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

INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL
IN-T

Por el período terminado el 30 de septiembre de 2009

Comisión Nacional de Valores

Panamá, República de Panamá 18 de noviembre de 2009

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 30 de Septiembre de 2009

A. Liquidez:

Los resultados de este segundo trimestre han sido un poco bajos comparados a los obtenidos en el año 2008 con una baja en ingresos de 1.6 millones.

Nuestras ventas no superaron el presupuesto asignado para este tercer trimestre, 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

Este trimestre se recibió aporte de los Accionistas por 100 mil y se reconocieron los intereses sobre bonos pendientes por pagar del accionista mayoritario.

C. Resultados de las Operaciones:

Ventas:

Se lograron cerrar ventas con grupos internacionales y nacionales. Nuestra tarifa promedio de habitación ha disminuido en este trimestre en comparación con el año 2008.

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

Estadísticas	***Sept. 2009***		***Sept. 2008***		***Variación***	
Tarifa Promedio	B/.	141.27	B/	143.69	B/.	(2.42)
Porcentaje de Ocupación		36.5%		46.3%		(9.8%)
Número de huéspedes		36,850		46,797		(9,947)
Cubiertos		110,832		120,278		(9,446)
Ingreso de Habitación (en miles)	B/.	2,813		3,648		(835)
Alimentos y Bebidas (en miles)	B/.	2,670		3,088		(418)
Otros departamentos Operativos (en miles) (Teleférico, Marina, SPA, Gift)	B/.	1,689		2,149		(460)

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

Costos y Gastos

- Disminuyo el porcentaje de utilidad operativa de un 31.0% a 29.2%
- Se redujo el porcentaje de utilidad por habitaciones de un 76.2% a 72.4%
- Se incremento el costo neto de mantenimiento de 9.8% a 11.2%
- Se redujeron los gastos de Intereses Bancarios de un 7.8% a 6.0%.

A continuación un resumen sobre la utilidad según datos acumulados al **30 de septiembre de 2009 y 2008**:

Importes en Miles de Balboa		***A Sept.2009***		***A Sept.2008***		***Variación***
Ventas Totales	B/.	7,268		8,945		(1,677)
Costos y Gastos Operacionales		3,214		4,119		(905)
Administración, Mercadeo y Mantenimiento		1,930		2,056		(126)
Utilidad (pérdida) operativa		***2,124***		***2,769***		***(646)***
Depreciación		878		916		(38)
No Operacionales y Otros		80		43		37
Costos (Ingresos) No Operac. Lic. Vac		(132)		(132)		
Intereses Bancarios		434		694		(260)
Utilidad (pérdida) neta	**B/.**	**864**	**B/.**	**1,248**		**(384)**

B. **Análisis de las Perspectivas:**

Los primeros 9 meses del año, 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 dos últimos trimestres del 2008 y el tercer trimestre de 2009

	Jul.-Sept.09	Abr.-Jun.09	Ene.-Mar.09	Oct.-Dic.08	Jul.-Sept.08
ESTADO DE RESULTADOS					
Ventas o Ingresos Totales	B/. 1,544,923	B/. 1,862,626	B/. 3,860,486	B/. 3,017,060	B/. 2,040,748
Margen de Costos Operativos	59.00%	50.27%	35.38%	45.55%	44.77%
Gastos Generales y Administrativos	B/. 275,460	B/. 262,026	B/. 325,924	B/. 313,825	B/. 284,482
Gastos de Mercadeo y Rel.Públicas	B/. 82,757	B/. 85,855	B/. 81,549	B/. 113,587	B/. 90,954
Energía y Mantenimiento	B/. 258,756	B/. 230,608	B/. 327,646	B/. 314,923	B/. 287,082
Utilidad o Pérdida Neta	B/. 16,241	B/. 772,438	B/. 1,334,965	B/. 2,478,883	B/. 1,247,714
Acciones emitidas y en circulación	1,050,000	1,050,000	1,050,000	1,050,000	1,050,000
Utilidad o Pérdida Neta por Acción	B/. 0.02	B/. 0.74	B/. 1.27	B/. 2.36	B/. 1.19
Depreciación y Amortización	B/. 294,365	B/. 292,139	B/. 292,140	B/. 310,997	B/. 310,450
Gastos Financieros	B/. 146,803	B/. 154,677	B/. 155,655	B/. 246,212	B/. 264,429
Otros Gastos No Operacionales	B/. 29,600	B/. 6,529	B/. 21,074	B/. 1,206	B/. (5,251)
BALANCE GENERAL					
Activo Circulante	B/. 2,168,189	B/. 2,242,777	B/. 3,121,394	B/. 2,860,335	B/. 1,223,961
Activos Totales	B/. 26,325,698	B/. 26,666,557	B/. 27,823,593	B/. 27,701,680	B/. 26,108,144
Pasivo Circulante	B/. 1,474,532	B/. 1,548,353	B/. 2,166,549	B/. 9,042,258	B/. 1,600,509
Deuda a Largo Plazo	B/. 22,609,801	B/. 22,466,596	B/. 22,944,126	B/. 17,278,522	B/. 24,360,850
Capital Pagado	B/. 10,500,000	B/. 10,500,000	B/. 10,500,000	B/. 10,500,000	B/. 10,500,000
Pérdidas Retenidas	B/. (8,258,636)	B/. (7,848,393)	B/. (7,787,082)	B/. (9,119,100)	B/. (10,353,215)
Total Patrimonio	B/. 2,241,365	B/. 2,651,607	B/. 2,712,918	B/. 1,380,900	B/. 146,785
Resumen Financiero					
Dividendos por acción	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Deuda Total /Patrimonio	10.75	9.06	9.26	19.06	176.87
Capital de Trabajo	693,657	694,424	954,845	(6,181,923)	(376,548)
Razón Corriente	1.47	1.45	1.44	0.32	0.76
Utilidad Operativa/Gastos financieros	6.21	6.05	8.77	5.58	3.46

