BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ, S.A.
Recibido por: N Cortés
Fecha: 31/3/2010
3:30 pm

TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC. (PANAMA)

Gamboa Rainforest Resort

INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL

IN-A

Período terminado el 31 de diciembre de 2009

COMISION NACIONAL DE VALORES DE PANAMA Y
BOLSA DE VALORES DE PANAMA

Panamá, República de Panamá 29 de marzo de 2010

TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC. (PANAMA)

Gamboa Rainforest Resort

INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL

IN-A

Período terminado el 31 de diciembre de 2009

COMISION NACIONAL DE VALORES
UNIDAD DE GESTION DE INFORMACION
RECEPCION DE DOCUMENTO
Recibido por: Kenya
Fecha: 31/3/10 Hora: 3:28
Consecutivo de Entrada: 58035

COMISION NACIONAL DE VALORES DE PANAMA Y BOLSA DE VALORES DE PANAMA

Panamá, República de Panamá 29 de marzo de 2010

GAMBOA
RAINFOREST RESORT
AT THE PANAMA CANAL

Panamá, 31 de marzo de 2010

Licenciado
Manuel Brea
Bolsa de Valores de Panamá
Ciudad

Estimado Licenciado Brea:

Sirva la presente para saludarle y a la vez informarle que adjunto encontrará nuestro estado Financiero Anual (IN-A) de Tropical Resort Internacional, Inc., por el año terminado el 31 de diciembre de 2009, así como también el Estado Financiero Auditado por la firma BDO Bustamante.

Cualquier información adicional que usted requiera, quedo a su disposición.

Atentamente,

TROPICAL RESORT INTL. INC.

Lic. Sergio Bosso C.
Contralor Corporativo

Member of
American Society of Travel Agents

P.O. Box 0816-02009, Republic of Panama • At the Resort Telephone: (507) 314-9000 • Fax: (507) 314-9020 • US toll free 1-877-800-1690
Panama City Office Tel.: (507) 206-8866 • Fax: (507) 206-8870 • www.gamboaresort.com • e-mail: reservation@

FORMULARIO IN-A
INFORME DE ACTUALIZACIÓN ANUAL

DATOS GENERALES

Razón Social del Emisor: Tropical Resorts International, Inc. (PANAMA)

Razón Comercial: Gamboa Rainforest Resort

Registro Único del Contribuyente: Ficha 313586-Rollo 49063- Imagen 0111

Valores registrados: Bonos de Promoción Turística por B/.15,000,000 resolución de la CNV No.149-98 y 550,000 Acciones de la empresa mediante oferta pública según resolución de la CNV No. 150-98

Gerente General: Edgar R. Pérez C.

Representante Legal: Ing. Herman Bern Pittí

Números de teléfono: (507) 314-5000

Fax No. (507) 232-4865

Dirección: Corregimiento de Cristóbal, Provincia de Colón Poblado de Gamboa

Apartado Postal No. 0816-02009, Zona 5 Panamá

Correo Electrónico: sbosso@bernhotelspanama.com

Lugar de Publicación del Informe: **www.panabolsa.com**

I

INFORMACION DE LA COMPAÑÍA

TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC. (PANAMA)

Gamboa Rainforest Resort

INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA

Periodo terminado el 31 de diciembre de 2009

A. HISTORIA Y DESARROLLO:

Tropical Resorts International, Inc. (Panamá) tiene como actividad principal la explotación de un resort denominado "Gamboa Rainforest Resort" el cual está destinado al turismo ecológico, familiar, convenciones y descanso, en el área del poblado de Gamboa, en las riberas del Río Chagres y el Canal de Panamá. Fue uno de los primeros proyectos eco-turísticos que se desarrollaron en el país. El día 9 de junio de 2000 se inauguró oficialmente el proyecto ya contando con la mayoría de las instalaciones del Resort.

El Proyecto está a sólo 27 Kms. del centro de la ciudad de Panamá. Este lugar está impregnado en siglos de historia y rodeado por un eco-sistema tropical verdaderamente único.

Fue ubicado en las inmediaciones del Canal de Panamá y frente al Parque Nacional Soberanía. Este último cuenta con 22,258 hectáreas.

Para desarrollar sus operaciones el Resort firmó un contrato de desarrollo, custodia y arrendamiento (No.095-98) con la Autoridad de la Región Interoceánica (ARI), que le otorga en concesión el uso de ciento treinta y siete (137) hectáreas, por un término de cuarenta (40) años renovables a veinte (20) años más, descritas así:

a.) Treinta y siete (37) hectáreas aproximadas de terreno que se dan en arrendamiento, de las cuales la arrendataria podrá ocupar hasta un máximo de aproximadamente diez (10) hectáreas con construcciones de áreas cerradas, sobre las cuales se construyó el Hotel Principal. LA ARRENDATARIA (Tropical Resorts International, Inc. Panamá) se obliga a desarrollar, construir, promover, explotar, dar mantenimiento, operar y administrar los negocios a que se refiere la cláusula vigésima primera. Las treinta y siete (37) hectáreas aproximadas (en adelante el Bien) están descritas en el plano que se constituyó en el anexo A del contrato.

b.) Cien (100) hectáreas aproximadas de terreno boscoso, que se identifican en el plano que constituye el anexo B del contrato; globo de terreno que en adelante se identificará como EL BOSQUE. La custodia de EL BOSQUE estará sujeta a la aprobación de la ACP (Autoridad del Canal de Panamá), por estar en áreas de funcionamiento del Canal. Este Bosque se da en custodia a LA ARRENDATARIA, a los efectos que la misma, a su costa, atienda la protección y el cuidado de EL BOSQUE, la flora y la fauna que pueda darse en él, garantizando en todo tiempo de mantener EL BOSQUE tal y como la naturaleza lo vaya dejando sin la intervención y perturbación de la mano del hombre, salvo lo que se estipule en el contrato.

Por el uso y custodia de estas ciento treinta y siete (137) hectáreas, el contrato contempla un canon de arrendamiento con componentes fijos y variables, como se describe a continuación:

1.) *Arrendamiento Fijo*:

Año	***Canon Mensual***
1 al 3 inclusive	B/. ---
4 al 15 inclusive	B/.2,000
16 al 30 inclusive	B/.3,500
31 al 40 inclusive	B/.5,000

2.) *Arrendamiento Variable* (porcentaje de las rentas obtenidas por arrendamiento de habitaciones)

Año	***Canon Mensual***
1 al 15 inclusive	2.4%
16 al 30 inclusive	3.0%
31 a 40 inclusive	3.5%

Gastos " Inversiones" de Capital:

El proyecto total fue financiado mediante la emisión de bonos serie A y B los cuales generaron fondos por la suma de B/.14.7 millones, adicional a la emisión de certificado de acciones por la suma de B/.10.5 millones, estos dos conceptos ascienden a la suma de B/.25.2 millones, lo cual representó el 95% de la inversión inicial.

Capitalización y endeudamiento:

En marzo 2007 se adquirió un préstamo de 2.5 millones para la construcción de 60 habitaciones adicionales, pagaderos mediante 60 letras mensuales de 50 mil con interés de 7.75%.

En la Asamblea General de Accionistas celebrada en Gamboa Rainforest Resort el 27 de octubre del 2009, SE AUTORIZA la emisión de las 450,000 (cuatrocientos cincuenta mil) acciones comunes a un valor nominal de B/.6.50 (seis balboas con cincuenta centésimos cada una) y colocadas en bloques de 10,000 acciones o múltiplos de 10,000 cada uno. Se hace la salvedad que uno de estos paquetes de 10,000 acciones se han divididos en 10 certificados de 1,000 acciones cada uno. Se establece que el plazo para la primera opción de compra para los accionistas suscritos de 30 días. Luego de ese período en caso de mantener aún acciones se podrán poner a la venta al público en general. Se considerarán accionistas interesados aquellos que envíen notificación al respecto y a su vez la cancelación de las mismas.

Las Compañías que integran el Grupo Bern son tenedores del 83.95% de los bonos emitidos por Tropical Resort International, Inc. Los intereses sobre estos bonos han sido pagados, y están registrados en la cuenta por pagar accionista.

A la fecha de este informe y de acuerdo al plan de redención, serán redimidos los bonos serie B por B/.8.3 millones el 15 de enero de 2010.

Cuenta por pagar Accionista:

Otras de la cuenta que sufrió cambio para este año 2009 fue la cuenta por pagar al accionista mayoritario cuyo aumento fue de B/. 3.2 millones con respecto al año 2008. La razón de este cambio corresponde a los intereses sobre bonos registrados a la cuenta por pagar accionista mayoritario.

Con los puntos señalados anteriormente el endeudamiento al 31 de diciembre de 2009 lo podemos dividir de la siguiente manera:

	Importe en Millones
Total de Pasivo:	B/. 21.1
Menos:	
Cuenta por pagar accionista	10.1
Bonos por pagar –Accionista	7.4
Préstamo por pagar	1.6
Ingreso Diferido	0.9
Total de deudas internas	B/. 20.0

Deuda con instituciones, proveedores, y bono habientes externos B/.1.10 millones. De igual forma es importante volver a señalar que al 31 de diciembre de 2009 el accionista mayoritario mantenía un porcentaje de 83.41% de las acciones emitidas y en circulación (Ver nota No.11 de los estados financieros auditados)

B. PACTO SOCIAL Y ESTATUS:

Registro de la Sociedad:
La sociedad denominada Tropical Resorts International, Inc. (Panamá) - Gamboa Rainforest Resort fue constituida mediante escritura pública No. 1759 del 14 de marzo de 1996, otorgada ante la Notaría Primera del Circuito de Panamá e inscrita en la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público a Ficha 313586, Rollo 49063, Imagen 0111 el 18 de marzo de 1996. Las oficinas principales están ubicadas en el Corregimiento de Cristóbal, Provincia de Colón Poblado de Gamboa

Al 31 de diciembre de 2009, la Junta Directiva de acuerdo a Registro Público está conformada por las siguientes personas:

Sus Directores son:

1.) Herman Bern Pittí
2.) Rodrigo Grimaldo
3.) José Manuel Bern
4.) Ingrid Bern

Sus Dignatarios son:

Presidente	Herman Bern Pitti
Vice-Presidente	Rodrigo Grimaldo Paredes
Tesorero	José Manuel Bern
Secretario	Miriam Barbero de Bern

En la Asamblea General de Accionistas realizada en Gamboa Rainforest Resort el 27 de Octubre de 2009, se autorizo el cambio de esta Junta Directiva, quedando de la siguiente manera:

Presidente	Herman Bern Pitti
Vicepresidente	Glen Champion
Tesorero	Néstor González
Secretario	José Manuel Bern
Vocales	Sergio Bosso
	Fernando Barbero
	Herman Bern Pittí

A la fecha de este informe se está en proceso de la inscripción de esta nueva Junta Directiva en el Registro Público.

La representación legal la ejercerá:

El Presidente, en ausencia de éste la ostentará en su orden el Vicepresidente, El Tesorero o El Secretario.

El Ing. Herman Bern está autorizado para representar a la sociedad ampliamente. Las reuniones de la Junta Directiva podrán celebrarse en la República de Panamá o en cualquier otro lugar que los Directores determinen. La citación la hará cualquier dignatario de la sociedad en la misma forma en que se convocan a la Junta General de Accionistas, con no menos de dos (2) ni más de diez (10) días de antelación a la fecha de la reunión. No obstante, la Junta Directiva podrá acordar fechas periódicas de reunión, en cuyo caso no será necesaria la convocatoria.

Agente residente es:

Galindo, Arias y López.

Detalle del Capital:

Estará representado por un millón quinientas mil (1,500,000) acciones comunes y nominativas sin valor nominal.

Acuerdos de concesión:

En mayo de 1998 la compañía firmo un acuerdo (No.095-98) con la Autoridad de la Región Interoceánica (ARI), que le otorga en concesión el uso de ciento treinta y siete (137) hectáreas, por un término de cuarenta (40) años renovables a veinte (20) años más.

C. DESCRIPCION DEL NEGOCIO:

Villas Historias:

Dentro de las treinta y siete (37) hectáreas de desarrollo, el proyecto tiene varios componentes. Existen en la actualidad 100 apartamentos en una sección de Gamboa, denominadas Las Villas; las cuales fueron rehabilitadas para ser utilizadas para el alojamiento de turistas, las mismas están contiguas al Hotel. Como es sabido, El Instituto Smithsonian de Investigaciones Tropicales (STRI, por su siglas en inglés) opera un importante laboratorio en la isla de Barro Colorado, en el Lago Gatún, y los directores del STRI han arrendado por lapso permanentemente para el uso de sus científicos una de estas villas.

Construidas a inicio en siglo XX como viviendas para los ejecutivos de la Compañía del Canal de Panamá en la antigua Zona del Canal. Estás villas fueron restauradas por el Hotel para ofrecerle comodidades en un ambiente tropical con toda la calidad que un Hotel 5 estrellas, le puede ofrecer a los que la visiten.

Edificio Principal:

- *Lobby:*

Es un área muy espaciosa, con una decoración de muy buen gusto. Su vestíbulo principal le da una vista espectacular del Río Chagres hacia el Canal de Panamá. En el área del lobby tenemos un confortable Bar denominado el Monkey Bar en el cual tenemos para ofrecer a nuestros clientes venta de vinos, rones, licores y sodas el cual puede disfrutar mientras que escucha música en vivo. En el área también contamos con un Business Center, en el cual prestamos servicios de internet, impresiones y útiles de oficina en general.

Al lado derecho del Lobby se encuentran: la Biblioteca, ofrece una gama de libros mientras que disfruta de un ambiente agradable y una vista espectacular acogedora para la lectura, El Zoovenir Shop una tienda que contiene diversas piezas autóctonas de Panamá elaboradas en nuestras comunidades indígenas, artículos de primera necesidad tales como: bronceador, pasta dental, periódico, etc., y recuerdos con logos del Resort.

- *Habitaciones:*

El Resort cuenta con 200 grandes y lujosas habitaciones las cuales ofrecen amenidades de un hotel cinco estrellas en medio de la selva. Dentro de las amenidades ofrecemos: televisor con cable, minibar, plancha con su tabla, caja fuerte electrónica, internet, balcón privado y hamaca con espectaculares vistas del río.

