TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC. (PANAMA)
Gamboa Rainforest Resort

INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL
IN-T

Por el período terminado el 31 de diciembre de 2009

COMISION NACIONAL DE VALORES
UNIDAD DE GESTION DE INFORMACION
RECEPCION DE DOCUMENTO
Recibido por: Anya
Fecha: 26/2/10 Hora: 1:19
Consecutivo de Entrada: 57635

Comisión Nacional de Valores

Panamá, República de Panamá 22 de febrero de 2010

FORMULARIO IN-T
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
550,000 Acciones de la empresa mediante oferta pública

Gerente General: Edgar Ricardo Pérez C.

Representante Legal: Ing.Herman Bern Pittí

Números de teléfono: 314-5000

Apartado postal No: 0816-02009

Fax No. 232-4865

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

Correo Electrónico: sbosso@bernhotelspanama.com

Lugar de Publicación del Informe: www.panabolsa.com

I

ANALISIS DE LOS RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC. (PANAMA)

Gamboa Rainforest Resort

ANALISIS DE LOS RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

Período terminado el 31 de Diciembre de 2009

A. Liquidez:

Los resultados de este año han sido un poco bajos comparados a los obtenidos en el año 2008 con una baja en ingresos de $2.8 millones.

Nuestras ventas no superaron el presupuesto asignado para este período, lo que nos lleva a una campaña de control y ahorro, para poder tener un flujo de caja adecuado para hacerle frente a nuestros compromisos con proveedores, fondo de redención, intereses bancarios, préstamos y otros compromisos.

B. Recursos de Capital

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 en tesorería 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 o sea hasta el 15 de octubre de 2009. 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

C. Resultados de las Operaciones:

Ventas:

Nuestros ingresos son principalmente del Mercado Internacional, el mismo ha cambiado ya que anteriormente nos confirmaban con un año de anticipación, pero ahora lo hacen hasta 3 meses antes.

A continuación un resumen de las estadísticas más relevantes acumuladas por los nueve meses a Dic. 2009 y 2008:

Estadísticas		***Dic. 2009***		***Dic. 2008***		***Variación***
Tarifa Promedio	B/.	137.17	B/	140.03	B/.	(2.86)
Porcentaje de Ocupación		34.4%		47.3%		(12.9%)
Número de huéspedes		46,570		64,323		(17,753)
Cubiertos		156,477		161,293		(4,816)
Ingreso de Habitación (en miles)	B/.	3,440		4,845		(1,405)
Alimentos y Bebidas (en miles)	B/.	3,367		4,163		(796)
Otros departamentos Operativos (en miles) (Teleférico, Marina, SPA, Gift)	B/.	2,197		2,879		(682)

Todas las estadísticas han disminuido en comparación con el mismo mes del período anterior.

Costos y Gastos

A continuación un resumen sobre la utilidad según datos acumulados al **31 de Diciembre de 2009 y 2008**:

Importes en Miles de Balboa		***A Dic.2009***		***A Dic.2008***		***Variación***
Ventas Totales	B/.	9,128		11,961		(2,833)
Costos y Gastos Operacionales		4,232		5,448		(1,216)
Administración, Mercadeo y Mantenimiento		2,552		2,802		(250)
Utilidad (pérdida) operativa		***2,344***		***3,711***		***(1,367)***
Depreciación		1,174		1,227		(53)
No Operacionales y Otros		129		(751)		880
Costos (Ingresos) No Operac. Lic. Vac		(177)		(177)		
Intereses Bancarios		526		934		(408)
Utilidad (pérdida) neta	**B/.**	**692**	**B/.**	**2,478**		**(1,786)**

C. **Análisis de las Perspectivas:**

Este período, se ha realizado un gran esfuerzo para poder lograr estos ingresos, nos hemos visto afectados por diversos factores tales como: la crisis de Estados Unidos, lo cual ocasionó que muchos grupos cancelaran sus reuniones, los individuales han pospuesto sus viajes turísticos, otro factor es la aparición de la gripe V1H1 por lo cual muchas personas prefirieron no viajar para evitar contagios. Para la temporada baja se ha implementado un plan de acción a fin de tener control de gastos y costos, en especial la parte de nómina.

