BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ, S.A.
Recibido por: Laula Mendoza
Fecha: 31/03/11 3:05 p.m.

TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC. (PANAMA)

Gamboa Rainforest Resort

INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL

IN-A

Período terminado el 31 de diciembre de 2010

COMISION NACIONAL DE VALORES
UNIDAD DE GESTION DE INFORMACION
RECEPCION DE DOCUMENTOS
Recibido por Jessica
Fecha: 31/3/2011 Hora: 2:19
Consecutivo de Entrada: 68970

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

Panamá, República de Panamá 30 de marzo de 2011

GAMBOA
RAINFOREST RESORT
AT THE PANAMA CANAL

Panamá, 31 de marzo de 2011

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 2010, 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

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@gamboaresort.com

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 Rotativos por B/.20,000,000 resolución de la CNV No.277-10 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

Período terminado el 31 de diciembre de 2010

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* (porcéntaje 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:

Al cierre del 31 de diciembre se cuenta con un plazo fijo por la suma de B/.1.5 millones, destinados para inversiones de bienes muebles para el Hotel durante el 2011, este plazo fijo es producto de la emisión de bonos del 2010, los cuales fueron por $20 millones, con esta emisión de bonos se cancelaron compromisos con el banco y con el accionista mayoritario.

Capitalización y endeudamiento:

La fuente principal de endeudamiento del Emisor provino de la emisión y oferta pública de los siguientes valores:

1. Acciones comunes por un monto de Diez Millones Quinientos Mil Dólares (B/.13.425,000), cuyo registro fue autorizado por la Comisión Nacional de valores, mediante resolución CNV-150-98 de 30 de octubre de 1998.
2. Bonos Corporativos Rotativos por un monto de Veinte Millones (B/.20,000,000), cuyo registro fue autorizado por la Comisión Nacional de Valores, median resolución CNV 277-10 de 30 de julio de 2010.

Adicional, el Emisor mantiene obligaciones financieras derivadas de un contrato de arrendamiento financiero celebrado con HSBC Bank (Panama) S.A., relacionado con el equipo de cómputo y otros bienes muebles del Emisor.

Cuenta por pagar Accionista:

La deuda con los accionistas fue cancelada en septiembre del 2010 con los fondos obtenidos de la emisión de bonos.

Deuda con instituciones, proveedores, y bono habientes externos B/.22.2 millones. De igual forma es importante señalar que al 31 de diciembre de 2010 el accionista mayoritario mantenía un porcentaje de 83.41% de las acciones emitidas y en circulación.

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 2010, la Junta Directiva de acuerdo a Registro Público está conformada por las siguientes personas:

Sus Directores son:

1.) Herman Bern Pittí
2.) Glen Champion
3.) Néstor González
4.) José Manuel Bern

Sus Dignatarios son:

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

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 hábiles, 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 2010, 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 197 personas por mes. Se realizaron planes específicos para hacer contrataciones sólo en temporadas altas.

Departamento	No. Empleados
Recepción	14
Ama de Llaves	22
Alimentos y Bebidas	57
Rainforest, Marina y Áreas Verdes	26
Admón., R.H., Ventas, otras.	78
Totales	197

E. *PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS*:

Al 31 de diciembre de 2010 el Resort tenía una inversión en Propiedades, Planta y Equipo por el Orden de B/.33,233,526, desglosado de la siguiente forma:

ACTIVOS FIJOS		*31-Dic-10*
Edificio y Mejoras:		
Edificio	B/.	21,459,971
Equipo e Instalaciones Permanentes		4,377,066
Mobiliario y Equipo del Hotel		4,489,392
Mobiliario y Equipo de Oficina		1,101,804
Equipo Rodante y otros		1,269,677
Equipo en Leasing		535,616
Total de Activos Fijos	B/.	33,233,526

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.

Al cabo de 10 años y medio Gamboa ha logrado mantener 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:

Tropical Resorts International se está promocionando en continentes como Europa y America, contamos con Tours Operadores en países como Alemania, Estados Unidos, Colombia y otros, nuestro objetivo es llegar a diferentes países y promocionar nuestro producto

Recesión Económica:

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

Expectativas:

Para el primer trimestre del 2011 se esperan ventas similares al mismo período del 2010, nuestra estrategia es controlar costos y gastos, para minimizar el impacto del alza en el combustible, energía y sus derivados.