- *Restaurantes:*

El Hotel principal cuenta con el restaurante Corotú; abierto para desayuno, almuerzo y cena ya sea a la carta o estilo buffet en un ambiente muy cómodo, también con servicio a la habitación (Room Service) 24 horas y el Chagres River View, restaurante de especialidades exclusivamente para cena, El Restaurante Los Lagartos, ubicado

frente al Canal de Panamá, ofrece una tropical y deliciosa mezcla de sabores únicos de este lugar.

➢ *Salones para Convenciones, Reuniones y Banquetes:*
Contamos con un total de 7 salones de reuniones con un espacio de 1,350 mts2 y varias áreas de pre-función y de descanso con increíbles vistas panorámicas del Río Chagres y el Parque Nacional Soberanía. Tenemos lo último en alta tecnología y en equipo audio-visual. Equipado con facilidades de cocina, coordinadoras de reuniones y personal de Banquetes los cuales supervisan hasta el más mínimo detalle.

➢ *Spa*:
En el Spa se ofrecen los servicios de masajes, faciales, jacuzzi, sauna, máquinas de ejercicios entre otros. Todo esto está operado bajo la misma administración general del Hotel, además, de tener a la venta productos especializados.

➢ *Piscina y Área Social*:
Existe una hermosa piscina la cual cuenta con un área para niños y otra para los adultos, adicional tiene integrado un bar en el cual nuestros clientes pueden disfrutar de sus bebidas y comidas favoritas.

➢ *Discoteca:*
Nuestra discoteca Capibara, ofrece a los turistas un ambiente selecto en el cual puede disfrutar de buena música, pista de baile y una fantástica vista a la piscina, su decoración es estilo de caverna de la era prehistórica en un ambiente muy confortable, la cual opera únicamente los días viernes, sábados y para fechas especiales.

Conservación:

➢ *Teleférico*:
El primero instalado en Panamá, y de fabricación Suiza, permite disfrutar de la vida silvestre que alberga el dosel del bosque, ascendiendo desde el sotobosque, hasta alcanzar la altura máxima en la copa de los árboles, al subir hasta la cumbre se encuentra una torre "Mirador" desde la cual se puede apreciar de una vista panorámica del Río Chagres y el Corte Culebra (Tramo del Canal de Panamá).

➢ *Exhibiciones*:
Mantenemos cuatro exhibiciones para deleite de los turistas denominados: Orquideario, Peces y Reptiles, Serpentario y Mariposario. En los mismos tenemos diversas especies de la flora y fauna silvestre panameña a la vez de otras áreas de Centro y Sur América. Adicional tenemos guías expertos que brindan toda la información referente a cada una de las especies que están en las exhibiciones.

➢ *Gira Nocturna, villa modelo Emberá y otros*:
Existen otras variedades de actividades como son: nuestros paseos nocturnos en los cuales se pueden apreciar los reptiles (caimanes), cigarras, grillos, aves, entre otros.

A la vez organizamos paseos a través de los senderos que hemos adecuado para ello en los cuales se brinda información completa acerca de la flora y fauna que allí

habitan. En fin toda una diversidad de actividades que convergen entre un Hotel 5 estrellas y el bosque húmedo tropical.

➢ *Marina:*

En esta se ofrecen servicios de alquiler de botes para pesca, paseos, kayac, botes de pedales siendo un complemento importante a la diversidad de actividades señaladas anteriormente.

D. Estructura Organizativa:

Cantidad de Colaboradores: Para el año 2009, se realizaron ajustes en cuanto a la cantidad de personal y a la vez combinado con fusión de varios departamentos, el número promedio de empleados fue de 223 personas por mes. Se realizaron planes específicos para hacer contrataciones sólo en temporadas altas.

Recepción	14
Ama de Llaves	32
Alimentos y Bebidas	78
Rainforest, Marina y Áreas Verdes	33
Admón., R.H., Ventas, otras.	66
Totales	**223**

Los departamentos que se fusionaron con la finalidad de brindar mayores beneficios para la empresa, pero más aún reducir costos fueron Ventas Nacionales e Internacionales, Contraloría y Reservas. Está fusión fue realizada con empresas similares y bajo la misma administración del accionista mayoritario (Hotel Miramar Intercontinental, Hotel Intercontinental Playa Bonita, Hotel Crowne Plaza, Hotel Holiday Inn y Hotel Le Meridien).

De igual forma es importante destacar que para el año 2009 el personal de mercadeo trabajó en forma conjunta con el Grupo, desde enero del presente año todos los costos y gastos incurridos en el área de Mercadeo fueron distribuidos en forma proporcional entre las empresas del Grupo.

E. *PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS:*

Al 31 de diciembre de 2009 el Resort tenía una inversión en Propiedades, Planta y Equipo por el Orden de B/.33,038,095, desglosado de la siguiente forma:

ACTIVOS FIJOS

Edificio y Mejoras:		***31-Dic-09***
Edificio	B/.	21,444,928
Equipo e Instalaciones Permanentes		4,374,079
Mobiliario y Equipo del Hotel		4,452,573
Mobiliario y Equipo de Oficina		1,033,994
Equipo Rodante y otros		1,261,730
Equipo en Leasing		470,791
Total de Activos Fijos	B/.	33,038,095

F. INVESTIGACION Y DESARROLLO, PATENTES, LICENCIAS

Inauguración del Resort:

El día 9 de junio de 2000 el Gamboa Rainforest Resort pone a disposición del turista interno y externo sus instalaciones con una capacidad de operación de 90%, en esta etapa inicial de apertura quedaba pendiente (El Spa, la discoteca, y unas 50 habitaciones del Hotel por concluir) sobre la marcha se fueron concluyendo los detalles que quedaban aún pendiente y a finales del mes de diciembre de 2000, sólo estaba pendiente la incorporación de los equipos en el Spa, inversión que fue hecha en los primeros meses del año 2001.

Evolución de la actividad turística:

El sector Hotelero a nivel Internacional y a nivel local se vio contraído luego de los hechos acaecidos a inicio del año tales como; la recesión de Estados Unidos y el virus H1N1, los cuales ocasionaron que muchos grupos pospusieran sus reuniones y otros las cancelaron, a nivel local la mayoría de los hoteles adoptaron la posición de reducir las tarifas para permitir así mantenerse competitivo en el mercado, la reducción en tarifa afectó el monto de los ingresos a percibir.

Luego de los acontecimientos señalados anteriormente, y después de poner en práctica las estrategias de la organización en cuanto a Mercadeo Corporativo, administración de Contraloría conjunta, reestructuración de la deuda con las instituciones financieras y terceros, la empresa ha logrado mantener por segundo año consecutivo una utilidad neta de B/.693 mil con una disminución en las ventas de B/.2.8 millones con respecto al año 2008.

Al cabo de 9 años y medio Gamboa ha logrado mantener el resultado positivo en sus operaciones. Sin embargo, queda aún un reto mayor el cual es cambiar la constitución negativa del patrimonio por un resultado positivo, como hemos señalado en los informes anteriores emitidos al público, el déficit en negativo fue ocasionado en gran medida por la aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad, con el cual se castigó los Gastos de Preapertura por B/.5.9 millones y los costos por ventas de licencias vacacionales por B/.2.19 millones ambos en el primer semestre de operación.

Inversión en la promoción del Resort:

Los resultados demuestran que el crecimiento del sector turismo, la continuidad que se sigue con un plan estratégico adecuado, permitieron mantener la operación del Resort en cuanto a los resultados presupuestados.

El Resort en su etapa de preapertura invirtió la suma de B/. 1,324,991 exclusivamente en el área de Ventas y Mercadeo para promover la entrada al mercado local e internacional de nuestro producto que fue lanzado finalmente el 9 de junio de 2000. Posterior a la inauguración se invirtió desde esa fecha hasta el 31 de diciembre de 2000 la suma de B/.587,555 lo cual da una inversión total de B/. 1,912,546 utilizado para promover y mercadear el mismo.

Estamos logrando nuestro cometido de posicionar la marca "Gamboa" como un Premium en el nicho de los Resorts, y esto al cabo de 9 años y medio está logrando sus frutos, continuamos promocionando el Resort con la única diferencia que ahora lo hacemos como el Grupo Bern Hotels & Resorts logrando mejores resultados.

Recesión Económica:

El sector turismo está tomando nuevamente el auge que tenía antes de los hechos ocurridos los primeros meses del año 2009, por ello somos creyentes que en un corto plazo podemos estar cambiando los resultados acumulados que había mostrado Tropical Resorts.

Expectativas:

Las expectativas para el año 2010 continúan en aumento ya que continuamos con las confirmaciones de grupos y convenciones del extranjero así como la celebración de eventos internacionales en Panamá; sin lugar a dudas serán esenciales en el incremento de nuestros ingresos. El aumento de pasajeros en los cruceros que visitan nuestras actividades, serán determinantes en el resultado de nuestra operación.

Proyecciones

La apertura y continuidad en algunos mercados tales como Chile, Ecuador, Venezuela México y Finlandia en conjunto con las líneas aéreas nos han permitido crear paquetes que empiezan a dar como resultado la visita de más turistas de estos destinos.

El mercado de Bodas sigue despertando de manera significativa lo que ha provocado un importante ingreso en las áreas de Alimentos y Bebidas, Habitaciones y Spa. Para este año 2010 tenemos programado nuestra tercera Expo-Bodas

El incremento de pasajeros de cruceros que visitan el Resort se muestra en forma continua y ascendente lo cual seguirá aportando importantes ingresos en el área de conservación.

II

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC. (PANAMA)

Gamboa Rainforest Resort

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

Período terminado el 31 de diciembre de 2009

Nota: El día 27 de octubre de 2009 llevamos a cabo en las instalaciones del Hotel la Asamblea General de Accionistas en la cual se les presentó los resultados actuales del negocio y evaluación de los resultados obtenidos del 2008, en la misma asistió el 85.3% de los accionistas sobre las acciones emitidas y en circulación a la fecha de la reunión.

A. LIQUIDEZ:

Al cierre de este período hemos realizado una mejor gestión de cobros, lo cual ha beneficiado nuestro flujo de efectivo, hemos podido implementar un programa de pagos a nuestros proveedores, lo cual se ha visto reflejado en la disminución de nuestras cuentas por cobrar y pagar.

B. RECURSOS DE CAPITAL:

En el año 1998 se realizó una emisión de bonos por el valor de B/.15 millones y a su vez se ofreció a la venta 550,000 acciones con el propósito de captar los recursos que ayudarían a desarrollar el proyecto denominado Gamboa Rainforest Resort. Sin embargo, los recursos obtenidos versus la inversión realizada finalmente quedó en déficit por la suma de B/.5.3 millones y para cubrir dichos fondos se requirió solicitar préstamos bancarios a Bipan y Banco Continental los cuales ascendieron a la suma de B/.5.9 millones, el monto remanente ayudó a cubrir la pérdida en operaciones por la suma de B/.2.5 millones y los intereses bancarios y sobre bonos por B/.0.9 millones.

El apoyo que recibimos adicional de los Bonohabientes impidió que se requirieran fondos adicionales para cubrir el Fondo de Redención, dando su inicio a partir de enero de 2005, lo cual fue revisado y aprobado por la Comisión Nacional de Valores mediante Resolución CNV-114-02 del 18 de marzo de 2002. Al terminar este período 2008, el saldo en dicho fondo asciende a B/. 2.6 millones

C. RESULTADOS DE OPERACIONES:

Resultados año 2009:

Al cumplir nueve años y medio de operación, hemos logrado estabilizar nuestras operaciones con resultados positivos. Nuestra meta es incrementar y mantener los resultados positivos para disminuir el déficit acumulado.

a.) Partidas extraordinarias:

Por lo anterior en el año 2000 Gamboa Rainforest Resort tuvo que registrar a Resultados las siguientes partidas extraordinarias no recurrentes:

Gastos de Preapertura	B/. 3,909,019
Comisión por venta de licencias vacacionales	1,800,000
Subtotal partidas extraordinarias	***B/. 5,709,019***

b.) Resultados de las operaciones normales:

Pérdida en Operaciones (6 meses)	B/. 719,498
Intereses bancarios y sobre bonos	964,114
Otros	171,782
Subtotal resultados de operaciones	1,855,394
Más partidas extraordinarias (punto a)	5,709,019
Depreciación de activos fijos	412,588
Pérdida obtenida en cierre año 2000	B/. 7,977,001

Es claro que las partidas extraordinarias no recurrentes señaladas anteriormente por la suma de B/.5.7 millones es un renglón que sólo fue aplicable para el año 2000, y las mismas no afectarán las operaciones futuras en forma negativa, sino por el contrario en el caso de los B/.4.390 millones vendidos en concepto de tiempo compartido se amortizará en los años sucesivos mejorando así las operaciones de los años venideros.

D. ANALISIS DE LAS PERSPECTIVAS:

➢ *Objetivo de la administración :*

Los objetivos de la administración y directivos es clara, disminuir el déficit acumulado y cumplir con los compromisos adquiridos con terceros. Todo lo señalado se logrará brindando a nuestros clientes un buen servicio y lo más importante optima calidad.

➢ *Estrategias:*

A finales del año 2003, y perfeccionado durante los primeros meses del año 2004, presentamos ante la Comisión Nacional de Valores las aceptaciones de los tenedores de Bonos por más del 75% que es el mínimo requerido con el propósito de mantener la tasa de interés en 5% hasta la cancelación de los bonos (2009 y 2010), la misma fue aprobada de acuerdo a la Resolución CNV No. 105-2004 del 1 de Junio de 2004.

Gamboa Rainforest Resort, se encuentra en su punto de equilibrio y ha demostrado su gran esfuerzo de penetrar al mercado Local e Internacional con resultados positivos. Todo ello producto de planes estratégicos definidos, de una buena administración y el compromiso de cada UNO DE LOS COLABORADORES DE LA EMPRESA, QUE CREE EN EL ÉXITO DE ÉSTE PROYECTO.

