirección General de Ingresos. Además, los registros de la Compañía están sujetos a examen por parte de las autoridades fiscales para determinar el cumplimiento del Impuesto de Timbres e Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y Servicios (ITBMS). De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía es responsable por cualquier impuesto adicional que resulte de la revisión.

Mediante la Ley N°6 de Equidad Fiscal, de 2 de febrero de 2005, se estableció que las personas jurídicas pagarán el impuesto sobre la renta a una tasa del



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)

(Cifras en Balboas)

25% sobre el monto que resulte mayor entre:

- La renta gravable que resulte de deducir de la renta gravable del contribuyente, las rebajas concedidas mediante regímenes de fomento o producción, y los arrastres de pérdida legalmente autorizados, este cálculo se conocerá como el método tradicional (MT).
- La renta neta gravable que resulte de deducir del total de ingresos gravables, el 95.33% de este; el cual se conocerá como el Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la renta (CAIR).

La Compañía está obligada a realizar ambos cálculos del impuesto sobre la renta, tanto el cálculo de acuerdo al método tradicional, como el cálculo alternativo del impuesto sobre la renta (CAIR).

El 5 de agosto de 2013, mediante resolución No.201-9686 emitida por la Autoridad Nacional de Ingresos Públicos, (Antes DGI), Concedió a la compañía, autorización para que determine su impuesto sobre la renta utilizando método tradicional para el periodo fiscal 2011 y los periodos subsiguientes, 2012, 2013 y 2014.

29. Contingencias

Al 30 de Junio de 2013, existían los siguientes procesos legales en contra de la Compañía:

- a. Proceso declarativo y de condena - Juzgado Séptimo de Circuito Civil entre Jumeirah International LLC, Jumeirah Beach Resort LLC y Jumeirah Group LLC vs Newland International Properties Corp. cuya cuantía asciende a B/.400,000. Existe medida cautelar en contra de los demandados, con el fin de que se abstengan de realizar actos que impidan la ejecución de la construcción del Tower Ocean Club.

A la fecha, aún se está notificando la demandada mediante Carta Rogatoria, dirigida a Emiratos Árabes Unidos.

- b. Proceso ordinario - Juzgado Undécimo de Circuito Civil del Primer Circuito Judicial de Panamá, entre Salvador Gómez Saab y Ocean Trump 4105 Investment Corp. vs Homes Real Estate Investment Services, Inc. y Newland International Properties, Corp.; cuya cuantía asciende a B/.146,500.

En sentencia No. 14 de 23 de noviembre de 2010, se resolvió absolver a Newland International Properties Corp.; no obstante, los demandantes



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)

(Cifras en Balboas)

apelaron el fallo.

Las pruebas en segunda instancia fueron negadas por el primer tribunal superior de justicia y estamos a la espera que le concedan a la parte actora el término para sustentar su apelación. La parte actora presentó su escrito de apelación a la cual nos opusimos, estamos a la espera del fallo del primer tribunal superior de justicia.

- c. Proceso ordinario - Juzgado Sexto de Circuito Civil, entre Leonel Ruíz (demandante) vs Home Real State Investment & Services, Inc. y Newland International Properties, Corp., cuya cuantía asciende a B/.171,713. El Juzgado decretó un secuestro de la cuenta bancaria que mantiene la Compañía en el HSBC Bank (Panamá), S. A., cuyo monto, al 31 de diciembre de 2012, asciende a B/.103,117 y se amplió para afectar la Finca donde se construye el Hotel Toc. Se solicitó el levantamiento del secuestro en lo que respecta a la cuenta bancaria, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, negó el levantamiento.

Este caso se admitieron las pruebas, fueron practicadas, y se encuentra para que el tribunal emita sentencia de primera instancia.

- d. Proceso ordinario de Mayor Cuantía - Juzgado Duodécimo de Circuito Civil, entre Leonel Ruíz (demandante) y Ocean Trump 5301 Investment Corp. vs Homes Real State Investment & Services, Inc. y Newland International Properties, Corp., cuya cuantía asciende a B/.95,713.

En sentencia N°64 de 29 de julio de 2011, el Tribunal desestimó la pretensión del señor Leonel Ruíz en contra de la Compañía, y lo condenó a pagar la suma de B/.10,071 en concepto de costas legales.

La parte actora anunció apelación y pruebas en segunda instancia, no obstante, ninguna de las pruebas se pudo realizar pues los testigos no comparecieron y la parte actora desconoce el domicilio de Homes.