II

RESUMEN FINANCIERO

Tropical Resorts International, Inc.
(Gamboa Rainforest Resort)
RESUMEN FINANCIERO
Por los cuatro cuatrimestres del 2009

	Oct. - Dic. 09		Jul. - Sept.09		Abr - Junt.09		Ene - Mar.09	
RESUMEN SITUACION FINANCIERA								
Ventas o Ingresos Totales	B/.	1,860,579	B/.	1,544,923	B/.	1,862,626	B/.	3,860,486
Margen de Costos Operativos		54.70%		59.00%		50.27%		35.38%
Gastos Generales y Administrativos	B/.	277,034	B/.	275,460	B/.	262,026	B/.	325,924
Gastos de Mercadeo y Rel.Públicas	B/.	70,227	B/.	82,757	B/.	85,855	B/.	81,549
Energía y Mantenimiento	B/.	274,163	B/.	258,756	B/.	230,608	B/.	327,646
Utilidad o Pérdida Neta	B/.	-171,469	B/.	-410,242	B/.	-61,276	B/.	1,334,965
Acciones emitidas y en circulación		1,500,000		1,050,000		1,050,000		1,050,000
Utilidad o Pérdida Neta por Acción	B/.	(0.11)	B/.	(0.39)	B/.	(0.06)	B/.	1.27
Depreciación y Amortización	B/.	295,897	B/.	294,365	B/.	292,139	B/.	292,140
Gastos Financieros	B/.	91,616	B/.	146,803	B/.	140,307	B/.	147,037
Otros Gastos No Operacionales	B/.	48,848	B/.	29,601	B/.	20,898	B/.	29,691
BALANCE GENERAL								
Activo Circulante	B/.	2,317,681	B/.	2,168,189	B/.	2,242,777	B/.	3,121,394
Activos Totales	B/.	26,250,246	B/.	26,325,698	B/.	26,666,557	B/.	27,823,593
Pasivo Circulante	B/.	2,922,432	B/.	1,474,532	B/.	1,548,353	B/.	2,166,549
Deuda a Largo Plazo	B/.	18,332,918	B/.	22,609,801	B/.	22,466,596	B/.	22,944,126
Capital Pagado	B/.	13,425,000	B/.	10,500,000	B/.	10,500,000	B/.	10,500,000
Pérdidas Retenidas	B/.	(8,430,104)	B/.	(8,258,636)	B/.	(7,848,393)	B/.	(7,787,082)
Total Patrimonio	B/.	4,994,897	B/.	2,241,365	B/.	2,651,607	B/.	2,712,918
Razones Financieras:								
Dividendos por acción		N/A		N/A		N/A		N/A
Deuda Total /Patrimonio		4.26		10.75		9.06		9.26
Capital de Trabajo		(604,751)		693,657		694,424		954,845
Razón Corriente		0.79		1.47		1.45		1.44
Utilidad Operativa/Gastos financieros		11.11		6.21		6.67		9.29

Nota Aclaratoria:

Los Estados Financieros preparados a nivel Interno con respecto al cierre del año 2009, tiene diferencia en cuanto a presentación en lo que respecta al Estado de Resultados, la diferencia radica en la presentación de los costos e ingresos por licencias vacacionales, Los estados financieros internos lo consideramos como ganancia o pérdida No recurrente, los auditores como Operacional. De igual manera, los gastos no operacionales lo presentamos separados.

III PARTE

ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS

Tropical Resort International, Inc.
(Panamá)

Indice para los Estados Financieros Internos
31 de Diciembre de 2009 y 2008

	Página
Informe sobre los Estados Financieros Internos	10
Balances Generales	11
Estados de Resultados	12
Información sobre segmentos de negocio (Estado de Resultado)	13
Estados de Cambios en la Deficiencia en el Patrimonio De los Accionistas	14
Estados de Flujo de Efectivo	15
Notas a los estados financieros	16

Licenciado Sergio E. Bosso C.
Contador Público Autorizado
Licencia No. 9417

A la Junta Directiva de
Tropical Resort International, Inc.
Panamá, República de Panamá

Informe sobre los Estados Financieros Internos

Hemos revisado el balance general que se acompaña de Tropical Resort International, Inc. al 31 de Diciembre de 2009 y los estados de resultado por segmento, capital, flujo de efectivo por el período del año terminado en esa fecha. Toda la información presentada en los estados financieros mencionados anteriormente es la representación de la administración de la compañía. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2008 y por el año terminado en esa fecha fueron auditados por la firma de auditores de BDO Bustamante & Bustamante y con fecha del dictamen **11 de marzo de 2009**, en su opinión los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Tropical Resort International, Inc., al 31 de diciembre de 2008, los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo para los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Una revisión consiste principalmente en preguntas al personal de la compañía y procedimientos analíticos aplicados a dicha información. Esto es sustancialmente menor en alcance al realizado de acuerdo a Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, cuyo objetivo es el de expresar una opinión sobre dichos estados financieros tomados en conjunto. Consecuentemente no emitimos una opinión sobre los estados financieros.