III

DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS

TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC. (PANAMA)

Gamboa Rainforest Resort

Directores, Dignatarios, Ejecutivos, Administradores, Asesores y Empleados

Período terminado el 31 de diciembre de 2009

A. **IDENTIDAD:**

1. *Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores:*

a.) *Directores y Dignatarios:*
Los negocios y asuntos de Tropical Resorts International, Inc. (Gamboa Rainforest Resort) son dirigidos por su Junta Directiva, la cual de conformidad con su pacto social, estará compuesta por no menos de tres (3) ni más de siete (7) miembros, números que pueden ser fijados libremente por la Junta General de Accionistas. La Junta Directiva está facultada, entre otras cosas, para añadir o remover directores y nombrar a los dignatarios de la sociedad. En la actualidad la Junta Directiva está compuesta por los siguientes directores/dignatarios:

Herman Bern Pittí - Director y Presidente:

Panameño, fecha de nacimiento 29 de Enero de 1947, con domicilio comercial en Avenida Balboa, Urbanización Marbella, apartado postal 0816-01660, Ave. Balboa, correo electrónico bern@empresasbern.com, con teléfono 269-0645, fax 269-0964.

El ingeniero Herman Bern es Ingeniero Civil, graduado de la Universidad Santa María La Antigua Panamá (1970). Cursó estudios de postgrado en las siguientes ramas: Planificación Económica en Cambridge University, Inglaterra (1971) , Ingeniería Portuaria en el London Politechnical Institute, Inglaterra (1972), administración en el Royal Institute of Public Administration, Inglaterra (1972) y Administración de Proyectos en el Banco Interamericano de Desarrollo (1974). Trabajó como ingeniero encargado del diseño y supervisión de la construcción del Puerto de Vacamonte, Panamá (1973 a 1979) . Desde 1979 hasta la fecha, el Ing. Bern se ha dedicado a la construcción y desarrollo de bienes raíces a través de su propia empresa, Ventas y Proyectos, S.A. y varias compañías afiliadas. También se ha dedicado al desarrollo de la Industria Hotelera en Panamá, y en la actualidad es presidente y accionista principal de Hotel Miramar Inter.Continental Panamá, Hotel Crowne Plaza (antiguo Holiday Inn) y de Tropical Resorts Internacional, Inc. (Panamá). Fue presidente de la Cámara Panameña de la Construcción y de la Fundación Smithsonian de Panamá, y es actualmente Presidente de IAHI (International Asociation of Holiday Inn) para América Latina. Y además, es miembro activo de World Presidents'Organization (WPO), Sociedad Panameña de Ingenieros y Arquitectos, American Society of Civil Engineers, American Chamber of Commerce & Industry of Panamá y el Club Kiwanis de Panamá, Consejero del Instituto Tecnológico de Monterrey México.

Glen Champion-Vicepresidente

Canadiense, fecha de nacimiento el 04 de mayo de 1963, con domicilio en Ave. Balboa, Plaza Miramar, Torre No. 2, Apartamento 13, Apartado Postal 7336 Panamá 5, Panamá. Correo electrónico: gchampion@bernhotelspanama.com, con teléfono 214-1000, ext. 6620.

El Sr. Glen Champion, cuenta con más de 27 años de experiencia hotelera tanto local como internacionalmente y actualmente ocupa la posición de Vicepresidente Corporativo de Bern Hotels & Resorts.

José Manuel Bern –Director y Secretario:

Panameño, fecha de nacimiento 9 de Noviembre de 1973, con domicilio comercial en Avenida Balboa, Urbanización Marbella, apartado postal 0816-01660, Ave. Balboa, correo electrónico costadeleste@empresasbern.com, con teléfono 269-0645, fax 269-0964.

El ingeniero José Manuel Bern posee un título de Ingeniería Civil del Georgia Institute of Technology, EE UU (1995) y una maestría en Administración de Empresas (MBA) de Georgetown University, EE.UU (1997). Actualmente dirige la división de residencias unifamiliares de alto costo de Empresas Bern, siendo presidente y Gerente General de Costa Serena, S. A. y Constructora del Este, S.A. y supervisando ventas, mercadeo y construcción de proyectos en el área metropolitana. Anterior a este cargo se desempeñaba como ingeniero residente en diversas obras de condominios de la división de viviendas de costo medio y medio alto de Empresas Bern. Es también director de Miramar Development Corporation, compañía propietaria del Hotel Miramar Inter.Continental Panamá y Director del Club Kiwanis de Panamá

Ingrid Bern - Tesorero:

Panameña, fecha de nacimiento 22 de Agosto de 1975, con domicilio comercial en Avenida Balboa, Urbanización Marbella, apartado postal 0816-01660, Ave. Balboa, correo electrónico ibern@empresasbern.com, con teléfono 269-0645, fax 269-0964.

La Sra. Ingrid Bern posee un título de Licenciada en Finanzas, actualmente ejerce como Directora de Finanzas de Grupo Bern.

b.) Ejecutivos

Edgar R. Pérez C. – Gerente General

Guatemalteco, con fecha de nacimiento 19 de enero de 1959, con domicilio comercial en Gamboa, apartado postal 0816-02009, Ave. Balboa, correo electrónico eperez@gamboaresort.com, teléfono 314-5000, fax 232-4865.

El señor Pérez realizó estudios en la ciudad de Guatemala en la Universidad de Ciencias Económicas y en la Universidad de Iberoamericana de México, Facultad de Contaduría.

Ha trabajado en el área hotelera por más de veinte (20) años, en cadenas como Holiday Inn, (hoy día Crowne), Hotel Camino Real de Guatemala y Nicaragua, cabe señalar que el señor Pérez participó en la apertura del Hotel Holiday Inn Guatemala teniendo como responsabilidad principal el equipamiento de las áreas, entrenamiento del personal, la división de habitaciones y alimentos y bebidas.

Luis Antillano – Gerente Residente

Venezolano, con fecha de nacimiento el 29 de mayo de 1972, con domicilio comercial en Gamboa, apartado postal 0816-02009, ave. Balboa, correo electrónico lantillano@gamboarsort.com teléfono 305-9000, fax 232-4865

El señor Antillano curso estudios en el Hotel Escuela de los Andes Venezolanos en Mérida – Venezuela., con la especialidad de Administración de Empresas Hotelera y Servicio de Hospitalidad.

Ha desempeñado funciones como Maitre de Banquetes, Instructor de Servicios de Restaurantes, Coordinador de Animación y Recreación, Ejecutivo de Ventas, Gerente de Alimentos y Bebidas en hoteles de Chile, Venezuela y Nicaragua

Sergio Bosso – Contralor

Panameño, con fecha de nacimiento 6 de Septiembre de 1970, con domicilio comercial en Gamboa, apartado postal 0816-01660, Ave. Balboa, correo electrónico sbosso@bernhotelspanama.com, teléfono 314-5000, fax 232-4865.

El licenciado Bosso realizó estudios en la Universidad Latina de Panamá, posee el título de Licenciado en Contabilidad, con un post-grado en Alta Gerencia y una maestría en Dirección Financiera. Ha trabajado en el sector turístico durante 9 años, actualmente es contralor Corporativo del Grupo Bern Hotels & Resort (Hotel Gamboa, Miramar, Crowne Plaza, Hotel Playa Bonita y Holiday Inn) adicional a otras empresas constructoras.

Se desempeñó como profesor en materia de Contabilidad de la Universidad Latina de Panamá, laboró durante 8 años en la firma Coopers & Lybrand (Actualmente PriceWaterhouseCoopers).

Juan Peralta – Director de Recursos Humanos

Panameño, con fecha de nacimiento 26 de marzo de 1970, con domicilio comercial en Gamboa, apartado postal 0816-02009, Ave. Balboa, correo electrónico jperalta@gamboaresort.com, teléfono 314-5000, fax 232-4865.

El Licdo. Peralta posee una Licenciatura en Administración de Empresas Turísticas con Énfasis en Hotelería en la Universidad Columbus University

El licenciado Peralta se desempeño como profesor de Hotelería en INADEH (Antiguo INAFORP) en los años 2000 al 2005.

Marisabel De La Rosa – Directora de Alimentos y Bebidas

Panameña, con fecha de nacimiento 15 de septiembre de 1967, con domicilio comercial en Gamboa, apartado postal 0816-01660, Ave. Balboa, correo electrónico: mdelarosa@gamboaresort.com, teléfono 314-5000, fax 232-4865.

La licenciada De La Rosa posee Estudios y Licenciatura en Turismo de la ULACIT con grado de Summa Cum Laude., laboró con las cadenas hoteleras como Hotel Cesar Park (hoy día Sheraton) desempeñándose como Gerente de Restaurantes, Hotel Miami Dadeland (Marriot) como Gerente de Restaurante, Hotel Marriot Panamá y el Hotel Panamá en donde también desempeñó los puestos de Gerente de Restaurantes, Anfitriona y Supervisora.

La licenciada De La Rosa ha participado en gran cantidad de seminarios como: Etiqueta y Organización de Actos sociales, Servicios de Calidad, Safe Staff, Restaurants and Room Services Workshop, Administración de Restaurantes, Los 7 hábitos de Personas Altamente efectivas, Sistema de Formación de Calidad y muchos otros más.

2. *Asesores Legales*:

Icaza, González-Ruiz & Alemán; Calle Aquilino de la Guardia No. 8 Edificio IGRA, Apartado 8-1371; Panamá 7, República de Panamá Teléfonos: 263-5555/ 269-4891, Fax, 264-3958, Licenciado Alexis Herrera, correo electrónico alexishjr@icazalow.com.

3. ***Auditores Externos***:

BDO Bustamante & Bustamante: Tumba Muerto, Calle El Paical N J-32, Apartado 0831-00303, Teléfono 236-4155, Fax 236-4143, nuestro auditor es el Sr. Juan Carlos Leal, correo electrónico jleal@bdobustamante.com

B. PRACTICAS DE LA DIRECTIVA:

La Junta Directiva tiene como norma reunirse cada 2 meses para evaluar los resultados que se obtiene en las operaciones mensuales previos a la junta. Se determinan y evalúan los planes de estrategia en pro de medir los resultados obtenidos y los que se obtendrán en el futuro.

C. EMPLEADOS:

Durante el año 2009 estuvimos laborando con un promedio de 223, los cuales se mantuvieron en promedio durante todo el año.

D. PROPIEDAD ACCIONARIA:

Con respecto a la propiedad accionaria que mantienen a la fecha del informe 31 de diciembre de 2009, sobre el grupo de Directores, Dignatarios, Ejecutivos, Administradores, Asesores y Empleados podemos señalar lo siguiente:

Grupo de Empleados	*Cantidad de Acciones*	*% Respecto del Total de Acciones Emitidas*	*Número de Accionistas*	*% que representan respecto de la cantidad total de accionistas*
Directores, Dignatarios, Ejecutivos y administradores	N/A	N/A	N/A	N/A

IV

ACCIONISTAS PRINCIPALES

TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC. (PANAMA)

Gamboa Rainforest Resort

ACCIONISTAS PRINCIPALES

Período terminado el 31 de diciembre de 2009

A. *Accionistas mayoritarios de la compañía:*

A continuación detallamos los accionistas mayoritarios del Tropical Resorts International, (Panamá) a la fecha de éste informe 31 de diciembre de 2009.

Nombres	***Número de acciones***	***% del número total de acciones emitidas***
Compañías del Grupo Bern	1,251,150	83.41%
Inversiones Shahani, S.A.	50,000	3.33%
Otros Accionistas (896 accionistas)	198,850	13.26%

En la oferta pública que se hizo sobre la acciones se manifestó que sólo sería puesta a la venta la mitad de las acciones y la otra se mantendría en poder del inversionista Grupo Bern.

B. *Presentación de la relación y composición accionaria:*

Grupo de Acciones	***Número de Acciones***	***% del Número de acciones emitidas***	***Número de Accionistas***	***% del número de accionistas***
1-100	23,844	1.59%	787	87.44%
101-250	8,822	0.59%	51	5.67%
251-900	14,051	0.94%	31	3.44%
901-5000	31,691	2.11%	17	1.89%
5001-13,000	35,169	2.34%	6	0.67%
13,001-115,000	260,438	17.36%	6	0.67%
115,001-600,000	1,125,985	75.07%	2	0.22%
Totales	1,500,000	100.00%	900	100%

C. *Persona Controladora*

Grupo Bern fue la compañía que fundó el proyecto Gamboa Rainforest Resort, y en el prospecto inicial de la emisión de Bonos así como la de emisión de acciones se contempló que esta sociedad, mantendría como mínimo el 50% de las acciones de Tropical Resorts International, Inc (Panamá), lo cual a la fecha se presenta de esta manera. Desde el año 2003 la compañía fundadora ha adquirido nuevas acciones y así lo reflejan la proporción arriba señalada.

V

PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC. (PANAMA)

Gamboa Rainforest Resort

PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

Período terminado el 31 de diciembre de 2009

A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas:

Entre los contratos y convenios realizados con las partes relacionadas tenemos:

- *Proyectos Vacacionales, S.A.*: Tropical Resort International, S.A. firmó un acuerdo en febrero de 2000 con la compañía Proyectos Vacacionales, S.A. quien está afiliada a los planes vacacionales de RCI, el propósito de este acuerdo fue con la finalidad de que esta última se dedicara a promocionar y vender 10 habitaciones del Resort dentro del plan de tiempo compartido. Los costos de comercialización, promoción, telemercadeo, mercadeo y ventas que desarrolle correrán por cuenta de la compañía Proyectos Vacacionales, S.A. Tropical Resort International, reconocería a cambio el pago de una comisión sobre el valor de las membresías vendidas, correspondiente a la cobertura de los costos operacionales representando así una empresa de apoyo para el Resort.

- *Gamboa Tours*: Sociedad que forma parte de las empresas relacionadas del grupo cuyo objetivo principal es realizar las operaciones de Tour Operador, actividad que nuestro Resort no puede ejercer por el tipo de Licencia que tiene, limitando al Resort a ofrecer sólo Tours y Paseos descrito exclusivamente al área dada en concesión por el ARI . Gamboa Tours es una empresa que representa mucho apoyo para el Resort, ya que se encarga de ofrecer los servicios de transporte a los huéspedes desde el Resort al Aeropuerto, las Exclusas del Canal de Panamá y otros puntos turísticos de Panamá distantes del área de nuestro Hotel.