En sentencia de 29 de agosto de 2012, El Primer Tribunal Superior de Justicia revocó la Sentencia No. 64 de 29 de julio de 2011, y condenó a Homes Real State Investment & Services, Inc. y negó el resto de las declaraciones de la parte actora, entre las cuales estaba la condena en contra de Newland International Properties Corp. Decisión que no fue recurrida en casación por la parte actora.

Este proceso se encuentra para el levantamiento del secuestro, cancelación



**Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)**

Notas a los Estados Financieros

1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)

(Cifras en Balboas)

de la Fianza de Seguros y el archivo del expediente en agosto 2012.

- e. Proceso ordinario - Juzgado Séptimo de Circuito Civil del Primer Circuito Judicial de Panamá, entre Sila Salloum, Karen Ferrin Bueno y Salloum Investment Corp. (demandantes) vs Homes Real Estate Investment Services, Inc. y Newland International Properties, Corp.; cuya cuantía asciende a B/.180,000.

En sentencia No. 13 de 31 de marzo de 2011, el Juzgado Séptimo de Circuito Civil, resolvió desestimar la pretensión en contra de la Compañía y condenar a Homes Real Estate Investment Services, Inc. por ser dicha entidad la que recibió los fondos del cliente. La parte actora apeló la decisión y anunció presentar pruebas en segunda instancia. De igual forma, nosotros recurrimos pues el juez no condeno a la demandante a pago de costas a nuestro favor.

El Primer Tribunal Superior de Justicia admitió las pruebas en Segunda instancia aducidas por la parte actora; no obstante, ninguna se pudo consumir.

En vista de lo anterior, la parte actora sustento su apelación y nosotros presentamos nuestra oposición, estamos a la espera del fallo de los magistrados.

- f. Proceso ordinario de mayor cuantia- Juzgado 17 de Circuito Civil del Primer Circuito Judicial de Panamá, entre Gonzalo Martínez vs Newland International Properties, Corp.; cuya cuantía asciende a B/.143,674 más gastos, costos e intereses; por el incumplimiento en el término del plazo de entrega de la unidad 1005 del Edificio Trump.

Se dictó sentencia de primera instancia N°46 de 30 de agosto de 2012, ordenando a la Compañía la devolución de las sumas abonadas de B/.143,080 más B/.8,213 en concepto de intereses y B/.27,462 en concepto de costos.

Actualmente, el proceso se encuentra en apelación en el Primer Tribunal Superior del Primer distrito de Panamá, pendiente de resolver la solicitud de prueba en segunda instancia, para luego proceder con sustentación de recurso de apelación en el cual se alegará la nulidad por distinta jurisdicción.

- g. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Octavo de Ramo Civil, entre



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros
1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)
(Cifras en Balboas)

Daniel Casper vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.151,200 por incumplimiento de plazo de contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 2104 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower.

El caso se encuentra pendiente de dictar sentencia de primera instancia.

- h. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Octavo de Ramo Civil, entre Francina Casasayas Guillén y Gabriel Robert Bernús vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.157,887 por incumplimiento de plazo de contrato, en la entrega de la unidad departamental 4315 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower.

El caso se encuentra archivado en virtud del desistimiento de los demandantes, admitido mediante Auto No.1086 del 20 de septiembre de 2012.

- i. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Octavo de Ramo Civil, entre Fredy Osorio vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.102,300 por incumplimiento de plazo de contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 3809 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower.

El caso se encuentra pendiente de dictar sentencia de primera instancia, con probabilidad de un resultado desfavorable cuyo monto ascendería a B/.102,300 más 20% en concepto de costos.

- j. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Noveno de Ramo Civil, entre TOC 1606, S.A. vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.327,800 por incumplimiento de plazo de contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 1606 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower.

El caso se encuentra pendiente de señalamiento de fecha para la continuación de audiencia de fondo.

- k. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Noveno de Ramo Civil, entre Ocean Trump 2903 Investment Corp. vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.150,000 por incumplimiento de plazo de contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 3809 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower.

Se encuentra pendiente de fijar audiencia preliminar, lo cual no ocurrirá hasta que se resuelva la apelación contra la resolución que niega acción de amparo de garantías constitucionales presentada por la parte actora del proceso.