Nota Aclaratoria:

Los Estados Financieros preparados a nivel Interno con respecto al cierre del año 2008, 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
30 de Septiembre de 2009 y 31 de diciembre de 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)

Informe sobre los Estados Financieros Internos

Hemos revisado el balance general que se acompaña de Tropical Resort International, Inc. al 30 de Septiembre de 2009 y los estados de resultado por segmento, capital, flujo de efectivo por el período de seis meses terminados 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 Auditoria 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.

18 de Noviembre de 2009
Panamá, República de Panamá

Tropical Resorts International, Inc.
(Gamboa Rainforest Resort)

Balances Generales

Al 30 de Septiembre de 2009 y 31 de Diciembre de 2008

		Sep / 2009		*Dic / 2008*
Activo				
Activo circulante				
Efectivo (nota #3)	B/.	187,277	B/.	458,759
Cuentas por cobrar (nota #4)		100,757		325,766
Cuentas por cobrar compañías relacionadas		1,501,459		1,812,359
Cuentas por cobrar por venta de licencias (nota #4)				
Inventarios		150,840		137,946
Gastos pagados por anticipado		227,855		139,435
Total de activo circulante		2,168,189		2,874,264
Edificio, maquinaria,mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada (nota #6)		24,059,108		24,679,024
Equipos adquiridos en arrendamiento financiero (nota #6.1)		80,026		143,946
Depósitos en garantía y otros activos		18,375		18,375
Total de activo	B/.	26,325,698	B/.	27,715,609

		Sep / 2009		*Dic / 2008*
Pasivo				
Pasivo circulante				
Sobregiro bancario en libros	B/.	81,924	B/.	
Arrendamiento Financiero por pagar (nota #8)		1,307		81,192
Cuentas por pagar proveedores y otros		266,870		641,780
Prestamo por Pagar Corto Plazo		398,474		6,853,474
Cuentas por pagar compañías relacionadas		160,954		709,795
Gastos acumulados por pagar		565,002		772,892
Total de pasivo circulante		1,474,532		9,059,133
Pasivo a largo Plazo				
Ingreso Diferido por Venta de Licencias Vacacionales (nota #12)		1,037,341		1,170,091
Cuentas por Pagar Accionistas		13,005,329		8,445,058
Reserva para Prima de Antigüedad e Indemnización		280,750		258,693
Prestamo por Pagar Largo Plazo (nota #8)		1,358,821		1,694,103
Arrendamiento Financiero por pagar largo plazo (nota #8)		79,443		47,459
Bonos por pagar a largo plazo (nota #7)		6,848,118		5,663,118
Total de Pasivo a Largo Plazo		22,609,801		17,278,522
Deficiencia en el Patrimonio de los accionistas				
Capital en acciones		10,500,000		10,500,000
Utilidad del Ejercicio Actual		863,411		2,478,883
Déficit acumulado		(9,122,047)		(11,600,930)
Total de deficiencia en el patrimonio de los accionistas		2,241,365		1,377,953
Total del pasivo y deficiencia en el patrimonio	B/.	26,325,698	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 los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2009 y al 31 de diciembre de 2008