Durante el año 2009, este período recibimos cruceros en nuestro país, los cuales eran manejados por Gamboa Tours como tour operador, por la relación que existía con Gamboa, se traslado gran parte de estos pasajeros de cruceros al Hotel Gamboa, para hacer uso de las actividades como Teleférico, Exhibiciones y Marina.

VI

TRATAMIENTO FISCAL

TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC. (PANAMA)

Gamboa Rainforest Resort

TRATAMIENTO FISCAL

Período terminado el 31 de diciembre de 2009

Las actividades del Gamboa Rainforest Resort están reguladas por la Ley No.8 de 1994 "Por la cual se Promueven las Actividades Turísticas en la República de Panamá" el cual fue reglamentado mediante el Decreto Ejecutivo No 73 de 8 de abril de 1995, dentro de la gama diversas que trata esta ley podemos señalar los siguientes aspectos más relevantes:

Empresas de Turismo: Dentro de las empresas dedicadas al sector turístico y que tienen una relación directa con el proyecto de Gamboa Rainforest Resort podemos señalar las siguientes:

1. *"Hotel:* Establecimiento cuya estructura total se dedique al alojamiento público que se construya y equipe especialmente a fin de prestar permanentemente a sus huéspedes, servicios remunerados de alojamiento, por regla general de alimentación y otros afines como oficinas de recepción, sala de estar, teléfono público y prestar servicio diario de limpieza y aseo en las habitaciones y dependencias. Se beneficiarán de los incentivos de esta Ley, las inversiones de canchas de golf, de tenis, baños sauna, gimnasios, restaurantes, discotecas y todas aquellas actividades que estén integradas a la inversión hotelera.

2. *"...Tiempo compartido*: Es la modalidad mediante la cual el o los copropietarios de un bien inmueble, destinado al alojamiento público turístico, someten el mismo a un régimen contractual mediante el cual se adquieren derechos de uso sobre el inmueble, por parte de distintas personas en distintos períodos del año.

Actividades Turísticas:

Artículo 5. Podrán acogerse a los incentivos y beneficios de la presente Ley, las personas naturales o jurídicas que se dediquen a actividades turísticas según se definen en esta Ley, y que obtengan la inscripción en el Registro Nacional de Turismo.

Artículo 6. Para los fines de la presente Ley, se entiende por actividades de promoción y desarrollo turístico, aquellas que contribuyan efectivamente al incremento de visitantes extranjeros a nuestro país y a la diversificación de la oferta turística; al igual que las inversiones en actividades que incentiven tal incremento de visitantes, por ello se contemplaron los siguientes beneficios:

Artículo 8. La ley desarrolla un sin número de beneficios otorgados a las empresas turísticas los cuales podemos señalar en forma resumida los siguientes:

1. Para las empresas dedicadas a brindar servicio de hospedaje público turístico: Para clasificarse dentro de esta categoría la empresa tiene que tener una inversión mínima de B/.300,000 (Trescientos mil balboas) cuando se realice la infraestructura dentro del área a metropolitana y de B/.50,000 cuando sea en el resto de la República de Panamá, en la inversiones señaladas anteriormente se contemplan las que sean destinadas para equipamiento, construcción, y rehabilitación. Todas las empresas que cumplan con este requisito tendrán los siguientes beneficios:

- *Importaciones*: Exoneración durante (20) años de las contribuciones de impuesto de importación, contribuciones, gravamen o derechos de cualquier denominación o clase que recaiga sobre la introducción de materiales, enseres, muebles, equipos, naves y vehículos automotores con una capacidad mínima de ocho (8) pasajeros.

- *Impuesto de Inmueble*: Exoneración por el término de (20) años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Nacional de Turismo. Siempre que los bienes estén siendo utilizados en las actividades turísticas.

- *Impuesto sobre Capital*: Exoneración de todo impuesto o gravamen sobre su capital.

- *Impuesto de muellaje*: Exoneración de cualquier impuesto o tasa sobre aterrizaje en muelles, aeropuertos o helipuertos de su propiedad, construidos o rehabilitados por la empresa.

- *Impuesto sobre la renta:* Por los intereses que devenguen los acreedores en operaciones destinadas a inversiones en establecimientos de alojamiento público.

- *Cálculo de depreciación*: Se permitirá una tasa del diez por ciento (10%) para el cálculo de la depreciación de bienes inmuebles. De acuerdo al decreto No. 170 del año 1995 el límite permitido es de 30 años.

De igual manera en su artículo 22 contemplan que las personas naturales o jurídicas que realicen actividades turísticas podrán utilizar sus vehículos para transportar sus propios materiales, mobiliarios y equipos. Igualmente podrán ofrecer el servicio de transporte a los turistas, con destino a sus instalaciones, desde y hacia los puertos aéreos y marítimos.

Artículo 23: Con el fin de propiciar la inversión y el financiamiento para el desarrollo de la industria turística y la construcción de hoteles ubicados fuera del área metropolitana, las empresas turísticas de hospedaje público, podrán emitir

instrumentos nominativos de inversión turística hasta el 1 de enero del año 2000. Se otorgará siguiente incentivo a los inversionistas, en estos instrumentos, que no estén vinculados, directa o indirectamente, con las empresas turísticas de hospedaje público, y no sean producto del fraccionamiento de una empresa en varias personas jurídicas, ni sean afiliadas o subsidiarias de las empresas turísticas:

Se considerarán gastos deducibles para los efectos del impuesto sobre la renta, el cincuenta por ciento (50%) de las sumas invertidas por personas naturales o jurídicas en la compra de bonos, acciones y demás instrumentos nominativos emitidos por la empresa turística. El Ministerio de Hacienda y Tesoro reglamentará la aplicación de este artículo.

Los bonos, acciones y demás instrumentos financieros deberán estar registrados en la Comisión Nacional de Valores y deberán ser emitidos por la empresa que estén inscritas en el Registro Nacional de Turismo durante los primeros tres (3) años de su registro.

La empresa que emita dichos bonos, acciones y demás instrumentos nominativos no podrá redimir, de ninguna forma, dicha inversión en un período mínimo de diez (10) años. Los bonos o instrumentos financieros que emita la empresa turística deberán tener un período de vigencia mínima de diez (10) años, sin que puedan ser pagados anticipadamente Dichas empresas no podrán adquirir sus propias acciones ó cuotas de participación o bonos convertibles, tampoco podrán otorgar préstamos a los tenedores de dichos bonos, acciones o instrumentos nominativos ni podrán hacer uso de ninguna otra modalidad de compra o pago de dichos instrumentos financieros por el período mínimo de diez (10) años.

Concesiones para la explotaciones turísticas:

Artículo 35... los contratos de concesión podrán celebrarse hasta por un término de cuarenta (40) años, cuando a juicio de la Junta Directiva del Instituto Panameño de Turismo, consignado mediante resolución motivada, debidamente ratificada por la Comisión de Hacienda Pública, Planificación y Política Económica de la Asamblea Legislativa, se trate de proyectos cuyo monto de inversión, impacto económico y potencial de generación de empleos requieran de una relación contractual de mayor duración, salvo las concesiones de bienes revertidos que son de competencia de la Autoridad de la Región Interoceánica que será en este caso el organismo encargado de otorgar las respectivas concesiones.

Artículo 36. La falta de cumplimiento del plazo estipulado para desarrollar la actividad turística que se le autorizó a la empresa concesionaria, dará lugar a la pérdida de la concesión, entendiéndose que toda mejora construida sobre el área pasará a ser propiedad del Estado sin costo para este, sin perjuicio de otras sanciones legales que corresponden.

VII

ESTRUCTURA DE CAPITALIZACIÓN

TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC. (PANAMA)

Gamboa Rainforest Resort

ESTRUCTURA DE CAPITALIZACIÓN

Período terminado el 31 de diciembre de 2009

A. RESUMEN DE LA ESTRUCTURA DE CAPITALIZACIÓN

Tropical Resorts International, Inc. (Panamá) ha realizado emisión de Acciones por la suma de 1,500,000, de las cuales la compañía fundadora emitiría mediante oferta pública sólo una porción. A la vez realizó una emisión de Bonos de Promoción Turísticas por B/.15,000,000.00 (Quince millones de Balboas) denominados así:

El 15 de noviembre de 1998, la compañía Tropical Resorts International, Inc. (Panamá) empresa debidamente autorizada por la Comisión Nacional de Valores, realizó una emisión de bonos de promoción turística por un monto de B/.15,000,000.00 los que serán registrados en forma nominativa y sin cupones en dos series: en denominaciones de B/.1,000 y sus múltiplos. Los bonos de serie A: tendrán fecha de vencimiento el 15 de enero de 2009 y los de serie B: el 15 de enero de 2010.

Los intereses son pagados trimestralmente todos los días 15 de los meses de: Febrero, Mayo, Agosto y Noviembre, sobre una tasa anual variable, la cual será igual a la tasa Prime del Citibank, N.A. New York más un punto porcentual (1%), entendiéndose que la tasa no será inferior a 8% p.a., ni superior a 11% p.a. El capital se pagará al vencimiento del bono.

En virtud de las disposiciones contempladas en la Ley No. 8 del 14 de junio de 1994, los bonos no pueden ser redimidos anticipadamente.

En noviembre de 2001 y mediante resolución CNV-11402 de marzo de 2002 se aprobó la reestructuración a las condiciones de los Bonos la cual fue publicada en enero de 2002 en la Prensa y la cual detallamos a continuación:

En virtud de lo establecido en el Artículo 77 del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC. (PANAMA) (en adelante "TRES") por este medio hace del conocimiento público lo siguiente:

1.Que el amparo de la Resolución No.149-98 de 30 de octubre de 1998 de la Comisión Nacional de Valores, TRES realizó una emisión y venta en oferta pública de Bonos por un total de US$ 15,000,000.00 dividido en dos series con vencimientos el 15 de enero de 2009 y 2010 respectivamente.(en adelante los "Bonos").

2. Que TRES en reunión convocada con antelación y realizada el día 14 de noviembre de 2001 en el Hotel Holiday Inn (hoy Crowne Plaza) informó a los Bono-habientes presentes sobre la conveniencia de la reestructuración de los términos y condiciones

de los Bonos, a fin de que cada tenedor emitiera su aprobación sobre las siguientes modificaciones:

a.- Tasa de Interés: La tasa de interés anual pagada por el bono se reducirá de Prime + 1% (mínimo de 8% máximo de 11%) a una tasa anual fija de 5% por los dos años siguientes (15 de noviembre de 2001 al 15 de noviembre de 2003). A partir del 15 de noviembre de 2003 se retornará a las condiciones originales de la emisión, es decir, el pago de intereses anuales será a la tasa Prime +1% (mínimo de 8% y máximo de 11%)

b.- Fondo de Redención: El Fondo de Redención de la presente emisión que debía entrar en vigencia a partir de Enero 2002, entrará en vigencia a partir de Enero de 2005.

c.-Se establece un porcentaje de aceptación necesario para reformar los términos y condiciones de los Bonos, del Fideicomiso de Garantía y/o de cualquier otro contrato referente a la presente emisión al 75% del total de los Bono-habientes de la presente emisión.

3. Que luego de realizar todas las gestiones correspondientes con los tenedores de Bonos informa a todos los interesados que la propuesta presentada y señalada anteriormente fue aprobada por el 100% de los tenedores, concluyendo así exitosamente la reestructuración de la emisión de bonos de Tropical Resorts International, Inc.

4. Que la fecha de vigencia de esta reestructuración empieza a regir a partir del pago a realizarse el día 15 de febrero de 2002 es decir el trimestre comprendido del 15 de noviembre de 2001 al 14 de febrero de 2002.

Mediante Resolución CNV No. 105-2004 del 1 de Junio de 2004, se aprobó el pago de los intereses a una tasa fija del 5% desde la fecha en que es emitida hasta el vencimiento de los Bonos (2009 y 2010); la cual detallamos a continuación:

Que mediante Resolución CNV No. 149-98 de 30 de octubre de 1998, la Comisión Nacional de Valores autorizó el registro de Bonos de la sociedad **TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC.** Inscrita a Ficha 313586, Rollo 49063, Imagen 0111 de la Sección Micropelícula Mercantil del Registro Público, hasta por un monto de QUINCE MILLONES DE BALBOAS (B/.15,000,000.00) para su oferta pública, en los términos del Prospecto Informativo, contratos y demás documentos aportados;

Que mediante Resolución 114-02 de 18 de marzo de 2002, a solicitud de **TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL INC.**, se registró la modificación de la tasa de interés del 15 de noviembre de 2001 hasta el 15 de noviembre de 2003, la tasa se reducirá a una tasa anual fija de 5% regresando a partir del 15 de noviembre de 2003 a la tasa de interés original.

Que la firma **AROSEMENA, GONZALEZ Y ASOCIADOS**, ha solicitado registro de modificaciones a términos y condiciones de valores registrados en la Comisión Nacional de Valores, la cual consiste en mantener la tasa de interés anual fija en un 5% hasta la fecha de vencimiento y redención de bonos.

Que vista la opinión de la Dirección Nacional de Registro de Valores, según informe de 18 de febrero de 2004 que reposa en el expediente.

Que vista la opinión de la Dirección de Asesoría Legal según informe de fecha 31 de mayo de 2004, que reposa en el expediente.

Que la sociedad **TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC.,** ha aportado la documentación solicitada por el Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003 y ha cumplido con EL PORCENTAJE DE ACEPTACIÓN NECESARIO PARA REFORMAR TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN,

RESUELVE

PRIMERO: **APROBAR** el registro de la modificación de los términos y condiciones de la emisión de Bonos emitidos por **TROPICAL RESORT INTERNATIONAL, INC.,** hasta por un monto de QUINCE MILLONES DE BALBOAS (B/.15,000,000.00), cuya oferta pública fuera autorizada por la Comisión Nacional de Valores mediante Resolución CNV No. 149-98 de 30 de octubre de 1998, según lo han consentido expresamente el 75% del total de los tenedores de bonos objeto de la referida emisión así:

	Antes de la modificación (Resolución 114-02 de 18 de marzo de 2002)	**Después de la modificación**
Tasa de interés	Del 15 de noviembre de 2001 hasta el 15 de noviembre de 2003, la tasa se reducirá a una tasa anual fija de 5% regresando a partir del 15 de noviembre de 2003 a la tasa de interés original	Tasa de interés anual fija de 5% hasta el vencimiento y redención de los bonos.