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)

(Cifras en Balboas)

Tenía secuestro, pero se consignó caución por el monto de B/. 75.030,00, para levantarlo.

- l. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Octavo de Ramo Civil, entre Ramesh Chand Rattan. vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.241,650 por incumplimiento del plazo del contrato.

Se profirió sentencia N°97 de 10 de diciembre de 2012, por lo cual se niega la pretensión del demandante, el cual fue notificado por el Tribunal y no apeló, igualmente sin apelar por parte de la Compañía, por lo que será archivado.

- m. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Noveno de Ramo Civil, entre Paulina Roth vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.173,850 por incumplimiento del plazo del contrato.

El caso fue archivado por no presentar los abogados, caución para actuar como gestores oficiosos.

- n. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Noveno de Ramo Civil, entre Ocean Trump 3501 Investment Corp. vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.207,936 por incumplimiento del plazo del contrato.

Se contestó la demanda, se realizaron audiencias preliminares y ordinarias, quedando en práctica de prueba, pero fue suspendido el proceso por solicitud de los demandantes para proponer un arreglo y por acuerdo de las partes con fecha de 15 de agosto de 2013.

- o. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Noveno de Ramo Civil, entre Ocean Trump 5004 Investment Corp. vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.166,200 por incumplimiento del plazo del contrato. Se contestó la demanda,

El 25 de julio de 2013 con sentencia N°.64, que declara no probadas las excepciones de prescripción y de contrato no cumplido, condenando a Newland al pago de la suma acordada, mas B/. 33.320,00 de costos.

Actualmente está pendiente de sustentar recurso de apelación en contra de la sentencia N.64.

- p. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Octavo de Ramo Civil, entre Elle Chloe Foundation. vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.78,000 por incumplimiento del plazo del contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 5710 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower.



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)

(Cifras en Balboas)

Se contestó la demanda, actualmente se encuentra en fase de práctica de pruebas.

- q. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Octavo de Ramo Civil, entre Eduardo Antonio Ojeda. vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.100,000 por incumplimiento del plazo del contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 3813 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower.

En espera de dictar sentencia de primera instancia.

- r. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Noveno de Ramo Civil, entre Ritoli Foundation vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.100,000 por incumplimiento del plazo del contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 5011 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower.

El 7 de mayo de 2013, Se dictó sentencia N.41 que declara no aprobada la excepción de prescripción, accede parcialmente a la pretensión de la demandante y condena al abstracto a Newland.

Actualmente está pendiente de presentarse el recurso de apelación anunciado contra la sentencia mencionada anteriormente.

- s. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Octavo de Ramo Civil, entre Antonio Escudero Martínez vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.965,400 por incumplimiento del plazo del contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 5702 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower.

Se contestó la demanda y realizó audiencia preliminar, quedando pendiente la sentencia.

- t. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Octavo de Ramo Civil, entre *Korbel Properties Inc.* vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.1,639,000 por incumplimiento del plazo del contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 6402 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower.

Demanda contestada, pero el demandante la corrigió.

Actualmente, está pendiente de audiencia de fondo para el día 27 de septiembre de 2013 a la 4:00 p.m. Caso difícil, con pocas probabilidades de éxito.



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)

(Cifras en Balboas)

- u. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Octavo de Ramo Civil, entre *Alexei Skvortsov* vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.105,000 por incumplimiento del plazo del contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 4407 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower®.

El día 27 de febrero de 2013, se declaró probada la excepción de prescripción en favor de Newland, sin que fuese apelada, por lo que se encuentra archivado.

- v. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Noveno de Ramo Civil, entre *Oxana Primachenko* vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.114,900 por incumplimiento del plazo del contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 3411 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower®.

El 8 de julio de 2013, se emitió la sentencia No. 60, que declara no aprobadas las excepciones de contrato no cumplido y de ser condicional la obligación y no estar cumplida la condición, condenando a Newland a devolver la suma demandada en concepto de capital más B/. 22.980, en concepto de costas.

Actualmente está pendiente de sustentar el recurso de apelación anunciado contra la sentencia. Caso difícil, con pocas probabilidades de éxito.

- w. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Noveno de Ramo Civil, entre *Aida Madeline Egues García* vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.150,000 por incumplimiento del plazo del contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 4516 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower®.

El día 12 de julio de 2013, se emitió la sentencia No.61, que accede a la pretensión de la demandante, declara resuelto el contrato suscrito entre las partes y condena a Newland en abstracto.