		Sep / 2009		*Dic / 2008*
Ingresos				
Habitaciones	B/.	2,813,509	B/.	4,845,201
Alimentos		1,971,506		3,123,369
Bebidas		631,895		910,339
Otros ingresos de A y B		66,863		130,126
Rainforest (Teléferico, Exhibiciones y Senderos)		629,333		1,154,276
Marina		611,733		924,797
Tiendas		224,013		395,337
Otros departamentos Operativos		224,128		405,338
Otros		95,056		72,959
Total de Ingresos		7,268,035		11,961,741
Costos y Gastos				
Operacionales		3,213,810		5,448,284
Administración y Generales		863,410		1,224,394
Mercadeo y Relaciones Publicas		250,161		388,387
Energía y Mantenimiento		817,010		1,189,233
Subtotal costos y Gastos		5,144,392		8,250,299
Utilidad en Operaciones		2,123,644		3,711,442
Gastos no Operacionales				
Depreciación		878,644		1,227,017
Intereses Bancarios y sobre bonos		476,070		958,993
Intereses ganados / fideicomiso de garantía		(1,369)		(804,678)
Ingreso neto-costo no operacional de Licencias Vacacio		(132,750)		(177,000)
Otros gastos no operacionales		39,638		28,228
Subtotal Gastos No Operacionales		1,260,232		1,232,559
Utilida Neta	**B/.**	**863,411**		**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 los 9 meses terminados al 30 de Septiembre de 2009

	Habitaciones	Alimentos y Bebidas	Rainforest Adventure	Marina	Otros Departamentos Operativos	Otros	Eliminaciones	Totales Consolidado
INGRESOS								
Ventas externas	B/. 2,813,509	B/. 2,670,264	B/. 629,333	B/. 611,733	B/. 448,141	B/.	B/.	B/. 7,172,980
Otros						95,056		95,056
Ingresos totales	2,813,509	2,670,264	629,333	611,733	448,141	95,056	0	7,268,035
COSTOS Y GASTOS								
Costos de Ventas		718,370	0		99,899	0		818,269
Gastos Operativos	776,457	1,105,543	261,545	119,210	132,657	130		2,395,541
Total Costos y gastos	776,457	1,823,912	261,545	119,210	232,556	130	0	3,213,810
Resultados por segmentos	B/. 2,037,052	B/. 846,351	B/. 367,788	B/. 492,524	B/. 215,585	B/. 94,926	B/. 0	4,054,225

Gastos de Administración y Generales	863,410
Mercadeo	250,161
Costos de Energía y Mantenimiento	817,010
	1,930,582
Ganancia antes de gastos no Operacionales	2,123,644
Gastos No Operacionales	
Depreciación	878,644
Intereses ganados / fideicomiso de garantía	(1,369)
Otros gastos	39,638
Ingreso neto-costo no operacional de Licencias Vacacionales	(132,750)
Intereses bancarios	476,070
Total de gastos	1,260,232
Utilidad Neta	B/. **863,411**
Promedio Ponderado de Acciones	**1,050,000**
Utilidad por Acción	B/. **0.82**

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

Tropical Resorts International, Inc.
(Gamboa Rainforest Resort)

Estado de Cambio en la Deficiencia en el Patrimonio de los Accionistas

Por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2009
Por el año terminado el 31 de Diciembre de 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		863,411	863,411
Saldo al 30 de Junio de 2009	B/. 10,500,000	B/. (8,258,636)	B/. 2,241,364

Pérdida por acción

No. de acciones emitidas y en circulación	1,050,000
Pérdida por acción	B/. (7.87)

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

Tropical Resorts International, Inc.