FUNDAMENTO LEGAL: Artículo 8, numeral 2 y Titulo V y VI del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999. Acuerdo No.4-2003 de 11 de abril de 2003

Se advierte a la Parte Interesada que consta esta Resolución cabe el recurso de reconsideración que deberá ser interpuesto de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

1. *Acciones y Títulos de participación:*

Tipo de Valor y Clase	*Cantidad de acciones emitidos y En Circulación*	*Listado Bursátil*	*Cantidad de acciones Autorizadas*	*Cantidad de Acciones Emitidas y no pagadas*	*Valor Nominal de las acciones*
Acciones comunes	1,500,000	Bolsa de Valores de Panamá	1,500,000	Ninguna	Sin valor

Conciliación de número de acciones en circulación

Años	*Acciones emitidas y en circulación al inicio de cada año*	*Acciones emitidas y en circulación al final de cada año*
2000	0	1,050,000
2001	1,050,000	1,050,000
2002	1,050,000	1,050,000
2003	1,050,000	1,050,000
2004	1,050,000	1,050,000
2005	1,050,000	1,050,000
2006	1,050,000	1,050,000
2007	1,050,000	1,050,000
2008	1,050,000	1,050,000
2009	1,500,000	1,500,000

2. *Títulos de Deuda*

Tipo de Valor y Clase	*Vencimiento*	*Monto Emitido*	*Listado Bursátil*
Bonos Serie B	15/ene/10	8,333,000	Bolsa de Valores

Con fecha 15 de Enero de 2009 fueron redimidos los Bonos Serie A, por $6,455,000.

Con fecha 15 de Enero de 2010, de acuerdo al plan de redención, la Compañía redimió los bonos Serie B por $8,333,000. Los mismos fueron redimidos a través de la utilización del fondo de fideicomiso por $1,189,000 establecido para este propósito, el remanente fue cancelado con un préstamo recibido por el accionista mayoritario de $7,144,000. Al 31 de diciembre de 2009, los estados financieros fueron ajustados para revelar el efecto de esta transacción.

Adicionalmente, producto de la cancelación total de las sumas adeudadas a los tenedores de bonos al 31 de diciembre de 2009 con fecha 26 de enero de 2010, el Fiduciario liquidó el remanente del Fondo de Redención que se mantenía para la cancelación de los nonos e inició el proceso de liberación de gravámenes, los cuales habían sudo constituidos a su favor.

II PARTE
RESUMEN FINANCIERO

Tropical Resorts Internatinal, Inc.

(Gamboa Rainforest Resort)

RESUMEN FINANCIERO

Para el reporte del año 2009

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	Comparación de Periodo 2009, 2008, 2007 y 2006			
	2009	2008	2007	2006
Ventas o Ingresos Totales	B/. 9,182,879	B/. 11,961,741	B/. 8,792,149	B/. 6,601,727
Margen de Costos Operativos	41.50%	42.88%	47.08%	47.85%
Gastos Generales y Administrativos	B/. 1,250,569	B/. 1,221,447	B/. 961,907	B/. 818,272
Gastos de Mercadeo y Rel.Públicas	B/. 320,388	B/. 388,387	B/. 437,275	B/. 379,797
Energía y Mantenimiento	B/. 1,091,174	B/. 1,189,233	B/. 895,844	B/. 747,070
Utilidad o Pérdida Neta	B/. 693,428	B/. 2,481,830	B/. 1,023,149	B/. -159,420
Acciones emitidas y en circulación	1,500,000	1,050,000	1,050,000	1,050,000
Utilidad o Pérdida Neta por Acción	B/. 0.46	B/. 2.36	B/. 0.97	B/. (0.15)
Depreciación y Amortización	B/. 1,174,542	B/. 1,227,017	B/. 923,754	B/. 1,028,779
Gastos Financieros	B/. 612,855	B/. 958,993	B/. 739,399	B/. 753,243
Otros Ingresos / Int. Ganados / Fideicom	B/. 192,397	B/. 28,228	B/. 151,378	B/. 125,016
BALANCE GENERAL				
Activo Circulante	B/. 2,007,591	B/. 2,860,335	B/. 1,364,193	B/. 791,037
Activos Totales	B/. 26,157,587	B/. 27,701,680	B/. 26,860,309	B/. 22,872,410
Pasivo Circulante	B/. 2,886,992	B/. 9,042,258	B/. 2,181,233	B/. 1,183,590
Deuda a Largo Plazo	B/. 18,274,215	B/. 17,278,522	B/. 25,522,550	B/. 23,555,044
Capital Pagado	B/. 13,425,000	B/. 10,500,000	B/. 10,500,000	B/. 10,500,000
Pérdidas Retenidas	B/. -8,428,620	B/. -9,119,100	B/. -12,366,623	B/. -12,366,224
Total Patrimonio	B/. 4,996,380	B/. 1,380,900	B/. -843,474	B/. -1,866,224
Razones Financieras:				
Dividendos por acción	N/A	N/A	N/A	N/A
Deuda Total /Patrimonio	4	19	(32.84)	(13.26)
Capital de Trabajo	(879,401)	(6,181,923)	(817,040)	(392,553)
Razón Corriente	0.70	0.32	0.63	0.67
Utilidad Operativa/Gastos financieros	6.22	5.35	5.60	4.19

III PARTE

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

(Empaste adicional de los auditores insertado en este informe)

IV PARTE

DIVULGACIÓN

(De conformidad con los artículos 2 y 6 del Acuerdo No. 18-00 de 11 de octubre de 2000, Tropical Resorts International, Inc. (Panamá) / Gamboa Rainforest Resort divulgará este informe de actualización Anual entre los inversionistas mediante entrega directa en la Asamblea General de Accionistas que se realizará a finales del año 2009.) se entregará copia de la información a la Bolsa de Valores de Panamá para colocar estos datos en www.panabolsa.com *y la misma estará a disposición de todo el público a más tardar el 1 de abril de 2010.*

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

V PARTE

Firmas de Preparación, Revisión y Elaboración

Según acuerdo 7-2002 de la Comisión Nacional de Valores de Panamá, se acompaña a continuación la Declaración Jurada de Tropical Resorts Internacional Inc. y refrendada ante la Notaria Pública Undécima de Panamá Licdo. Augusto C. Arosemena S., la Original reposa en el Informe entregado a la Comisión Nacional de Valores como parte de este informe Anual 2009.

Las personas firmantes de la declaración jurada adjunta fueron:

Herman Bern Pittí
Representante Legal

Ingrid Bern
Tesorera

Edgar R. Pérez C.
Gerente General

Sergio E. Bosso
Contralor Corporativo

Argelis de Tejada
Testigo Instrumental

Rogelio Valencia Soto
Testigo Instrumental

IV PARTE

GOBIERNO CORPORATIVO [1]

De conformidad con las guías y principios dictados mediante Acuerdo No. 12 de 11 de noviembre de 2003, para la adopción de recomendaciones y procedimientos relativos al buen gobierno corporativo de las sociedades registradas, responda a las siguientes preguntas en la presentación que se incluye a continuación, sin perjuicio de las explicaciones adicionales que se estimen necesarias o convenientes. En caso de que la sociedad registrada se encuentre sujeta a otros regímenes especiales en la materia, elaborar al respecto.

	Contenido mínimo
1.	Indique si se han adoptado a lo interno de la organización reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo? En caso afirmativo, si son basadas en alguna reglamentación específica NO
2.	Indique si estas reglas o procedimientos contemplan los siguientes temas:
	a. Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva.
	b. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario.
	c. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración.
	d. La formulación de reglas que eviten dentro de la organización el control de poder en un grupo reducido de empleados o directivos.
	e. Constitución de Comisiones de Apoyo tales como de Cumplimiento y Administración de Riesgos, de Auditoría.
	f. La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones.
	g. Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información.
3.	Indique si se ha adoptado un Código de Etica. En caso afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido.

	Junta Directiva
4.	Indique si las reglas de gobierno corporativo establecen parámetros a la Junta Directiva en relación con los siguientes aspectos:
	a. Políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros.
	b. Conflictos de intereses entre Directores, Dignatarios y Ejecutivos clave, así como la toma de decisiones.
	c. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa.
	d. Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos clave.
	e. Control razonable del riesgo.
	f. Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa.
	g. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades.
	h. Adecuada representación de todos los grupos accionarios, incluyendo los minoritarios. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).
	i. Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica.
5.	Indique si las reglas de gobierno corporativo contemplan incompatibilidades de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales.
	Composición de la Junta Directiva
6.	a. Número de Directores de la Sociedad
	b. Número de Directores Independientes de la Administración
	c. Número de Directores Independientes de los Accionistas
	Accionistas
7.	Prevén las reglas de gobierno corporativo mecanismos para asegurar el goce de los derechos de los accionistas, tales como:
	a. Acceso a información referente a criterios de gobierno corporativo y su observancia. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas

	públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).
	b. Acceso a información referente a criterios de selección de auditores externos. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).
	c. Ejercicio de su derecho a voto en reuniones de accionistas, de conformidad con el Pacto Social y/o estatutos de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).
	d. Acceso a información referente a remuneración de los miembros de la Junta Directiva. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).
	e. Acceso a información referente a remuneración de los Ejecutivos Clave. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).
	f. Conocimiento de los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios ofrecidos a los empleados de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).
	Comités
8.	Prevén las reglas de gobierno corporativo la conformación de comités de apoyo tales como:
	a. Comité de Auditoría ; o su denominación équivalente
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos; o su denominación équivalente
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave; o su denominación équivalente
	d. Otros:
9.	En caso de ser afirmativa la respuesta anterior, se encuentran constituidos dichos Comités para el período cubierto por este reporte?
	a. Comité de Auditoría
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos.
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave.
	Conformación de los Comités
10.	Indique cómo están conformados los Comités de:

	a. Auditoría (número de miembros y cargo de quiénes lo conforman, por ejemplo, 4 Directores -2 independientes- y el Tesorero).
	b. Cumplimiento y Administración de Riesgos
	c. Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave.

TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC.

Informe de los Auditores Independientes
y
Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2009

COMISION NACIONAL DE VALORES
UNIDAD DE GESTION DE INFORMACION
RECEPCION DE DOCUMENTO

Recibido por: Kenya
Fecha: 31/3/10 Hora: 3:28
Consecutivo de Entrada: 58035

Tropical Resorts International, Inc.

CONTENIDO

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	I - II
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de Situación Financiera	1
Estado de Resultados Integrales	2
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	3
Estado de Flujos de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros	5 – 26
INFORMACIÓN ADICIONAL	
Gastos Generales y Administrativos	1

BDO

Tel: +507 279-9700
+507 441-7206
Fax: +507 236-4143
+507 441-7208
www.bdo.com.pa

Urb. Los Ángeles
Calle El Paical
N J-32

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y a los Accionistas de
Tropical Resorts International, Inc.
Panamá, República de Panamá

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Tropical Resorts International, Inc., los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2009, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas de contabilidad significativas y notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

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

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

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión de auditoría.

BDO Audit, BDO Tax, BDO Outsourcing y BDO Consulting, son sociedades anónimas panameñas, miembros de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO

Tel: +507 279-9700
+507 441-7206
Fax: +507 236-4143
+507 441-7208
www.bdo.com.pa

Urb. Los Ángeles
Calle El Paical
N J-32

A la Junta Directiva y a los Accionistas de
Tropical Resorts International, Inc.
Panamá, República de Panamá

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Tropical Resorts International, Inc. al 31 de diciembre de 2009, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis de Asunto

La Compañía es miembro de un grupo de compañías relacionadas y, tal como se divulga en la Nota 5 de estos estados financieros, mantienen saldos, transacciones y relaciones importantes con compañías del grupo. Debido a la naturaleza de estas transacciones es posible que los términos contratados no sean los mismos de aquellos que normalmente resultan de transacciones entre entidades no relacionadas.

Otros Asuntos

El objetivo principal de nuestra auditoría es expresar una opinión sobre los estados financieros básicos, considerados en conjunto. La información incluida en el Anexo 1, se presenta para propósitos de análisis adicional únicamente y no es parte requerida de los estados financieros básicos. Está información estuvo sujeta a los mismos procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros básicos y, en nuestra opinión, se presenta razonablemente en todos los aspectos importantes con relación a los estados financieros básicos, considerados en conjunto.

BDO

Panamá, República de Panamá.
23 de marzo de 2010.

BDO Audit, BDO Tax, BDO Outsourcing y BDO Consulting, son sociedades anónimas panameñas, miembros de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

Tropical Resorts International, Inc.

Estado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2009

	2009	2008
ACTIVOS		
Activos corrientes:		
Efectivo (Nota 3)	B/. 332,226	B/. 452,439
Cuentas por cobrar, neto (Nota 4)	398,873	325,765
Inventario de bebidas, alimentos y otros	139,563	137,946
Cuentas por cobrar, compañías relacionadas (Nota 5)	1,083,411	1,218,837
Gastos pagados por anticipado	53,518	128,349
Total de activos corrientes	2,007,591	2,263,336
Edificio, maquinaria, mobiliario y equipos, neto (Nota 6)	23,984,877	24,532,441
Equipos adquiridos bajo arrendamiento financiero (Nota 7)	77,275	143,947
Construcción en proceso	-	146,583
Depósito en garantía y otros activos	87,844	35,779
Total de activos	24,149,996	24,858,750
	B/. 26,157,587	B/. 27,122,086
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Pasivos corrientes:		
Préstamos bancarios (Nota 10)	B/. 1,657,295	B/. 398,474
Arrendamiento financiero por pagar (Nota 9)	55,052	81,192
Cuentas por pagar, proveedores	239,026	213,774
Depósito y adelantos de clientes	164,797	428,006
Cuentas por pagar, compañías relacionadas (Nota 5)	120,646	116,273
Gastos acumulados por pagar y otros pasivos	650,176	673,239
Total de pasivos corrientes	2,886,992	1,910,958
Bonos por pagar a largo plazo, neto de fideicomiso para redención de bonos (Notas 5 y 8)	-	6,848,118
Préstamos bancarios, porción no corriente (Nota 10)	-	1,694,103
Arrendamiento financiero por pagar largo plazo (Nota 9)	23,698	47,460
Ingresos diferidos por licencias vacacionales (Nota 14)	993,091	1,170,091
Cuentas por pagar, accionista (Nota 5 y 8)	16,914,632	13,715,058
Reservas para prima de antigüedad e indemnización	342,794	358,346
Total de pasivos	18,274,215	23,833,176
	21,161,207	25,744,134
Compromisos y contingencias (Nota 18)		
Patrimonio de los accionistas:		
Capital en acciones (Nota 11)	13,425,000	10,500,000
Déficit acumulado	(8,428,620)	(9,122,048)
Total de patrimonio de los accionistas	4,996,380	1,377,952
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	B/. 26,157,587	B/. 27,122,086

Las notas en las páginas 5 a 26 son parte integral de estos estados financieros.