Actualmente está pendiente de la sustentación de recuerdo de apelación anunciado.

- x. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Octavo de Ramo Civil, entre *Jarome Cohen* vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.114,601 por incumplimiento del plazo del contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 4511 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower®.



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)

(Cifras en Balboas)

Se contestó la demanda, se realizó audiencia preliminar y audiencia de fondo, se resolvió las pruebas, y actualmente se encuentra pendiente de sentencia.

- y. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Octavo de Ramo Civil, entre *Michael Duane Odegard* vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.151,200 por incumplimiento del plazo del contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 1803 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower®.

Se contestó la demanda, se realizó audiencia preliminar y audiencia de fondo, se encuentra pendiente de sentencia.

- z. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Octavo de Ramo Civil, entre *Marcos Ommati y Rocio Sánchez* vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.75,200 por incumplimiento del plazo del contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 1904 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower®.

Se contestó la demanda, se realizó audiencia preliminar y audiencia de fondo sin la intervención de los abogados de los demandantes, por lo que el Tribunal admitió el desistimiento presentado por los apoderados judiciales de los demandantes, ordenándose el archivo del expediente.

Actualmente está pendiente de que se conteste la demanda.

- aa. Proceso ordinario de mayor cuantía - Juzgado Décimo Sexto de Ramo Civil, entre *David Calhoun* vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.66,000 por incumplimiento del plazo del contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 4901 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower®.

Se contestó la demanda, y se adujeron pruebas. El demandante presentó desistimiento del proceso, y el caso se encuentra archivado.

- bb. Proceso ordinario de mayor cuantía - Juzgado Décimo Quinto de Ramo Civil, entre *Randall Jay Crell e Iris Ivonne Crell* vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.157,500 por incumplimiento del plazo del contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 2012 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower®.

Se contestó la demanda y se adujeron pruebas, actualmente está pendiente de sentencia.

- cc. Proceso ordinario de mayor cuantía - Juzgado Décimo Segundo de Ramo Civil, entre *Ocean Trump 1910* vs la Compañía cuyo monto asciende a



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)

(Cifras en Balboas)

B/.66,000 por incumplimiento del plazo del contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 1910 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower®.

Se contestó la demanda y se adujeron pruebas, actualmente está pendiente de sentencia.

- dd. Proceso ordinario de mayor cuantía - Juzgado Décimo Quinto de Ramo Civil, entre *Ocean Trump CH2411 Investment Corp.* vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.66,000 por incumplimiento del plazo del contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 2411 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower®.

Se contestó la demanda y se agotaron todas las fases del proceso, dictando el Juzgado Auto No.133 de 30 de enero de 2013, declarando la nulidad de lo actuado por falta de jurisdicción y ordenando el archivo del proceso.

Actualmente se encuentra pendiente de presentar un nuevo poder y contestar la demanda.

- ee. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Noveno de Ramo Civil, entre *Antonio Mena García* vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.121,650 por incumplimiento del plazo del contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 2526 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower®.

Se admitió la demanda y se encuentra pendiente de traslado a Newland, el demandante la retiro. Actualmente se encuentra pendiente de contestar la demanda.

- ff. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Octavo de Ramo Civil, entre *Julia Olmos* vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.105,900 por incumplimiento del plazo del contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 4708 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower®.

El tribunal ordenó la corrección de la demanda, sin que se hiciera, por lo que se optó por no presentarla, ordenándose el archivo, actualmente está pendiente de comparecer y notificación de demanda.

- gg. Proceso ordinario de mayor cuantía - Juzgado Décimo Quinto de Ramo Civil, entre *Satyander Khanna* vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.112,500 por incumplimiento del plazo del contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 3122 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower®.



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros
1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)
(Cifras en Balboas)

Se contestó la demanda y se adujeron pruebas, pendiente sentencia.

- hh. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Octavo de Ramo Civil, entre *Trump Ocean Club CH 1709 Investment* vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.86,000 por incumplimiento del plazo del contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 1709 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower®.

Se admitió la demanda, encontrándose pendiente de corregir la demanda en virtud de lo ordenado por el tribunal a través del auto No. 735 de 23 de julio de 2013.

- ii. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Octavo de Ramo Civil, entre *Trump Ocean 3602 Investment* vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.197,700 por incumplimiento del plazo del contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 3602 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower®.