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 2011 tenemos programado nuestra cuarta 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 2010

Nota: El día 16 de noviembre de 2010 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 2009, en la misma asistió el 78.8% 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:

Mediante resolución CNV No.277-10 del 30 de julio de 2010, Tropical Resorts International realizó emisión de bonos por B/.20 millones, en dos series cada una de B/.10 millones, cuyos fondos fueron utilizados para; cancelar deudas con los accionistas por B/.17 millones, B/.1.5 millones para cancelar préstamos con Banco General y B/.1.5 millones serán para financiar la inversión en el edificio, maquinaria, mobiliario y/o equipos.

C. RESULTADOS DE OPERACIONES:

Resultados año 2010:

Al cumplir diez años y medio de operación, hemos logrado estabilizar nuestras operaciones. 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:*

En referencia a los nuevos hoteles que se estiman ingresarán próximamente al mercado de la hotelería en Panamá, nos sentimos satisfechos puesto que el producto que ofrece Tropical Resort International, Inc. (Gamboa Rainforest Resort) es muy diferente, por ello cuando tengamos una mayor afluencia de turistas en el país estamos completamente seguros que incluirán como parte de su recorrido turístico a Gamboa Rainforest Resort, en lo referente a sus actividades afines (Teleférico, Marina, Spa, Exhibiciones, etc.). Esto nos permitirá ver a los nuevos hoteles como agente de captación de clientes y no como competidores.

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 2010

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.

Néstor González – Tesorero

Panameño, con fecha de nacimiento 10 de febrero de 1965, con domicilio comercial en Calle 47, Urbanización Marbella, Edificio Vista Marina 4to piso, apartado postal 0832-00767, Wall Trade Center, correo electrónico ngonzalez@gonzalezyco.com, con teléfono 214-1671.

El Licenciado Néstor González posee un título de Licenciatura en Derecho adquirido en la Universidad Santa María La Antigua, cuenta con 11 años de experiencia en el desarrollo de su profesión

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

Sergio Bosso – Vocal

Nacionalidad: Panameño. Fecha de nacimiento: 6 de septiembre de 1970. Domicilio comercial: Gamboa. Apartado postal 0816-02009. Correo electrónico: sbosso@bernhotelspanama.com. Teléfono 314-5000. Fax 232-4865.

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 13 años. Actualmente es

Contralor Corporativo del Grupo Bern Hotels & Resorts (Hotel Gamboa, Miramar, Crowne Plaza, Hotel Playa Bonita y Holiday Inn) adicional a otras empresas del sector turismo. Se desempeñó como profesor de materias de contabilidad de la Universidad Latina de Panamá. Laboró durante 8 años en la firma Coopers & Lybrand (actualmente PriceWaterhouseCoopers).

Fernando Barbero – Vocal

Panameño, con fecha de nacimiento 16 de octubre de 1966, con domicilio comercial en Avenida Balboa, Edifico Bay Front, apartado postal 0816-01660, Ave. Balboa, correo electrónico fbarbero@empresasbern.com, con teléfono 269-0645.

El Licenciado Barbero posee título en Artes adquirido en la Universidad de Randonth Macon College en Estado Unidos, actualmente se desempeña como Supervisor de Proyectos en Empresas Bern.

Herman Bern Barbero – Vocal

Panameño, con fecha de nacimiento 12 de diciembre de 1976, con domicilio comercial en Avenida Balboa, Urbanización Marbella, Edifico Miramar, apartado postal 7336 Panamá, Zona 5, correo electrónico hbern@bernhotelspanama.com, con teléfono 214-1000.

El Licenciado Herman Bern Barbero posee el título Ingeniero Industrial adquirido en la universidad Lehigh University, Pensylvannia, Estados Unidos, con un Post-Grado en Administración Hotelera de IHTTI, Neuchatel, Suiza, actualmente se desempeña como Director Corporativo de Promociones y Ventas del Grupo Bern Hotels & Resort.

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).

Otilia Hurtado – Gerente de Contabilidad

Nacionalidad: Panameña. Fecha de nacimiento: 28 de Octubre de 1973. Domicilio comercial: Gamboa. Apartado postal: 0816-02009. Correo electrónico: ohurtado@gamboaresort.com. Teléfono 314-5000. Fax 232-4865.