Basado en nuestra revisión no tenemos conocimiento que se deban hacer modificaciones significativas a dichos estados financieros para que estén de conformidad con Normas Internacionales de Contabilidad.

Estos estados financieros fueron preparados con el propósito de cumplir con las disposiciones de la Comisión Nacional de Valores y Bolsa de Valores de Panamá.

22 de Febrero de 2010
Panamá, República de Panamá

Tropical Resorts International, Inc.
(Gamboa Rainforest Resort)

Balances Generales

Al 31 de Diciembre de 2009 y 2008

Activo		*Dic / 2009*		*Dic / 2008*
Activo circulante				
Efectivo (nota #3)	B/.	478,703	B/.	458,759
Cuentas por cobrar (nota #4)		293,174		325,766
Cuentas por cobrar compañías relacionadas		1,283,254		1,812,359
Cuentas por cobrar por venta de licencias (nota #4)				
Inventarios		139,563		137,946
Gastos pagados por anticipado		122,987		139,435
Total de activo circulante		2,317,681		2,874,264
Edificio, maquinaria,mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada (nota #6)		23,836,915		24,679,024
Equipos adquiridos en arrendamiento financiero (nota #6.1)		77,275		143,946
Depósitos en garantía y otros activos		18,375		18,375
Total de activo	B/.	26,250,246	B/.	27,715,609

Pasivo		*Dic / 2009*		*Dic / 2008*
Pasivo circulante				
Sobregiro bancario en libros	B/.		B/.	
Arrendamiento Financiero por pagar (nota #8)		55,052		81,192
Cuentas por pagar proveedores y otros		299,371		641,780
Prestamo por Pagar Corto Plazo		1,657,295		6,853,474
Cuentas por pagar compañías relacionadas		271,818		709,795
Gastos acumulados por pagar		710,928		772,892
Total de pasivo circulante		2,994,464		9,059,133
Pasivo a largo Plazo				
Ingreso Diferido por Venta de Licencias Vacacionales (nota #12)		993,091		1,170,091
Cuentas por Pagar Accionistas		10,183,362		8,445,058
Reserva para Prima de Antigüedad e Indemnización		280,794		258,693
Prestamo por Pagar Largo Plazo (nota #8)				1,694,103
Arrendamiento Financiero por pagar largo plazo (nota #8)		23,698		47,459
Bonos por pagar a largo plazo (nota #7)		6,779,941		5,663,118
Total de Pasivo a Largo Plazo		18,260,886		17,278,522
Patrimonio de los accionistas				
Capital en acciones		13,425,000		10,500,000
Utilidad del Ejercicio Actual		691,943		2,478,883
Déficit acumulado		(9,122,047)		(11,600,930)
Total de en el patrimonio de los accionistas		4,994,897		1,377,953
Total del pasivo y deficiencia en el patrimonio	B/.	26,250,246	B/.	27,715,609

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

Tropical Resorts International, Inc.
(Gamboa Rainforest Resort)

Estados de Resultados

Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2009 y 2008

		Dic / 2009		*Dic / 2008*
Ingresos				
Habitaciones	B/.	3,440,638	B/.	4,845,201
Alimentos		2,503,703		3,123,369
Bebidas		768,962		910,339
Otros ingresos de A y B		95,078		130,126
Rainforest (Teléferico, Exhibiciones y Senderos)		844,542		1,154,276
Marina		786,378		924,797
Tiendas		281,090		395,337
Otros departamentos Operativos		285,489		405,338
Otros		122,735		72,959
Total de Ingresos		9,128,614		11,961,741
Costos y Gastos				
Operacionales		4,232,321		5,448,284
Administración y Generales		1,140,443		1,224,394
Mercadeo y Relaciones Publicas		320,388		388,387
Energía y Mantenimiento		1,091,174		1,189,233
Subtotal costos y Gastos		6,784,326		8,250,299
Utilidad en Operaciones		2,344,288		3,711,442
Gastos no Operacionales				
Depreciación		1,174,541		1,227,017
Intereses Bancarios y sobre bonos		580,993		958,993
Intereses ganados / fideicomiso de garantía		(1,369)		(804,678)
Ingreso neto-costo no operacional de Licencias Vacacio		(177,000)		(177,000)
Otros gastos no operacionales		75,179		28,228
Subtotal Gastos No Operacionales		1,652,345		1,232,559
Utilida Neta	**B/.**	**691,943**		**2,478,883**

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

Tropical Resorts International, Inc.