Se realizó audiencia preliminar hoy 6 de agosto de 2013, quedando pendiente de audiencia de fondo para el 6 de noviembre de 2013, 8:30 a.m.

- jj. Reclamación interpuesta por los representantes legales de Marvin Traub LLC vs la Compañía, el mismo se encuentra en etapa de resolución extra judicial.

- kk. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Octavo de Ramo Civil, entre *Trump Ocean 3401 Inc* vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.323,040 por incumplimiento del plazo del contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 3401 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower®.

Actualmente se encuentra pendiente de bastaneo de poder presentado a nombre de Newland y contestar la demanda.

- ll. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Octavo de Ramo Civil, entre *Trump Ocean 4813 Inestment Corp.* vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.247,716 por incumplimiento del plazo del contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 2009 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower®.

Actualmente se encuentra pendiente de bastaneo de poder presentado a nombre de Newland y contestar la demanda.



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)

(Cifras en Balboas)

mm. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Octavo de Ramo Civil, entre *Jim R. Guy y Diane Ruggiero*. vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.300,000 por incumplimiento del plazo del contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower®.

Actualmente se encuentra pendiente de bastaneo de poder presentado a nombre de Newland y contestar la demanda.

nn. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Noveno de Ramo Civil, entre *Roberta Michelle Hatch Dillon*. vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.103,500 por incumplimiento del plazo del contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower®.

Actualmente se encuentra pendiente de bastaneo de poder presentado a nombre de Newland y contestar la demanda.

oo. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Noveno de Ramo Civil, entre *Tridenn chass Inc.* vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.424,800 por incumplimiento del plazo del contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 2009 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower®.

Actualmente se encuentra pendiente de bastaneo de poder presentado a nombre de Newland y contestar la demanda.

pp. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Noveno de Ramo Civil, entre *Susan Arguedas*. vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.181.920 por incumplimiento del plazo del contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental 2009 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower®.

Actualmente se encuentra pendiente de bastaneo de poder presentado a nombre de Newland y contestar la demanda.

qq. Proceso de protección al consumidor - Juzgado Noveno de Ramo Civil, entre *Panrom Corp.* vs la Compañía cuyo monto asciende a B/.199.520 por incumplimiento del plazo del contrato, en el término de la entrega de la unidad departamental del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower®.

Actualmente se encuentra pendiente de comparecer en nombre y representación de Newland y contestar la demanda.



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)

(Cifras en Balboas)

rr. Proceso de Lanzamiento por Mora - Juzgado Primer Municipal del Distrito Judicial de Panamá, entre la Compañía vs Michael Alcocer cuyo monto asciende a B/.19.250,00 por incumplimiento de pago de canon de arrendamiento de la unidad BL-812 del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower®.

Mediante auto No.368 de 25 de febrero de 2013, se accede a favor de Newland y se decreta lanzamiento de Michael Alcocer, el cual no ha sido notificado de dicha resolución.

ss. Proceso de Lanzamiento por Mora - Juzgado Primer Municipal del Distrito Judicial de Panamá, entre la Compañía vs L´Aperitivo Corp. cuyo monto asciende a B/.36.228,48 por incumplimiento de pago de canon de arrendamiento del local S-21, del edificio Trump Ocean International Hotel & Tower®.

Mediante auto No.1879-13 de 31 de mayo de 2013, se accede a favor de Newland y se decreta lanzamiento de L´Aperitivo, apelando la parte demandada de dicha resolución.

Actualmente se encuentra en espera la ejecución del auto.

A la fecha de los estados financieros, los abogados consideran que los casos que se encuentran en proceso de admisión de pruebas y contrapruebas o en fase de investigación son difíciles, pero se espera posibilidades de éxito.

30. Planes de la Administración

- En octubre de 2012, se llevó a cabo el relanzamiento de la campaña de ventas, la cual ha sido positiva para el proyecto. Como parte de la estrategia de ventas, las unidades se comercializaron a precios inferiores de los proyectados hacia futuro, con el fin, de reactivar el interés del mercado. Los precios se incrementarán gradualmente para cada categoría de unidades, una vez se alcance cierto número de ventas dentro de una categoría en particular, y teniendo en cuenta el inventario disponible.
- Como parte integral de la estrategia de mercadeo, Newland International Properties, Corp., contrató los servicios especializados de LGD Communications Inc, empresa con amplia experiencia internacional, cuyo enfoque está dirigido a manejar los diversos esfuerzos en publicidad y marketing, y de AMGWprworks, LLC para manejar los esfuerzos en relaciones públicas.