Estados de Flujos de Efectivo

Por los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2009

y por el año terminado el 31 de diciembre del 2008

	Sep / 2009	*Dic / 2008*
Flujo de efectivo por actividades operativas		
Ganancia Neta antes de partidas extraordinarias	863,411	B/. 2,478,883
Ajuste por:		
Depreciación	878,644	1,227,017
Provisión para cuentas de dudoso cobro		
Resultado de operaciones antes de cambios en el capital de trabajo	1,742,056	3,705,900
Cambios en activos y pasivos		
Cuentas por cobrar	225,008	21,895
Cuentas por Cobrar con compañías relacionadas	310,900	(1,436,040)
Cuentaspor Pagar con compañías relacionadas	(548,839)	532,072
Inventarios	(12,894)	(10,680)
Ingreso diferido por Licencias Vacacionales	(132,750)	(177,000)
Intereses Pagados		
Gastos de intereses		
Depositos en garantia y otros activos		(5,002)
Gastos pagados por anticipado	(88,421)	33,290
Disminucion en cuentas por cobrar lic. Vacacionales		
Cuentas por pagar proveedores y otros	(374,910)	(150,719)
Reservas Prima de Antigüedad e Indemnizacion	22,057	43,308
Gastos acumulados por pagar	(207,890)	70,543
Efectivo neto utilizado en las operaciones	934,318	2,627,567
Flujo de efectivo por actividades de inversión		
Adiciones a edificio, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras	(336,883)	(447,933)
Adiciones de equipo bajo arrendamiento financiero	142,074	(129,861)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversion	(194,808)	(577,794)
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento		
Sobregiro bancario	81,924	(31,876)
Fideicomisos de garantia para redencion de bonos		
Prestamos bancarios	(6,790,282)	6,047,576
Arrendamiento financiero por pagar,neto de abono	(47,901)	(58,281)
Cuenta por pagar Accionista	4,560,270	(551,978)
Notas y Documentos bancarios		
Bonos por pagar	1,185,000	(7,179,678)
Efectivo neto recibido en las actividades de financiamiento	(1,010,989)	(1,774,237)
Disminución neta en efectivo y sus equivalentes	(271,479)	275,536
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	458,759	183,223
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	187,277	B/. 458,759

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

Tropical Resorts International, Inc.
(Panamá)

Notas a los Estados Financieros Internos
30 de Septiembre 2009 y diciembre de 2008

---

1. Operaciones

Tropical Resorts International, Inc. (Panamá), es una sociedad anónima constituida mediante Escritura Pública No. 1759 de 14 de marzo de 1996, bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita en el registro público en la ficha 313586, rollo 49063 e imagen 0111 de micropelículas. Ha sido creada con el propósito de desarrollar el 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.

Estos estados financieros fueron aprobados para su emisión por el Ingeniero Herman Bern Pitti, Presidente de la Junta Directiva de Tropical Resort International, Inc., el 30 de Septiembre de 2009.

2. Resumen de Políticas de Contabilidad más Significativas:

Las políticas de contabilidad más significativas adoptadas por la Compañía, son los siguientes:

Base de Presentación
Los estados financieros de Tropical Resort International, Inc. han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Los estados financieros han sido preparados bajo el costo histórico.

La administración de la Compañía ha efectuado un número de estimaciones y supuestos relacionados al informe de activos y pasivos y a la revelación de pasivos contingentes, al preparar estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, implican incertidumbre y asuntos de juicio significativo y por lo tanto, no pueden ser determinadas con precisión. En consecuencia, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones importantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la determinación de la depreciación y amortización de propiedad, planta y equipo y la provisión para cuentas incobrables.

Interpretaciones y modificaciones a las normas publicadas efectivas en el 2005
Las siguientes modificaciones e interpretaciones a las normas son mandatarias para los períodos contables de la Compañía que inician en o después del 1 de enero de 2005:

- CINIIF (Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera) 2, Acciones de Miembros en Entidades Cooperativas e Instrumentos Similares (efectiva desde el 1 de enero de 2005);

- SIC (Comité de Interpretaciones) 12 (Modificada), Consolidación – Entidades de Propósito especial (efectiva desde el 1 de enero de 2005); y
- NIC 39 (Modificada), Transición y reconocimiento inicial de activos financieros y pasivos financieros (efectiva desde el 1 de enero de 2005).

La Administración evaluó la relevancia de estas modificaciones e interpretaciones con respecto a las operaciones de la Compañía y concluyó que no son relevantes para la compañía.