INFORMACIÓN SOBRE SEGMENTOS DEL NEGOCIO

Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2009

	Habitaciones	Alimentos y Bebidas	Rainforest Adventure	Marina	Otros Departamentos Operativos	Otros	Eliminaciones	Totales Consolidado
INGRESOS								
Ventas externas	B/. 3,440,638	B/. 3,367,744	B/. 844,542	B/. 786,378	B/. 566,578	B/.	B/.	B/. 9,005,879
Otros						122,735		122,735
Ingresos totales	3,440,638	3,367,744	844,542	786,378	566,578	122,735	0	9,128,614
COSTOS Y GASTOS								
Costos de Ventas		925,634	0		121,749	0		1,047,384
Gastos Operativos	1,023,366	1,476,020	359,938	155,957	169,527	130		3,184,937
Total Costos y gastos	1,023,366	2,401,654	359,938	155,957	291,276	130	0	4,232,321
Resultados por segmentos	B/. 2,417,272	B/. 966,089	B/. 484,604	B/. 630,421	B/. 275,302	B/. 122,605	B/. 0	4,896,294
Gastos de Administración y Generales								1,140,443
Mercadeo								320,388
Costos de Energía y Mantenimiento								1,091,174
Ganancia antes de gastos no Operacionales								2,552,006
								2,344,288
Gastos No Operacionales								
Depreciación								1,174,541
Intereses ganados / fideicomiso de garantía								(1,369)
Otros gastos								75,179
Ingreso neto-costo no operacional de Licencias Vacacionales								(177,000)
Intereses bancarios								580,993
Total de gastos								1,652,345
Utilidad Neta								B/. **691,943**
						Promedio Ponderado de Acciones		**1,500,000**
						Utilidad por Acción		B/. **0.46**

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

Tropical Resorts International, Inc.
(Gamboa Rainforest Resort)

Estado de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas

Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2009 y 2008

	Capital en Acciones	*Déficit Acumulado*	*Patrimonio Neto*
Saldo al 31 de diciembre de 2007	B/. 10,500,000	B/. (11,600,931)	B/. (1,100,931)
Acciones emitidas			
Utilidad (Pérdida) neta del Período		2,478,883	2,478,883
Saldo al 31 de diciembre de 2008	10,500,000	(9,122,048)	1,377,952
Cuenta por pagar accionista			
Utilidad / (Pérdida) neta		691,943	691,943
Saldo al 31 de Diciembre de 2009	B/. 10,500,000	B/. (8,430,104)	B/. 2,069,896

Pérdida por acción

No. de acciones emitidas y en circulación	1,500,000
Pérdida por acción	B/. (5.62)

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

Tropical Resorts International, Inc.