Tropical Resorts International, Inc.

Estado de Resultados Integrales
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009

	2009	2008
Ingresos:		
Habitaciones	B/. 3,440,638	B/. 4,845,201
Alimentos y bebidas	3,367,744	4,163,834
Paseos y exhibiciones	844,542	1,154,276
Licencias vacacionales (Nota 14)	177,000	177,000
Servicios de comunicación	106,392	140,602
Otros ingresos (Notas 5 y 15)	1,246,563	1,583,164
Total de ingresos	9,182,879	12,064,077
Costos y gastos:		
Costo de habitaciones	1,023,366	1,164,278
Costo de alimentos y bebidas	2,401,654	3,142,181
Costo de paseos y exhibiciones	359,938	470,270
Costo de servicios de comunicación	26,017	45,817
Costo de mantenimiento y energía	1,091,174	1,189,233
Gastos generales y administrativos	1,238,711	1,259,836
Gastos de venta y mercadeo	320,388	388,387
Provisión de cuentas incobrables (Nota 4)	11,858	
Otros costos	421,345	625,738
Total de costos y gastos	6,894,451	8,285,740
Utilidad neta en operaciones	2,288,428	3,778,337
Otros ingresos y gastos no operacionales		
Gastos de intereses	612,855	956,879
Intereses ganados/fideicomiso de garantía	(69,662)	(120,115)
Otros ingresos (Nota 5)	(122,735)	(764,327)
Depreciación y amortización (Notas 6 y 7)	1,174,542	1,227,017
	1,595,000	1,299,454
Utilidad neta	B/. 693,428	B/. 2,478,883
Promedio ponderado de acciones	1,087,500	1,050,000
Utilidad neta por acción (básica y diluida)	B/. 0.64	B/. 2

Las notas en las páginas 5 a 26 son parte integral de estos estados financieros.

Tropical Resorts International, Inc.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009

	Capital en acciones	Déficit acumulado	Total de patrimonio de los accionistas
Saldo al 31 de diciembre de 2007	B/. 10,500,000	B/. (11,600,931)	B/. (1,100,931)
Utilidad neta - 2008		2,478,883	2,478,883
Saldo al 31 de diciembre de 2008	10,500,000	(9,122,048)	1,377,952
Emisión de acciones (Nota 11)	2,925,000		2,925,000
Utilidad neta - 2009		693,428	693,428
Saldo al 31 de diciembre de 2009	**B/. 13,425,000**	**B/. (8,428,620)**	**B/. 4,996,380**

Las notas en las páginas 5 a 26 son parte integral de estos estados financieros.

Tropical Resorts International, Inc.

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009

	2009	2008
Flujos de Efectivos por Actividades de Operación		
Utilidad neta	B/. 693,428	B/. 2,478,883
Partidas para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Provisión para cuentas de dudoso cobro (Nota 4)	11,858	
Eliminación en cuentas por cobrar	(15,089)	
Depreciación y amortización (Notas 5 y 6)	1,174,542	1,227,017
Ingreso diferido por licencias vacacionales	(177,000)	(177,000)
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(69,877)	21,896
Aumento en inventarios	(1,617)	(10,680)
Disminución en gastos pagados por anticipado	74,831	44,375
Aumento en depósitos en garantías y otros activos	(52,065)	(22,407)
Disminución en cuentas por pagar proveedores y otros	(237,957)	(150,719)
(Disminución) aumento en gastos acumulados por pagar y otros pasivos	(4,404)	109,800
Efectivo generado por actividades de operación	1,396,650	3,521,165
Intereses pagados	(612,855)	956,879
Intereses ganados	578,644	(952,828)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	1,362,439	3,525,216
Flujos de Efectivo por Actividades de Inversión		
Adiciones a edificio, maquinaria, mobiliario y equipos	(522,706)	(412,188)
Adiciones a construcción en proceso	146,583	(129,861)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(376,123)	(542,049)
Flujos de Efectivo por Actividades de Financiamiento		
Sobregiro bancario		(31,876)
Efectivo pagado por arrendamiento financiero	(87,502)	(94,026)
Efectivo pagado a préstamos bancarios	(435,282)	(407,424)
Fideicomiso de garantía para redención de bonos	364,059	(724,677)
Efectivo recibido de (pagado a) compañías relacionadas	139,799	(903,970)
Efectivo pagado a accionistas	(3,238,300)	(551,978)
Incremento en capital	2,925,000	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(332,226)	(2,713,951)
(Disminución) aumento neto en el efectivo	654,090	269,216
Efectivo al inicio del año	452,439	183,223
Efectivo al final del año (Nota 3)	B/. 1,106,529	B/. 452,439
Transacciones no monetarias:		
Actividades de Inversión		
Aumento en equipo bajo arrendamiento financiero	B/. (37,600)	B/. (35,745)
Aumento en arrendamiento financiero por pagar	37,600	35,745
Disminución en bonos por pagar	(8,333,000)	(5,270,000)
Fondo de redención	1,189,000	
Aumento en cuentas por pagar, accionista	7,144,000	5,270,000
	B/. -	B/. -

Las notas en las páginas 5 a 26 son parte integral de estos estados financieros.

Tropical Resorts International, Inc.

Notas a los Estados Financieros

1. Organización y operaciones

Organización

Tropical Resorts International, Inc. fue constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura Pública N°1759 del 14 de marzo de 1996.

Al 31 de diciembre de 2009, la Junta Directiva, de acuerdo al Registro Púbico, estaba conformada por las siguientes personas:

Director - Presidente	Herman Bern Pitti
Director - Vicepresidente	Rodrigo Grimaldo Paredes
Director - Tesorera	Ingrid Bern
Director - Secretario	José Manuel Bern

En la Asamblea General de Accionistas realizada en la Compañía el 27 de Octubre de 2009, se autorizo el cambio de esta Junta Directiva, quedando de la siguiente manera:

Director - Presidente	Herman Bern Pitti
Director - Vicepresidente	Glen Champion
Director - Tesorero	Néstor González
Director - Secretario	José Manuel Bern
Director - Vocales	Sergio Bosso
	Fernando Barbero
	Herman Bern Pittí

A la fecha de este informe se está en proceso de la inscripción de esta nueva Junta Directiva en el Registro Público.

Operaciones

La Compañía fue creada con el propósito de desarrollar el negocio de hotelería y atracciones temáticas, a través de un hotel con 200 habitaciones con facilidades, jardines botánicos, canchas de tenis y áreas de esparcimiento ubicado en el poblado de Gamboa, situado en el Corregimiento de Cristóbal, Provincia de Colón. Su actividad principal es la promoción y desarrollo de turismo ecológico.

El hotel se encuentra construido en un terreno de 137 hectáreas, propiedad del Estado, el cual mediante un contrato firmado con la Autoridad de la Región Interoceánica, la Compañía, se comprometió custodiar y arrendar por el terminó de 40 años contados a partir de mayo del año 1998, y prorrogable 20 años más a solicitud de la parte interesada.

Autorización para la emisión de los estados financieros

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por el Ingeniero Herman Bern, actual Presidente de la Compañía, en coordinación y con la aprobación de la Junta Directiva y los Accionistas el 23 de marzo de 2010.

Aspectos regulatorios

Las operaciones de las compañías hoteleras están reguladas por la Autoridad de Turismo de Panamá, de acuerdo a la legislación establecida en la Ley N° 8 de 14 de junio de 1994 y el decreto N° 73 del 8 de abril de 1995.

2. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

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

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, Normas Internacionales de Contabilidad e interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados con base en el costo histórico. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

La preparación de estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera requiere que la Administración efectúe ciertas estimaciones contables y supuestos críticos, y haya ejercido su criterio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales afectan las cifras reportadas de los activos y pasivos y revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y las cifras reportadas en el estado de resultados durante el período. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, implican incertidumbres y asuntos de juicio significativo y por lo tanto, pueden no ser determinadas con precisión. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración que son particularmente susceptibles a cambios en el futuro, están relacionadas con la provisión para cuentas de dudoso cobro, estimación de la vida útil de los activos y el impuesto sobre la renta. En consecuencia, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Normas e interpretaciones emitidas y que no están en vigor

A la fecha del estado de situación financiera, existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales son efectivas para el período que inicia el 1 de enero de 2010. Entre las que pudieran tener efecto en la Compañía tenemos:

• NIIF 1 (enmienda) – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	• Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2010.
• NIC 7 – Estado de flujos de efectivo.	• Efectiva para los períodos anuales que comiencen en a partir del 1 de enero de 2010.
• NIC 17 – Arrendamientos.	• Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2010.
• NIC 36 – Deterioro de activos.	• Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2010.
• NIC 32 (enmienda) – Clasificación de las emisiones de acciones.	• Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de febrero de 2010.

• NIC 39 – Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición	• Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2010.

La Junta Directiva considera que la adopción de aquellas normas e interpretaciones, que les sean aplicables en períodos futuros, no tendrá un efecto material en los estados financieros de la Compañía en el período de aplicación inicial.

Efectivo

Para efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera todas las cuentas de efectivo, que no tienen restricciones para su utilización o no están pignoradas, todos los instrumentos de deuda adquiridos, cuya fecha de vencimiento original sea de tres meses o menos y los sobregiros bancarios exigibles en cualquier momento por el banco.

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se presentan al valor facturado menos una provisión acumulada para cuentas de dudoso cobro, que se basa en una revisión de los saldos pendientes al final del año. Las cuentas consideradas incobrables se eliminan contra la provisión acumulada.

Provisión para cuentas de dudoso cobro

La Administración estima el incremento a la provisión para cuentas de dudoso cobro con base en las ventas al crédito y a la valuación de sus cuentas por cobrar, con cargo a sus operaciones. Las cuentas que resulten incobrables en cada período se rebajan de la provisión acumulada.

Inventarios

Los inventarios están valuados al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El costo incluye los costos de adquisición y también los costos incurridos al trasladar los inventarios a su ubicación y/o condiciones actuales, en el punto de venta. Los descuentos comerciales, las rebajas obtenidas y otras partidas similares se deducen en la determinación del precio de adquisición.

El método de inventario utilizado para su valuación es costo promedio.

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, venta y distribución.

El inventario de la Compañía, consiste principalmente en alimentos y bebidas.

Edificio, mobiliario y equipos

El edificio, mobiliario y equipo están registrados 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 contabilizados a gastos de operaciones en la medida que se efectúan.

Las ganancias o pérdidas por el retiro o disposición del edificio, mobiliario y equipos son producto de la diferencia entre el producto neto de la disposición y el valor en libros del activo, y son reconocidas como ingreso o gasto en el período en que se incurren.

Depreciación y amortización

La depreciación y amortización se calcula de acuerdo al método de línea recta, con base en la vida útil estimada de los activos. La vida útil estimada de los activos se presenta a continuación:

Activos	Vida útil estimada en años
Edificio y mejoras	40
Equipo e instalaciones permanentes	10 - 40
Mobiliario y equipo del hotel	10 - 40
Equipo rodante y teleférico	5 - 40
Mobiliario y equipo de oficina	4 - 15

Arrendamientos financieros

Arrendamientos financieros
Los arrendamientos financieros son capitalizados al costo del equipo arrendado y el valor presente de los pagos mínimos de las cuotas de arrendamiento. Los pagos de las cuotas de arrendamiento se asignan a reducir el pasivo y el reconocimiento del gasto financiero de forma tal que se obtenga una tasa de interés constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar.

Los correspondientes compromisos financieros, netos de intereses, están incluidos como arrendamientos financieros por pagar. Los intereses de los financiamientos son incluidos en el período a resultados. El equipo rodante y oficina bajo contratos de arrendamiento son depreciados en base a la vida útil estimada del bien.

Arrendamientos operativos
En las operaciones de arrendamientos operativos, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien permanecen en el arrendador. Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos son reconocidos en el estado de resultados durante el plazo del arrendamiento.

Reconocimiento de ingresos

El ingreso consiste en el valor razonable de la consideración recibida o por recibir de la venta de bienes y servicios en el curso normal de las actividades de la Compañía. El ingreso se presenta neto de impuestos, devoluciones y descuentos.

La Compañía reconoce el ingreso cuando el monto del ingreso puede ser medido con confiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros fluyan hacia la entidad y los criterios específicos hayan sido cumplidos por cada una de las actividades de la Compañía como se describe:

Ingresos por habitación
El ingreso por habitación está basado en ofrecer los servicios de habitaciones a clientes, el cual es reconocido diariamente durante la estadía de los huéspedes.

Ingresos por alimentación y bebidas
Este ingreso surge de los diferentes eventos realizados el cual es reconocido al momento en que se presta el servicio.

Ingresos por otros servicios
Este ingreso surge de otras actividades realizadas como paseos y exhibiciones, servicios de internet y otros ingresos menores. Los mismos son reconocidos cuando se presta el servicio.