Normas, interpretaciones y modificaciones a las normas publicadas que no están aún vigentes

Ciertas nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas existentes han sido publicadas, las cuales son mandatarias para los períodos contables de la compañía que inician en o después del 1 de enero de 2006 o períodos posteriores, pero que la Compañía no ha adoptado anticipadamente, son como sigue:

- NIC 19 (Modificada), Beneficios a empleados; NIC 39 (Modificada), Contabilidad de coberturas de flujo de efectivo de transacciones proyectadas entre grupo; Opción de valor razonable; Contratos de garantías (modifica también la NIIF 4 Contratos de seguro). Todas estas modificaciones son efectivas desde el 1 de enero de 2006.
- NIIF 1 (Modificada), Adopción por primera vez de las NIIFs y la NIIF 6 (Modificada), Exploración y Evaluación de Recursos Minerales (efectivas desde el 1 de enero de 2006)
- NIIF 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones y una modificación complementaria a la NIC 1, Presentación de Estados Financieros – Divulgaciones de Capital (efectiva desde el 1 de enero de 2007). La NIIF 7 introduce nuevas revelaciones para mejorar la información cualitativa y cuantitativa sobre la exposición de los riesgos derivados de los instrumentos financieros. Reemplaza la NIC 30, Revelaciones en los Estados Financieros de Bancos e Instituciones financieras Similares, u los requerimientos de divulgaciones de la NIC 32, Instrumentos Financieros: Revelaciones y Presentación. Es aplicable a todas las entidades que reportan bajo NIIF.
- CINIIF 4, Determinando si un acuerdo contiene un Arrendamiento, y CINIIF 5, Derechos de Intereses de Fondos de Restauración y Rehabilitación Ambiental (efectiva desde el 1 de enero de 2006); y CINIIF 6, Pasivos resultantes de Participaciones en un Mercado Especifico – Equipos Eléctricos y Electrónicos de Desagüe (efectiva desde el1 de diciembre de 2005).

Efectivo

El efectivo está presentado a su costo en el balance general y está compuesto por saldos en caja y bancos.

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están presentadas al valor original de la factura menos la provisión para cuentas incobrables. La Compañía registra contra resultados la provisión para hacerle frente a pérdidas por posibles cuentas incobrables. Las cuentas por cobrar se cargan contra esta provisión acumulada, cuando se considera que el cobro es improbable, luego de un análisis de la capacidad de pago de cada cliente.

Inventarios:
Los inventarios son valuados al costo o valor neto de realización, el que sea menor. El costo se determina utilizando el costo promedio.

Edificio, Maquinaria, Mobiliario, Equipo y Mejoras a la Propiedad Arrendada:
El edificio, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras se presentan al costo, neto de depreciación y amortización acumulada. Las mejoras importantes que extienden la vida útil de los activos son capitalizadas. Las ganancias y pérdidas provenientes del retiro o venta se cargan contra las operaciones del período, así como los gastos por reparaciones y mantenimiento normal de los activos.

La depreciación y amortización se calculan por el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos, tal como se señala a continuación:

Edificio	40 años
Equipo e instalaciones permanentes	10 a 40 años
Mobiliario y equipo del hotel	10 a 40 años
Mobiliario y equipo de oficina	4 a 15 años
Equipo rodante y teleférico	5 a 40 años

Deterioro de Activos a Largo Plazo
Las propiedades, planta y equipo y otros activos a largo plazo son revisados del balance para determinar si existen pérdidas por deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indican que los importes en libros pueden no ser recuperables. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el importe en libros del activo excede a su importe recuperable, que es el mayor entre su precio de venta neto y su valor en uso.

Préstamos y Deudas
Todos los préstamos y deudas son inicialmente reconocidos al costo, siendo el valor razonable de la contraprestación recibida.

Después del reconocimiento inicial, todos los préstamos y deudas que generan interés, no incluye pasivos mantenidos para negociarlos, son subsecuentemente valorados al costo amortizado. El costo amortizado es calculado tomando en consideración cualquier descuento o prima en la fecha de la liquidación.

Arrendamientos Financieros
Los arrendamientos financieros son capitalizados al inicio del arrendamiento al valor menor entre el valor razonable 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, neto de intereses, están incluidos en otros pasivos a corto y largo plazo. Los intereses de los financiamientos son incluidos en el período de resultados. Las adquisiciones de maquinaria y equipo bajo arrendamiento financiero son depreciadas de acuerdo a su vida útil.

Fondo de Cesantía
La legislación laboral panameña, requiere que las empresas constituyan un Fondo de Cesantía para pagar a los trabajadores la prima de antigüedad y la indemnización a que pudiesen tener derecho en el supuesto de que la relación laboral concluya por despido injustificado o renuncia justificada. Para el establecimiento del fondo, se debe cotizar trimestralmente la cuota parte relativa a la prima de antigüedad del trabajador y el 5% de la cuota parte mensual de la indemnización. Este fondo se estableció con la Compañía Pro-futuro.