Estados de Flujos de Efectivo

Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2009 y 2008

	Dic / 2009	Dic / 2008
Flujo de efectivo por actividades operativas		
Ganancia Neta antes de partidas extraordinarias	691,943	B/. 2,478,883
Ajuste por:		
Depreciación	1,174,541	1,227,017
Provisión para cuentas de dudoso cobro		
Resultado de operaciones antes de cambios en el capital de trabajo	1,866,485	3,705,900
Cambios en activos y pasivos		
Cuentas por cobrar	32,592	21,895
Cuentas por Cobrar con compañías relacionadas	529,105	(1,436,040)
Cuentas por Pagar con compañías relacionadas	(437,975)	532,072
Inventarios	(1,617)	(10,680)
Ingreso diferido por Licencias Vacacionales	(177,000)	(177,000)
Intereses Pagados		
Gastos de intereses		
Depositos en garantia y otros activos		(5,002)
Gastos pagados por anticipado	16,448	33,290
Disminucion en cuentas por cobrar lic. Vacacionales		
Cuentas por pagar proveedores y otros	(342,409)	(150,719)
Reservas Prima de Antigüedad e Indemnizacion	22,101	43,308
Gastos acumulados por pagar	(61,964)	70,543
Efectivo neto utilizado en las operaciones	1,445,765	2,627,567
Flujo de efectivo por actividades de inversión		
Adiciones a edificio, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras	(412,344)	(447,933)
Adiciones de equipo bajo arrendamiento financiero	146,583	(129,861)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversion	(265,761)	(577,794)
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento		
Sobregiro bancario		(31,876)
Fideicomisos de garantia para redencion de bonos		
Prestamos bancarios	(6,890,282)	6,047,576
Arrendamiento financiero por pagar,neto de abono	(49,902)	(58,281)
Cuenta por pagar Accionista	1,738,304	(551,978)
Notas y Documentos bancarios		
Bonos por pagar	1,116,823	(7,179,678)
Emisión de acciones	2,925,000	
Efectivo neto recibido en las actividades de financiamiento	(1,160,057)	(1,774,237)
Disminución neta en efectivo y sus equivalentes	19,947	275,536
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	458,759	183,223
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	478,703	B/. 458,759
Transacciones que no Generaron Movimiento de Efectivo		
Disminución en Bonos por Pagar	(6,450,000)	
Aumento en Ctas por Pagar Accionista	6,450,000	
Efectivo final	B/.	B/. 397,979

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

Tropical Resorts International, Inc.
(Panamá)

Notas a los Estados Financieros Internos
31 de Diciembre de 2009 y 2008

---

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 la Compañía estaba conformada, según Registro Público, por las siguientes personas:

Director	- Presidente	Herman Bern Pitti
Director	- Vicepresidente	Rodrigo Grimaldo Paredes
Director	- Tesorero	José Manuel Bern
Director	- 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:

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 ha sido creada con el propósito de desarrollar negocio de hotelería y atracciones temáticas 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.

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 estado financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera 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.

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.

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 el servicios de habitaciones a clientes, el cual es reconocido diariamente durante la estadía de los huéspedes.

Ingresos por alimentación y bebidas

Este ingreso se da por los diferentes eventos realizados el cual es reconocido al momento en que se presta el servicio.

Ingresos por otros servicios

Este ingreso se da por 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 plazo para pago 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.

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se presentan al valor facturado menos una provisión acumulada para 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 a 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 u 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, maquinaria, mobiliario y equipos

El edificio, maquinaria, 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, maquinaria, equipos y mobiliario 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	40 - 10
Mobiliario y equipo del hotel	40 - 10
Equipo rodante y teleférico	40 - 5
Mobiliario y equipo de oficina	15 - 4

Deterioro de activos

Los valores en libros de los activos de la Compañía son revisados a la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si

dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. La pérdida por deterioro en el valor de un activo se reconoce como gasto en el estado de resultados.

Financiamientos

Los financiamientos son reconocidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos incurridos en las transacciones. Los financiamientos son posteriormente presentados al costo amortizado; cualquier diferencia entre el producto (neto de los costos de transacción y el valor de redención es reconocido en el estado de resultados durante el período de los financiamientos utilizando el método de interés efectivo.

Los financiamientos son clasificados como pasivos corrientes, a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional para diferir la liquidación del pasivo por al menos doce meses después de la fecha del estado de situación.

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.

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.

- 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.

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 N° 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.

3. Efectivo

El efectivo al **31 de Diciembre de 2009** y 2008, se desglosa así:

		2009		*2008*
Caja General	B/.	20,000	B/.	20,000
Cuenta Corriente		300,588		276,001
	B/.	**320,588**	B/.	**296,001**

4. Cuentas por Cobrar, Neto

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se desglosan así:

	2009	*2008*
Cuentas por Cobrar – clientes		
Corrientes	241,074	289,699
31 a 60 días	17,785	13,060
61 a 90 días	---	8,195
91 a 120 días	9,119	2,810
	267,978	313,764
Menos: Provisión para cuentas dudoso cobro	(2,511)	(5,743)
	265,467	308,021
Empleados	5,589	10,626
Otros	22,118	7,118
	293,174	325,766

5. Contrato y Convenios:

Mediante el Contrato firmado entre la Autoridad de la Región Interoceánica y Tropical Resort International, Inc (Gamboa Rainforest Resort), esta última se comprometió en la construcción de un hotel con un mínimo de 50 y no más de 300 habitaciones con facilidades, un área de muelle y sus facilidades, jardines botánicos, canchas de tenis y áreas de esparcimiento.