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)

(Cifras en Balboas)

- En noviembre de 2012, la Compañía y Sun International Limited firmaron un acuerdo para la compra del casino, el Penthouse del piso 66 y las unidades residenciales del piso 65 por un monto de B/.45,500,000. Dicho monto incluye, B/.32,000,000 por el área del casino, B/.7,000,000 por el Penthouse y B/.6,500,000 por las unidades del piso 65.

Adicionalmente, existe la posibilidad de obtener B/.8,000,000 más, basados en metas de ventas y rentabilidad en la operación del casino. Actualmente, Sun International Limited está trabajando de la mano con Newland International Properties, Corp., en la preparación de la aplicación para obtener la licencia del casino.

- El proyecto incluye un “Club de playa” ubicado en Isla Viveros, el cual operará como un club privado para sus miembros. Se ofrecerán membresías permanentes a candidatos seleccionados, aunque no sean propietarios en el Trump Ocean Club International Hotel and Tower®. El club funcionará con un operador adecuado y tendrá sus propias regulaciones, cuotas mensuales y demás.

Por otro lado, en enero de 2013, la Compañía logró un acuerdo en principio con el “Bondholder Steering Committee (El Comité)”. Dicho acuerdo contiene los términos detallados de la reestructuración financiera de los bonos, y fue desarrollado con base al aporte de la mayoría de El Comité.

En conexión con la negociación de los términos financieros, la Compañía y El Comité han explorado conjuntamente alternativas para un plan expedito para la ejecución de la reestructuración de la deuda. Actualmente la compañía se encuentra en un proceso pre-negociado y pre-acordado del Capítulo 11; bajo las leyes del Estado de Nueva York, Estados Unidos de América.

La Compañía junto con sus asesores financieros, continúan en el proceso de negociación con la mayoría de tenedores de bonos para lograr la reestructuración de la deuda antes de finalizar el segundo trimestre de 2013.

31. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera de la Compañía cuando éstos se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

- Depósitos a la vista - Los depósitos a la vista se presentan a su valor en libros, el cual se aproxima a su valor razonable debido a su naturaleza a corto plazo.



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros

1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)

(Cifras en Balboas)

- Cuentas por cobrar - las cuentas por cobrar son registradas al costo, y son disminuidas por provisiones apropiadas por los montos no recuperables estimados.
- Cuentas por pagar - Las cuentas por pagar son registradas al costo, el cual se aproxima a su valor razonable.
- Provisiones - Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación actual como resultado de un evento pasado, el cual es probable que resulte en una salida de beneficios económicos que pueden ser estimados razonablemente.
- Bonos por pagar - El valor estimado de realización de los bonos por pagar se basa en los acuerdos establecidos sobre los mismos, los cuales se aproximan a su valor razonable, debido a que mantienen términos y condiciones a instrumentos de similar naturaleza.
- Préstamos y deudas - Todos los préstamos y deudas son inicialmente reconocidos al costo, siendo el valor razonable de la contraprestación recibida e incluyendo los costos de transacción asociados al préstamo.

Después del reconocimiento inicial, todos los préstamos y deudas que causan intereses, son subsecuentemente valorados a su costo amortizado. El costo amortizado es calculado tomando en consideración cualquier descuento o prima en la fecha de liquidación.

32. Administración del riesgo de instrumentos financieros

Los instrumentos exponen a la Compañía a varios tipos de riesgos. Los principales riesgos identificados por la Compañía son:

Riesgo de crédito

Los riesgos de crédito surgen debido al incumplimiento de una contraparte, en cumplir los términos del contrato. Desde esta perspectiva, la exposición significativa de los riesgos de la Compañía está concentrada en los saldos con bancos y en las cuentas por cobrar. Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen en los contratos de compraventa abonos con fechas de vencimiento específicas.

Adicionalmente, la Administración ha establecido en los contratos de compraventa sanciones, en los casos que los clientes desistan de la adquisición



Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros
1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)
(Cifras en Balboas)

de la propiedad, y las cuentas son monitoreadas periódicamente.