Reconocimiento de Ingresos
Los ingresos se reconocen cuando los servicios son prestados y aceptados por el cliente y se presentan netos de devoluciones y descuentos.

Ingreso por Licencias Vacacionales
Tropical Resorts Internacional, Inc., mediante acuerdo con la empresa relacionada Proyectos Vacacionales, S.A. (empresa afiliada a Resorts Condominium International de México RCI) desarrollan la actividad "Tiempo Compartido" que consiste en la venta de Licencias Vacacionales con una duración de 30 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/.9,000.00 a B/.20,500.00 y el plazo para el pago de las mismas es al contado o a crédito hasta de 72 meses. Los ingresos por la venta de estas licencias se registran como un pasivo diferido y el ingreso se reconoce de acuerdo al tiempo de duración de las mismas.

Gastos de Intereses
Los intereses son reconocidos como gastos en el período en que se incurren.

Utilidad Neta por Acción
La utilidad neta por acción se calcula dividiendo la utilidad neta del año entre el promedio ponderado de las acciones en circulación durante al año

Valor Razonable de Instrumentos Financieros
Los valores en libros del efectivo, cuentas por cobrar y cuentas por pagar, se aproxima a su valor razonable, debido a los vencimientos a corto plazo de dichos instrumentos. La administración de la Compañía estima que el valor razonable de los préstamos bancarios y bonos por pagar al 31 de diciembre de 2005, se aproximan al valor actual de los mismos.

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

3. Efectivo

El efectivo al **30 de Septiembre de 2009** y 31 de diciembre de 2008, se desglosa así:

		2009		*2008*
Caja General	B/.	20,000	B/.	20,000
Cuenta Corriente		167,277		438,759
	B/.	**187,277**	B/.	**458,759**

4. Cuentas por Cobrar, Neto

Las cuentas por cobrar al 30 de Septiembre de 2009 y 31 de diciembre de 2008, se desglosan así:

	2009	*2008*
Cuentas por Cobrar – clientes		
Corrientes	70,472	289,699
31 a 60 días	949	13,060
61 a 90 días	---	8,195
91 a 120 días	24,165	2,810
	95,586	313,764
Menos: Provisión para cuentas incobrables	(11,601)	(5,743)
	83,985	308,021
Empleados	9,654	10,626
Otros	7,118	7,118
	100,757	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 30 de septiembre de 2009 y 31 de diciembre de 2008:

		2009		*2008*
Edificio y mejoras en construcción	B/.	21,442,868	B/.	21,399,335
Equipo e instalaciones permanentes		4,273,890		4,171.923
Mobiliario y equipo del hotel		4,346,222		4,361,112
Mobiliario y equipo de oficina		1,071,071		1,070,087
Equipo rodante y naviero		1,226,929		1,188,724
		32,360,980		**32,191,181**
Menos: Depreciación acumulada		**8,306,381**		**7,512,157**
Saldo a la fecha	B/.	**24,054,600**	B/.	**24,679,024**

6.1 Equipos Adquiridos Mediante Arrendamiento Financiero

		2009		*2008*
Equipo Rodante y Marítimo	B/.	453,691	B/.	433,191
Menos: Depreciación acumulada		373,665		289,245
Saldo a la fecha		**80,026**		**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 30 de junio de 2009 y 31 de diciembre de 2008 los bonos por pagar a largo plazo se detallan a continuación:

		2009		***2008***
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/.	8,333,000
Menos Fondo de Redención		1,484,882		2,669,882
Saldo Neto	**B/.**	**6,848,118**	**B/.**	**5,663,118**

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 es de B/.7,216.61 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.

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 a septiembre 2009 y del año 2008 a empleados se presentan a continuación:

	Sept. 2009	Dic. 2008
Salarios y remuneraciones	B/. 1,553,544	B/. 2,345,731
Prestaciones laborales	463,834	778,060
Otros beneficios a empleados	66,146	86,988
	B/. 2,083,524	B/. 3,210,779

El número de empleados promedio para el período comprendido de enero a septiembre de 2009 es de 229 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 diciembre de 2009.***

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

por.
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

09(302-01)160-19

6 de octubre de 2009

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 30 de septiembre 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$8,327.07.**

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$42,319.46**

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

COMISION NACIONAL DE VALORES
UNIDAD DE GESTION DE INFORMACION
RECEPCION DE DOCUMENTO
Recibido por: Kenia
Fecha: 16/10/09 Hora: 2:54
Consecutivo de Entrada: 53457