Ingresos por licencias vacacionales
Tropical Resorts International, Inc. mediante acuerdo con la empresa relacionada Proyectos Vacacionales, S. A (empresa afiliada a Resorts Condominium International de Mexico RCI) desarrollaron la actividad "Tiempo Compartido" que consiste en la venta de licencias vacacionales con una duración de 15 semanas a razón de una semana por año o como lo estipule el cliente, siempre que haya cancelado el tiempo a utilizar.

Las licencias vacacionales son de tres tipos: platino, oro y plata; sus precios oscilan entre B/.9,000 a B/.20,500 al contado, o con plazos para pago de hasta 72 meses. El ingreso por la venta de estas licencias se registra como un pasivo diferido y el ingreso se reconoce de acuerdo al tiempo de duración de las mismas.

Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable para el año corriente, utilizando las tasas efectivas vigentes a la fecha del balance y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

El impuesto sobre la renta diferido representa el monto de impuestos por pagar y/o por cobrar en años futuros, que resultan de diferencias temporales entre los saldos financieros de activo y pasivo y los saldos para propósitos fiscales, utilizando las tasas impositivas a la fecha del balance general consolidado. Estas diferencias temporales se esperan reversar en fechas futuras. Si se determina que no se podrá realizar en años futuros el activo o pasivo de impuesto diferido, éste sería reducido total o parcialmente.

Fondo de cesantía

La Compañía constituyó un contrato de fideicomiso colectivo en una institución financiera, con el objeto de crear un fondo de cesantía para garantizar a los trabajadores el pago de indemnización por despido injustificado o renuncia justificada y/o la prima de antigüedad, según dispone el Artículo 229-A y demás disposiciones complementarias de la Ley Nº 44 del 12 de agosto de 1995. El fondo se calcula a razón de 1.92% para prima de antigüedad y 0.327% para indemnización sobre los salarios de empleados con contratos indefinidos.

Unidad monetaria

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

Deterioro de activos

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 (incluidos los instrumentos de patrimonio) 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 o emisor entrará en quiebra o la desaparición de un mercado activo para los valores. En adición, para una inversión en un instrumento de patrimonio, una disminución significativa o prolongada en su valor razonable por debajo de su costo es una videncia objetiva de deterioro.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar y las inversiones mantenidas hasta su vencimiento a nivel de un activo específico y a nivel colectivo. Todas las cuentas por cobrar y las inversiones mantenidas hasta su vencimiento son evaluadas por deterioro específico. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas y las inversiones mantenidas hasta su vencimiento que no se consideraron específicamente deterioradas son evaluadas colectivamente por cualquier deterioro que se ha incurrido pero aún no identificado. Las partidas por cobrar y las inversiones mantenidas hasta su vencimiento que no sean individualmente significativas se evalúan colectivamente por deterioro mediante la agrupación de las partidas por cobrar y las inversiones mantenidas hasta su vencimiento con características de riegos 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 refleja en una cuenta de provisión para cuentas incobrables. 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.

Financiamientos

Los financiamientos son reconocidos inicialmente a su valor razonable neto de los costos de transacción incurridos. Posteriormente, los financiamientos son indicados 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 resultado durante el período del financiamiento, utilizando el método de interés efectivo.

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.

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

- Cuentas por cobrar – Las cuentas por cobrar son registradas a su valor nominal, y son disminuidas por provisiones apropiadas por los montos no recuperables estimados.

- Cuentas por pagar – Las cuentas por pagar se presentan a su valor nominal.

- Provisiones – Las provisiones son reconocidas cuando las Compañías tienen 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.

- 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, no incluyendo pasivos mantenidos para negociarlos, son subsecuentemente valorados a su costo amortizado. El costo amortizado es calculado tomando en consideración cualquier descuento o prima en la fecha de liquidación.

3. Efectivo y equivalente de efectivo

Al 31 de diciembre, el efectivo y equivalente de efectivo disponible se presentaban así:

		2009		2008
En cajas	B/.	22,000	B/.	20,000
En bancos – a la vista		298,588		269,681
En bancos – a plazo fijo		11,638		162,758
Total efectivo	B/.	332,226	B/.	452,439

Al 31 de diciembre de 2009, la tasa de interés del plazo fijo es del 1%, renovable mensualmente.

4. Cuentas por cobrar, neto

Al 31 de diciembre, las cuentas por cobrar mostraban los siguientes saldos:

		2009		2008
Clientes	B/.	373,677	B/.	313,763
Provisión para cuentas de dudoso cobro		(2,511)		(5,742)
		371,166		308,021
Empleados		5,589		10,626
Otros		22,118		7,118
	B/.	398,873	B/.	325,765

Las cuentas por cobrar clientes presentaban la siguiente antigüedad:

	2009	2008
Corriente	B/. 347,398	B/. 289,699
31 a 60 días	13,018	13,060
61 a 90 días	4,137	8,194
91 a 120 días	48	2,810
Más de 120 días	9,076	
	B/. 373,677	B/. 313,763

Al 31 de diciembre, el movimiento de la provisión para cuentas de dudoso cobro se presenta como sigue:

	2009	2008
Saldo al inicio del año	B/. 5,742	B/. 5,742
Provisión del año	11,858	
Eliminación	(15,089)	
Saldo al final del año	B/. 2,511	B/. 5,742

5. Saldos y transacciones con compañías relacionadas

Los saldos y transacciones más significativas con compañías relacionadas se detallan a continuación:

Saldos:	2009	2008
Cuentas por cobrar:		
Gamboa Tours, S. A.	B/. 665,745	B/. 623,350
Miraflores Development, Corp.	366,119	417,074
Ventas y Proyectos, S. A.		71,655
Proyectos Vacacionales, S. A.	28,284	28,284
Miramar Development, Corp.	23,263	
Red Hawk, S. A.		6,378
Paradise Beach Corp.		72,096
	B/. 1,083,411	B/. 1,218,837
Cuentas por pagar:		
Corriente:		
Paradise Beach Corp.	B/. 77,798	B/. -
Golden Mutual Investment, Corp	42,848	29,748
Edificaciones Civiles, S. A.		14,337
Miramar Development Corp.		71,884
The Panama Int. Hotel School		304
	B/. 120,646	B/. 116,273

Bonos por pagar	B/.	B/. 7,145,000
Cuentas por pagar – accionista	B/. 16,914,632	B/. 13,715,058
Transacciones:		
Otros ingresos		
Miramar Development, Corp	B/. -	B/. 680,000
Remuneraciones del personal clave		
Salarios y otros beneficios a corto plazo para los empleados	B/. 391,107	B/. 393,000

Las cuentas por pagar – accionista no causa intereses y no tienen fecha de vencimiento.

6. Edificio, maquinaria, mobiliario y equipos, neto

El edificio, maquinaria, mobiliario y equipos, al 31 de diciembre, se resumen a continuación:

2009

	Al inicio del año	Adiciones	Disposiciones	Al final del año
Costo:				
Edificio y mejoras	B/. 21,399,335	B/. 45,593	B/. -	B/. 21,444,928
Equipo e instalaciones	4,006,062	368,017		4,374,079
Mobiliario y equipo de hotel	4,416,494	36,079		4,452,573
Mobiliario y equipo de oficina	1,029,330	4,664		1,033,994
Equipo rodante y naviero	1,193,377	68,353		1,261,730
	B/. 32,044,598	B/. 522,706	B/. -	B/. 32,567,304
Depreciación y amortización acumulada:				
Edificio y mejoras	B/. (3,823,978)	B/. (462,152)	B/. -	B/. (4,286,130)
Equipo e instalaciones	(841,554)	(125,567)		(967,121)
Mobiliario y equipo del hotel	(1,455,035)	(263,330)		(1,718,365)
Mobiliario y equipo de oficina	(756,738)	(112,569)		(869,307)
Equipo rodante y naviero	(634,852)	(106,652)		(741,504)
	(7,512,157)	(1,070,270)		(8,582,427)
Costo neto	B/. 24,532,441	B/. (547,564)	B/. -	B/. 23,984,877

2008

	Al inicio del año	Adiciones	Disposiciones	Al final del año
Costo	B/. 31,632,410	B/. 412,188	B/. -	B/. 32,044,598
Depreciación y amortización acumulada	6,406,338	1,105,819		7,512,157
Costo neto	B/. 25,226,072	B/. (693,631)	B/. -	B/. 24,532,441

7. Equipos adquiridos mediante arrendamiento financiero

Los equipos adquiridos mediante arrendamiento financiero se presentan a continuación:

2009

	Al inicio del año	Adiciones	Disposiciones	Al final del año
Costo	B/. 433,191	B/. 37,600	B/. -	B/. 470,791
Depreciación y amortización acumulada	(289,244)	(104,272)		(393,516)
	B/. 143,947	B/. (66,672)	B/. -	B/. 77,275

2008

	Al inicio del año	Adiciones	Disposiciones	Al final del año
Costo	B/. 397,446	B/. 35,745	B/. -	B/. 433,191
Depreciación y amortización acumulada	(168,046)	(121,198)		(289,244)
	B/. 229,400	B/. (85,453)	B/. -	B/. 143,947

La depreciación de los equipos adquiridos mediante arrendamiento financiero se incluye en el gasto de depreciación.

8. Bonos por pagar

Los bonos por pagar, al 31 de diciembre, se resumen a continuación:

Bonos Serie B	2009	2008
Bonos de promoción turística por un monto de B/.8,333,000 registrado en forma nominativa y sin cupones en denominaciones de 1,000 y sus múltiplos, intereses a una tasa fija de 5% hasta el vencimiento, los intereses son pagados trimestralmente. Los bonos de Serie B tienen fecha de vencimiento el 15 de enero de 2010. Estos bonos fueron redimidos a su vencimiento.	B/. -	B/. 8,333,000
Menos: Fideicomiso para redención de bonos		(1,484,882)
	B/. -	B/. 6,848,118

Las Compañías que integran el Grupo Bern son tenedores del 83.95% de los bonos emitidos por Tropical Resorts International, Inc., los intereses sobre estos bonos han sido pagados, y están registrados en la cuenta por pagar accionista.

Con fecha 15 de enero de 2010, de acuerdo al plan de redención, la Compañía redimió los bonos Serie B por B/.8,333,000. Los mismos fueron redimidos a través de la utilización del fondo de fideicomiso por B/.1,189,000 establecido para este propósito, el remanente fue cancelado con un préstamo recibido por el accionista mayoritario de B/.7,144,000. Al 31 de diciembre de 2009, los estados financieros fueron ajustados para revelar el efecto de esta transacción.

Adicionalmente, producto de la cancelación total de las sumas adeudadas a los tenedores de bonos al 31 de diciembre de 2009 con fecha 26 enero de 2010, el Fiduciario liquidó el remanente del Fondo de Redención que se mantenía para la cancelación de los bonos e inició el proceso de liberación de gravámenes, los cuales habían sido constituidos a su favor.

Estos bonos se encontraban garantizados de la siguiente manera:

- Primera hipoteca y anticresis hasta la suma de B/.15,000,000 sobre las fincas N°17491, 17493,17496,17497,17498,17499 y 17500, todas debidamente inscritas en el Registro Público al Documento 344524, Sección de la Autoridad de la Región Interoceánica (ARI), Provincia de Colón.

- Cesión de las pólizas de seguro de incendio sobre las fincas hipotecadas.

- Fideicomiso constituido con el Banco General para la redención de los bonos.

Mediante resolución CNV N°105-2004 del 1 de junio de 2004, se aprobó el pago de los intereses a una tasa fija del 5% desde la fecha en que se emite hasta el vencimiento de los bonos (2009 y 2010); que detallamos a continuación:

- Los intereses son pagaderos trimestralmente los días 15 de los meses de: febrero, mayo, agosto y noviembre, sobre una tasa de interés fija de 5% hasta el vencimiento y redención de los bonos.

- El capital se pagará al vencimiento del bono en virtud de las disposiciones contempladas en la Ley 8 del 14 de junio de 1994, los bonos no pueden ser redimidos anticipadamente.

9. Arrendamientos financieros por pagar

La Compañía mantenía arrendamientos financieros por pagar por la adquisición de equipo rodante y oficina, los que se describen a continuación:

		2009		2008
Porción corriente	B/.	55,052	B/.	81,192
Porción no corriente		23,698		47,460
	B/.	78,750	B/.	128,652

Los pagos futuros de las obligaciones bajo arrendamiento financiero se detallan a continuación:

Hasta un año	B/. 56,395	B/. 91,990
Uno a cinco años	25,901	54,594
	82,296	146,584
Menos: Cargos financieros futuros	(3,546)	(17,932)
Valor presente de obligaciones de arrendamientos	B/. 78,750	B/. 128,652

10. Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre, la Compañía adeudaba préstamos a una entidad bancaria, según se presenta a continuación:

	2009	2008
Banco General, S. A.		
Préstamo comercial con vencimiento en noviembre de 2010. Tasa de interés anual de 7.75%. Garantizado con garantía personal y corporativa.	B/. 1,657,295	B/. 2,092,577
Porción corriente	(1,657,295)	(398,474)
Porción no corriente	B/. -	B/. 1,694,103

11. Capital en acciones

El capital en acciones se detalla a continuación:

	2009	2008
Capital pagado autorizado 1,500,000 acciones comunes nominativas y sin valor nominal; 1,500,000 emitidas y en circulación (2008: B/.1,050,000).	B/. 13,425,000	B/. 10,500,000
Grupo de Empresas Bern	83.41%	64.57%
Otros accionistas	16.59%	35.43%
	100%	100%

En acta de reunión de accionistas celebrada el 27 de octubre de 2009, se autorizó la emisión de 450,000 acciones comunes a un precio asignado de B/.6.50 por un total de B/. 2,925,000.