Para lo anterior el contrato contempló el convenio de custodia y Arrendamiento de un total de 137 hectáreas para ser utilizada para este propósito. Este contrato establece una inversión de capital por una suma no inferior a los Diez Millones de Balboas (B/.10,000,000.00), lo cual a la fecha ya había sido realizada, la vigencia de este contrato es por el terminó de 40 años contados a partir de mayo del año 1998, y el mismo puede ser prorrogable 20 años más a solicitud de la parte interesada.

6. Mobiliario, Maquinaria, Equipo y Mejoras a la Propiedad Arrendada:

El mobiliario, maquinaria, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, al 31 de diciembre de 2009 y 2008:

		2009		2008
Edificio y mejoras en construcción	B/.	21,444,928	B/.	21,399,335
Equipo e instalaciones permanentes		4,361,247		4,171.923
Mobiliario y equipo del hotel		4,261,952		4,361,112
Mobiliario y equipo de oficina		1,089,486		1,070,087
Equipo rodante y naviero		1,261,730		1,188,724
		32,419,414		**32,191,181**
Menos: Depreciación acumulada		**8,582,427**		**7,512,157**
Saldo a la fecha	B/.	**23,836,915**	B/.	**24,679,024**

6.1 Equipos Adquiridos Mediante Arrendamiento Financiero

		2009		2008
Equipo Rodante y Marítimo	B/.	470,791	B/.	433,191
Menos: Depreciación acumulada		393,515		289,245
Saldo a la fecha		**77,276**		**143,946**

7. Bonos por Pagar:

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

Los intereses son pagados trimestralmente todos los 15 de febrero, 15 de mayo, 15 de agosto y 15 de noviembre, sobre una tasa variable anual, 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 a la fecha de vencimiento de los bonos.

Durante el mes de noviembre de 2001, la Compañía presentó a los Bono habientes, una propuesta de reestructuración de los términos y condiciones de los bonos, la cual consistía principalmente en lo siguiente:

- Extender por tres años la creación del Fondo de Redención, dando su inicio a partir de enero de 2005.
- Cambiar de una tasa de interés variable a una tasa de interés fija de 5% por un período de dos años contados del 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 a la tasa Prime más un punto porcentual (1%), con un mínimo de 8% y máximo de 11%.

- Modificar el 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.

Estas cláusulas fueron aprobadas por los Bono habientes, y por la Comisión Nacional de Valores de Panamá según resolución CNV-11402, para que sean aplicadas tal como se explica en los puntos anteriores.

Durante los meses de Febrero y Mayo de 2004 los bonos se pagaron a una tasa del 8%, para los meses de agosto y noviembre la tasa de interés fue de 5%, esto fue aprobado mediante resolución No. 105-2004 del 1 de Junio de 2004 en la cual se aprueba esta tasa del 5% hasta finalizar los bonos en el 2009 y 2010.

Los fondos de la emisión, fueron utilizados para el desarrollo del proyecto turístico ecológico de Gamboa, República de Panamá.

Al 31 de Diciembre de 2009 y 2008 los bonos por pagar a largo plazo se detallan a continuación:

		2009		***2008***
Bonos nominales serie A, *tasa de interés 5%. Vencimiento 15 de enero de 2009. (*)*		----------		6,455,000
Bonos nominales serie B, *tasa de interés 5%. Vencimiento 15 de enero de 2010. (*)*		8,333,000		8,333,000
	B/.	8,333,000	B/.	14,788,000
Menos Fondo de Redención		1,553,059		2,669,882
Saldo Neto	B/.	**6,779,941**	**B/.**	**12,118,118**

8. Notas y Documentos por pagar:

Corresponde a préstamo recibido del Banco Banistmo por medio de arrendamiento financiero sobre Equipo de Computo del Hotel y motores para los yates de la marina, el canon mensual al cierre de este período es de B/.6,517.83 los cuales se están amortizando sobre el capital de los fondos recibidos.

9. Capital en Acciones

Durante el mes de noviembre de 1998, la Comisión Nacional de Valores autorizó a la compañía Tropical Resorts International, Inc. (Panamá), la oferta pública de 550,000 acciones comunes a un precio de mercado de B/. 12 por acción.