Riesgo de precio

El riesgo de precio es determinado por el riesgo de la tasa de interés y el riesgo de mercado. El riesgo de la tasa de interés es aquel riesgo, de que el valor de los instrumentos financieros pueda fluctuar significativamente como resultado de los cambios en las tasas de interés del mercado.

Las operaciones están sujetas al riesgo de fluctuación de tasas de interés, dado que los activos financieros que devengan intereses están colocados a una tasa variable y los pasivos financieros que causan interés están colocados a una tasa fija.

El riesgo de mercado consiste en que el valor de un instrumento financiero pueda fluctuar como consecuencia de cambios en los precios de mercado.

Riesgo de liquidez y financiamiento

Es el riesgo de que la Compañía encuentre dificultades en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros a su vencimiento, que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

La política de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la medida de lo posible, que siempre tendrá suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones a su vencimiento en circunstancias normales y condiciones de estrés, sin incurrir en pérdidas inaceptables o correr el riesgo de daños a la reputación de la Compañía.

La colocación de bonos permitió el financiamiento completo del proyecto; no obstante, este nivel de endeudamiento limita la capacidad de solicitar financiamiento adicional o vender acciones para fondar cualquier aumento en los gastos de capital del proyecto. Adicionalmente, este endeudamiento puede hacer a la Compañía más vulnerable ante un declive en el ambiente en donde se desarrollan sus operaciones, y limita su flexibilidad para reaccionar a tal declive.

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Notas a los Estados Financieros
1 de enero y el 30 de junio de 2013 (Cifras comparativas Dic2012)
(Cifras en Balboas)

	<u>2013</u>		
	<u>Importe</u>	<u>Hasta un año</u>	<u>Más de un año</u>
Bonos por pagar	257,422,323	94,285,713	125,714,287
Préstamo por pagar	7,779,524	7,779,524	-
Cuentas por pagar proveedores	912,094	912,094	-
Comisiones por pagar	8,769,791	8,769,791	-
Prestaciones laborales y gastos acumulados por pagar	64,669	64,669	-
Intereses de bonos por pagar	-	-	-
Cuotas de mantenimiento por pagar	-	-	-
Retenciones a subcontratistas por pag	32,518	32,518	-
Cuentas por pagar, compañías relacionadas	3,127,287	-	3,127,287

	<u>2012</u>		
	<u>Importe</u>	<u>Hasta un año</u>	<u>Más de un año</u>
Bonos por pagar	220,000,000	15,714,855	125,714,287
Préstamo por pagar	7,471,224	6,151,364	7,779,524
Cuentas por pagar proveedores	-	517,818	-
Comisiones por pagar	13,541,933	6,476,723	-
Honorarios Por Pagar	2,711,431	-	-
Prestaciones laborales y gastos acumulados por pagar	586,296	586,296	-
Intereses de bonos por pagar	23,512,495	23,512,495	-
Cuotas de mantenimiento por pagar	238,658	-	-
Retenciones a subcontratistas por pag	33,054	33,054	-
Cuentas por pagar, compañías relacionadas	8,026,762	-	8,026,762

Riesgo operacional

El riesgo operacional surge al ocasionarse pérdidas por la falla o insuficiencia de los procesos, personas y sistemas internos o por eventos externos que no están relacionados a los riesgos de crédito, precio y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios, del comportamiento de estándares corporativos generalmente aceptados.

Newland International Properties, Corp.
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development, Corp.)

Informe del Contador

A la Junta Directiva
Newland International Properties, Corp
(Subsidiaria 100% de Ocean Point Development Corp.)
(Panamá, República de Panamá)

Hemos preparado los balances de situación adjuntos de Newland International Properties, Corp. (Subsidiaria 100% de Ocean Point Development Corp.), los estados conexos de patrimonio de los accionistas y los flujos de efectivos para el trimestre terminado el 30 de junio de 2013 y para el año terminado al 31 de diciembre de 2012, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Los estados financieros que emitimos son interinos, de tal forma que esta comunicación proviene de la gerencia de Newland International Properties, Corp. y toda información incluida en los mismos es representación de la misma. Esta comunicación no obedece a una auditoría externa, por lo tanto no se expresa una opinión sobre los estados financieros tomados en conjunto.

Basados en nuestra gestión interna, no hemos tenido conocimiento de ningunas modificaciones que se debieran hacer a los estados financieros que se acompañan, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.



Licda. Diana Julissa Ruiz B.
Idoneidad No.8619

6 de Agosto de 2013