12. Régimen de incentivos

La Compañía por medio del contrato celebrado con la Autoridad de la Región Interoceánica (ARI) puede acogerse a los incentivos señalados en el Artículo 14 de la Ley Nº8 de 1994, modificada por Decreto Ley Nº4 del 10 de febrero de 1994, los cuales son los siguientes:

a) Exoneración total por veinte años del impuesto de inmueble sobre terrenos y mejoras, a la cual sólo tendrá derecho el solicitante en el caso futuro de que adquiriese en propiedad los terrenos utilizados en las actividades de desarrollo turístico.

b) Exoneración por quince (15) años del pago de impuesto sobre la renta derivado de la actividad de la Compañía.

c) Exoneración total por el término de veinte (20) años del impuesto de importación. contribución o gravamen que recaigan sobre la importación de materiales, equipos, mobiliarios, accesorios y repuestos que se utilicen en la construcción, rehabilitación y equipamiento del proyecto, siempre y cuando las mercancías no se produzcan en Panamá o no se produzcan en calidad y cantidad suficiente.

d) Exoneración por veinte (20) años de los impuestos, contribuciones, gravámenes o derechos de cualquier clase o denominaciones que recaigan sobre el uso de los muelles o aeropuertos construidos por la Compañía.

e) Exoneración por veinte (20) años del pago del impuesto sobre la renta causado por intereses que devenguen los acreedores en operaciones destinados a inversiones en la actividad turística a la que se dedicará.

13. Contrato de desarrollo, custodia y arrendamiento

La Compañía mediante el contrato Nº95-98 firmado con la Autoridad de la Región Interoceánica (ARI) obtuvo el derecho de arrendar, desarrollar y custodiar un globo de terreno ubicado en Gamboa, con una inversión de capital no inferior de diez millones de balboas (B/.10,000,000). Esta inversión se efectuó en un período de cuatro años, contados a partir del perfeccionamiento del Contrato, con fecha de vencimiento el 31 de diciembre de 2040, el mismo puede ser prorrogable a 20 años a solicitud de la partida interesada.

De acuerdo a este contrato, la Compañía pagará un canon fijo de arrendamiento mensual, tal como se indica en la siguiente tabla:

Detalle	Canon mensual
De 1 a 3 años	B/. -
De 4 a 15 años	B/. 2,000
De 16 a 30 años	B/. 3,500
De 31 a 40 años	B/. 5,000

Un canon variable de arrendamiento, en adición al descrito anteriormente, que será igual a un porcentaje de los ingresos que obtenga la Compañía por el arrendamiento de las habitaciones en el hotel, tal como se indica en la siguiente tabla:

Detalle	Porcentaje
De 1 a 15 años	2.4%
De 16 a 30 años	3.0%
De 31 a 40 años	3.5%

14. Venta de licencias vacacionales

Tal como se indica en la Nota 2, los ingresos por ventas de licencias vacacionales se registraron como pasivo diferido y el ingreso se reconoce de acuerdo al tiempo de duración de las mismas; sin embargo, los costos incurridos en el mercadeo para la venta de las licencias, fueron registrados en las operaciones en el momento en que se incurrió en los mismos. En los últimos cinco (5) años, la Compañía no ha realizado ventas de licencias vacacionales.

15. Otros ingresos operativos

Los otros ingresos de operación se detallan a continuación::

	2009	2008
Marina	B/. 786,378	B/. 924,797
Tiendas	281,090	395,337
SPA	167,203	244,859
Otros	11,892	18,171
	B/. 1,246,563	B/. 1,583,164

16. Costos y beneficios a empleados

Los costos y beneficios a empleados se presentan a continuación:

	2009	2008
Salarios y remuneraciones	B/. 2,031,358	B/. 2,378,415
Prestaciones laborales	608,185	768,177
Otros beneficios a empleados	149,894	72,573
	B/. 2,789,437	B/. 3,219,165

Al 31 de diciembre de 2009, el número de empleados con contratos de trabajo ascendía a 219 (2008: 230).

17. Administración del riesgo de instrumentos financieros

En el transcurso normal de sus operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluye riesgo de flujos de efectivo y tasas de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La Compañía ha establecido un conjunto de políticas de administración de riesgo, con el fin de minimizar posibles efectos adversos en su desempeño financiero.

Riesgo de flujos de efectivo y riesgo de tasas de interés
Los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés ya que la Compañía no tiene activos importantes que generen interés excepto por los excedentes de efectivo.

La exposición de la Compañía a los riesgos del mercado por cambios en la tasa de interés está relacionada principalmente a la obligación a largo plazo en bonos, préstamos bancarios y arrendamientos financieros de la Compañía. La política de la Compañía es la de administrar el costo de los intereses de sus obligaciones utilizando una tasa fija acorde a las condiciones pactadas con los tenedores de los bonos. El préstamo tiene una vigencia de 5 años y el interés es calculado mensualmente sobre los saldos adeudados, a una tasa de interés anual de 7.75% variable a opción del Banco. Los arrendamientos financieros mantienen una tasa de interés constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar.

Riesgo de Crédito
El riesgo de crédito se origina del efectivo, depósitos en bancos, cuentas y documentos por cobrar y consiste en que la contraparte sea incapaz de hacer frente a la obligación contraída, ocasionando pérdidas financieras a la Compañía. Para la administración del riesgo de crédito en depósitos en bancos, la Compañía solamente realiza transacciones con entidades del Sistema Bancario Nacional e Internacional con indicadores de solidez y solvencia normales o superiores al promedio de mercado. Asimismo, para el caso del riesgo de crédito originado por cuentas por cobrar comerciales, la Compañía ha diversificado sus deudores y ha establecido políticas para asegurarse que las ventas a crédito se realizan a clientes que tienen una adecuada historia crediticia. Un alto porcentaje de los clientes de la Compañía paga por anticipado sus estadías.

Riesgo de Liquidez
La Compañía requiere tener suficiente efectivo para hacer frente a sus obligaciones. Para ello cuenta con efectivo en caja y bancos o en equivalentes de fácil realización; además cuenta con líneas de crédito en instituciones financieros que le permiten hacer frente a cualquier déficit de efectivo para el cumplimiento de sus obligaciones a corto plazo.

Asimismo, la Gerencia realiza proyecciones de liquidez de la Compañía sobre una base anual, mediante flujos de efectivo proyectados. El flujo de efectivo proyectado del año 2009 se muestra a continuación:

Detalle		**Monto**
Saldo inicial de efectivo	B/.	452,439
Flujos de efectivo provenientes de las operaciones		1,362,439
Flujos utilizados en inversiones de capital		(376,123)
Flujos usado en financiamientos		(1,106,529)
Saldo final de efectivo	B/.	332,226

La siguiente tabla analiza los pasivos financieros de la Compañía por fecha de vencimiento. Dicho análisis se muestra según la fecha de vencimiento contractual y son flujos de efectivo sin descontar al valor presente del balance. Los saldos con vencimiento de menos de un año son iguales a su valor en libros, debido a que el efecto del descuento no es significativo.

	Menos de un año	De 1 a 5 años	Más de 5 años / sin vencimiento
31 de diciembre de 2009			
Préstamos bancarios	B/. 1,657,295	B/.	B/. -
Cuentas por pagar comerciales y otros	478,641	23,698	
Gastos acumulados por pagar	650,176		
Bonos por pagar			
Cuentas por pagar accionistas			16,914,632
31 de diciembre de 2008			
Préstamos bancarios	B/. 398,474	B/. 1,694,103	B/. -
Cuentas por pagar comerciales y otros	641,780		
Arrendamientos por pagar	81,192	47,460	
Gastos acumulados por pagar	673,239		
Bonos por pagar			
Cuentas por pagar accionistas			13,715,058

Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía cuando administra su capital es garantizar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, así como mantener una estructura de capital óptima.

La Compañía monitorea su capital sobre la base de razón de apalancamiento. El apalancamiento es el resultado de dividir la deuda neta entre el total del capital. La deuda neta se calcula como el total de préstamos, bono, sobregiros y arrendamientos que se muestran en el estado de situación financiera menos el efectivo. El total del capital está determinado como el total del patrimonio, más la deuda neta.

A continuación se muestra la razón de apalancamiento de la Compañía:

	2009	2008
Total deuda	B/. 1,736,045	B/. 14, 339,347
Menos: efectivo (Nota 3)	(332,226)	(452,439)
Deuda neta	1,403,819	13, 886,908
Total patrimonio	4,996,380	1,377,952
Total capital	B/. 3,592,561	B/. 12,508,956
Razón de apalancamiento	39%	111%

18. Compromisos y contingencias

Emisión Pública de Bonos Corporativos

En reunión celebrada el 27 de octubre de 2009, la Junta de Accionistas de la Compañía, autorizó la negociación para una emisión pública de bonos corporativos hasta B/.20,000,000, con vencimiento en cinco años. A la fecha de los estados financieros, la Compañía se encontraba en el proceso de registro de la emisión ante la Comisión Nacional de Valores, para su debida revisión y autorización.

INFORMACIÓN ADICIONAL

Tropical Resorts International Inc.

Anexo 1

Gastos Generales y Administrativos
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009

		2009		2008
Salarios y otras remuneraciones	B/.	**292,969**	B/.	251,146
Prestaciones sociales		**157,144**		142,310
Cargos y comisiones bancarias		**143,225**		187,630
Alquileres		**142,877**		140,285
Seguros generales		**100,934**		100,168
Gastos de representación		**99,325**		68,514
Atenciones		**43,980**		43,486
Impuestos municipales		**38,060**		13,276
Otros beneficios a empleados		**31,985**		29,210
Comida de empleados		**29,692**		26,716
Consultores		**22,819**		90,280
Mantenimiento de hardware		**20,349**		30,571
Gasto de teléfono		**19,332**		14,887
Mantenimiento de software		**19,072**		15,333
Honorarios profesionales		**15,542**		14,988
Transporte local		**13,437**		26,064
Papel y útiles de escritorio		**12,147**		15,322
Cuotas y suscripciones		**10,282**		11,760
Transporte a empleados		**8,306**		9,570
Servicio de protección		**6,608**		7,965
Pago eventuales		**4,637**		5,907
Correos, portes y fax		**3,343**		6,698
Uniformes		**1,326**		3,036
Donaciones		**1,320**		2,100
Gasto de viaje				2,614
	B/.	**1,238,711**	B/.	1,259,836

COMISION NACIONAL DE VALORES
UNIDAD DE GESTION DE INFORMACION
RECEPCION DE DOCUMENTO
Recibido por: Kenya
Fecha: 31/3/10 Hora: 3:28
Consecutivo de Entrada: 58035

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Lic. Kristy María Ponce Aizpurúa

NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA

TELÉFONOS: 269-5066
264-3771
FAX: 223-9815

AVE. SAMUEL LEWIS Y CALLE GERARDO ORTEGA,
EDIFICIO CENTRAL, PLANTA BAJA, LOCAL 4

Apartado 0831-00762
Panamá, Rep. de Panamá
e-mail: kponce@cableonda.net

COPIA

ESCRITURA No._____ DE 22 DE marzo DE 2010

POR LA CUAL: -------Declaración Jurada No.55----------

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

----------DECLARACION NORATIAL JURADA No. 55----------

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los diecinueve (19) días del mes de marzo del año dos mil diez (2010), ante mi **KRISTY MARIA PONCE AIZPURUA** , Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá, portadora de la cédula de identidad personal número cuatro-doscientos veintitrés-ciento cuarenta y seis (4-223-146), comparecieron personalmente: HERMAN BERN PITTI, varón, panameño, mayor de edad, ingeniero de profesión, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número cuatro-setenta y nueve-setecientos ochenta y seis (4-79-786), INGRID BERN, mujer, panameña, mayor de edad, administradora de profesión, casada, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos noventa y cuatro-quinientos sesenta y tres (8-494-563), EDGAR RICARDO PEREZ, varón, guatemalteco, mayor de edad, administrador de profesión, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número E-ocho-ochocientos cuarenta y seis-dieciséis (E-8-846-16), SERGIO BOSSO, varón, panameño, mayor de edad, contralor de profesión, portador de la cédula de identidad personal número ocho-quinientos diecisiete-mil ochocientos noventa y dos (8-517-1892); Presidente, Tesorera, Gerente General y Gerente Financiero, respectivamente de TROPICAL RESORT INTERNATIONAL INC., PANAMA, sociedad anónima inscrita a la ficha trescientos trece mil quinientos ochenta y seis (313586), rollo cuarenta y nueve mil sesenta y tres (49063), imagen ciento once (111), de la sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, todos con domicilio en Poblado de Gamboa, provincia de Colón, personas a quines conozco a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el acuerdo siete-cero dos (7-02) de catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002) de la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad de juramento, lo siguiente:----------

a- Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil nueve (2009).----------

b- Que a sus juicios, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deben ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos o que deban ser divulgados para las declaraciones hechas en dicho informe no sean

tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas.----------

c-Que a sus juicios los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de TROPICAL RESORT INTERNATIONAL INC., PANAMA, para el periodo correspondiente del cero uno (01) de enero de dos mil nueve (2009) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil nueve (2009).----------

d- Que los firmantes:----------

d.1. Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la Empresa.

d.2. Han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre TROPICAL RESORT INTENATIONAL INC., PANAMA, y sus subsidiarias consolidadas, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo en el que los reportes han sido preparados.----------

d.3. Han evaluado la efectividad de los controles internos de TROPICAL RESORT INTERNATIONAL INC., PANAMA, dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros.----------

d.4. Han presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha.----------

e. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de TROPICAL RESORT INTERNATIONAL INC., PANAMA, lo siguiente:----------

e.1. Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos que puedan afectar negativamente la capacidad de TROPICAL RESORT INTERNATIONAL INC., PANAMA, para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicado a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos.----------

e.2. Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de TROPICAL RESORT INTERNATIONAL INC., PANAMA----------

f. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de TROPICAL RESORT INTERNATIONAL INC.,PANAMA, o cualesquiera otro factores que puedan afectar en forma importante tales

controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias de debilidades de importancia dentro de la empresa. -------

Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Comisión Nacional de Valores.----------

==========

Leída como les fue esta declaración a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales señores ARGELIS DE TEJADA, con cédula de identidad personal número nueve-ciento veintiuno-mil doscientos setenta y nueve (9-121-1279), ROGELIO VALENCIA SOTO, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos veintisiete-seiscientos cuarenta y tres (8-427-643) ambas mayores de edad y vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia lo firman todos con los testigos mencionados por ante mí, la Notaria que doy fe.----------

HERMAN BERN PITTI

INGRID BERN

EDGAR PEREZ

SERGIO BOSSO

ARGELIS DE TEJADA

ROGELIO VALENCIA SOTO

KRISTY MARIA PONCE AIZPURUA, Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá.----------