En la Asamblea General de Accionista, celebrada el 27 de Octubre de 2009, por medio de votación, se autorizó a la compañía Tropical Resort International, Inc. (Panamá), la oferta pública de 450,000 acciones comunes a un precio de mercado de B/.6.50 por acción.

10. Beneficios Fiscales

Tropical Resort International, Inc., 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 No.8 de 1994, modificada por el Decreto Ley No.4 del 10 de febrero de 1994, los cuales son los siguientes:

1. Exoneración total por el término de veinte años del impuesto de importación, contribución o gravamen de materiales, equipo, mobiliarios, accesorios y repuestos que se utilicen en la construcción, rehabilitación y equipamiento del proyecto.

2. Exoneración por quince años del pago de impuesto sobre la renta derivado de la actividad de la Compañía.

3. Exoneración por veinte años de los impuestos, contribuciones, gravámenes o derecho de cualquier clase o denominaciones que recaigan sobre el uso de los muelles o aeropuertos construidos por la Compañía.

4. Exoneración por veinte años del pago del impuesto sobre la renta causada por intereses que devenguen los acreedores en operaciones destinados a inversiones en la actividad turística a la que se dedicara.

5. Exoneración por veinte años del pago 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.

11. Contrato de Desarrollo, Custodia y Arrendamiento

La compañía mediante el Contrato No.95-98 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 periodo de cuatro años, contados a partir del perfeccionamiento de este contrato, cuya vigencia es de 40 años, con fecha de vencimiento el 31 de diciembre de 2040 y el mismo puede ser prorrogable a 20 años a solicitud de la parte interesada.

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

	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 las rentas que obtenga la Compañía por el arrendamiento de las habitaciones en el hotel, tal como se indica en la siguiente tabla:

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

12 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 tres (3) años la compañía no ha seguido realizando ventas de licencias vacacionales.

13 Costos y Beneficios a Empleados

Los costos y beneficios acumulados al 31 de diciembre de 2009 y 2008 a empleados se presentan a continuación:

	Dic. 2009	Dic. 2008
Salarios y remuneraciones	B/. 2,091,566	B/. 2,345,731
Prestaciones laborales	608,185	778,060
Otros beneficios a empleados	89,685	86,988
	B/. 2,789,436	B/. 3,210,779

El número de empleados promedio para el período comprendido de enero a diciembre de 2009 es de 223 empleados por mes.

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 trimestral utilizando el Web Sites, se entregará copia de la información a la Bolsa de Valores de Panamá para colocar estos datos en www.panabolsa.com ***a partir del 1 de marzo 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.

Este informe de actualización trimestral fue preparado, revisado y autorizado por:

Preparado por
Licdo. Sergio Bosso C.
Contralor-CPA No. 9714

Revisado por
Licdo. Edgar R. Pérez C.
Gerente General

Autorizado por
Ing. Herman Bern Pittí
Representante Legal

Tropical Resorts International, Inc. (Panamá)
Gamboa Rainforest Resort

BANCO GENERAL

10(302-01)212-19

18 de enero de 2010

Señores
COMISIÓN NACIONAL DE VALORES
Ciudad.-

REF.: FIDEICOMISO DE GARANTÍA DE LA EMISIÓN DE BONOS DE TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC.

Estimados señores:

En nuestra condición de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía de la emisión pública de bonos turísticos por **$15,000,000.00** realizada por **TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC.**, por este medio certificamos que al 31 de diciembre de 2009, formaban parte del mencionado fideicomiso las siguientes garantías:

1. Primera Hipoteca y Anticresis hasta la suma de **US$15,000,000.00** sobre las Fincas No. 17491, 17493, 17494, 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.
2. Cesión de las pólizas de seguro de incendio sobre las fincas hipotecadas.
3. Cuenta de Ahorro en Banco General, S.A. por la suma de **US$8,398.75.**
4. Depósitos a Plazo Fijo en Banco General, S.A. por la suma de **US$1,485,250.60.**
5. Intereses por cobrar sobre Depósitos a Plazo Fijo por la suma de **US$57,294.03**

Sin otro particular, nos despedimos, quedando a su disposición para atenderles en caso de requerir alguna aclaración sobre el particular.

Atentamente,

Banco General, S.A. / Fiduciario

Sofía de Peng
Subgerente

Valerie Voloj
Gerente

SP/VV/yg

Angélica Hernández
EMPRESAS BERN, S.A.
RECIBIDO