Licenciada en Contabilidad de la Universidad Nacional de Panamá. Ha trabajado en el sector turístico durante 11 años, en hoteles del Grupo Bern Hotels & Resorts (Hotel Gamboa, Miramar, Crowne Plaza, Hotel Playa Bonita y Holiday Inn).

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.

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 igualmente participa de manera activa en el establecimiento y seguimiento de las políticas administrativas, financieras y gerenciales del Emisor, incluyendo la revisión mensual de sus estados financieros.

C. EMPLEADOS:

Durante el año 2010 estuvimos laborando con un promedio de 197 empleados.

D. PROPIEDAD ACCIONARIA:

Con respecto a la propiedad accionaria que mantienen a la fecha del informe 31 de diciembre de 2010, 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	2,020	0.13%	2	0.22%

IV

ACCIONISTAS PRINCIPALES

TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC. (PANAMA)

Gamboa Rainforest Resort

ACCIONISTAS PRINCIPALES

Período terminado el 31 de diciembre de 2010

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 2010.

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 2010

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 2010, 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 2010

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 2010

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.

Se realizó una emisión de Bonos Rotativos por B/.20,000,000 (Veinte millones de Balboa), en dos series, A y B, de B/.10,000,000 (Diez millones de Balboa) cada una, con un vencimiento de 5 años contados a partir de su emisión.

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
2010	1,500,000	1,500,000

2. *Títulos de Deuda*

En julio de 2010, la compañía Tropical Resorts International, Inc. (Panamá) empresa debidamente autorizada por la Comisión Nacional de Valores, realizó una emisión de bonos rotativos por un monto de B/.20,000,000 los que serán registrados en forma nominativa y sin cupones en dos series: en denominaciones de B/.1,000 y sus múltiplos. Los bonos se dividen en Serie A y Serie B, cada una por B/.10,000,000, tendrán fecha de vencimiento de 5 años contados a partir del 2 de agosto de 2010

Los intereses son pagados trimestralmente todos los días 15 de los meses de: marzo, junio, septiembre y diciembre, sobre una tasa anual de 6.25% para la Serie A y 7.25% para la Serie B. El capital se pagará al vencimiento del bono.

II PARTE
RESUMEN FINANCIERO

Tropical Resorts Internatinal, Inc.
(Gamboa Rainforest Resort)
RESUMEN FINANCIERO
Para el reporte del año 2010

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	Comparación de Periodo 2010, 2009, 2008 y 2007			
	2010	2009	2008	2007
Ventas o Ingresos Totales	B/. 8,019,078	B/. 9,182,879	B/. 11,961,741	B/. 8,792,149
Margen de Costos Operativos	51.09%	41.50%	42.88%	47.08%
Gastos Generales y Administrativos	B/. 1,430,137	B/. 1,250,569	B/. 1,221,447	B/. 961,907
Gastos de Mercadeo y Rel.Públicas	B/. 338,013	B/. 320,388	B/. 388,387	B/. 437,275
Energía y Mantenimiento	B/. 1,125,602	B/. 1,091,174	B/. 1,189,233	B/. 895,844
Utilidad o Pérdida Neta	B/. (39,518)	B/. 693,428	B/. 2,481,830	B/. 1,023,149
Acciones emitidas y en circulación	1,500,000	1,087,500	1,050,000	1,050,000
Utilidad o Pérdida Neta por Acción	B/. (0.03)	B/. 0.64	B/. 2.36	B/. 0.97
Depreciación y Amortización	B/. 1,198,624	B/. 1,174,541	B/. 1,227,017	B/. 923,754
Gastos Financieros	B/. 554,115	B/. 612,855	B/. 958,993	B/. 739,399
Otros Ingresos / Int. Ganados / Fideicomiso	B/. 684,799	B/. 190,912	B/. 28,228	B/. 151,378

BALANCE GENERAL				
Activo Circulante	B/. 4,012,668	B/. 2,070,415	B/. 2,860,335	B/. 1,364,193
Activos Totales	B/. 27,196,014	B/. 26,218,926	B/. 27,701,680	B/. 26,860,309
Pasivo Circulante	B/. 1,088,905	B/. 2,901,145	B/. 9,042,258	B/. 2,181,233
Deuda a Largo Plazo	B/. 21,150,247	B/. 18,322,886	B/. 17,278,522	B/. 25,522,550
Capital Pagado	B/. 13,425,000	B/. 13,425,000	B/. 10,500,000	B/. 10,500,000
Déficit acumulado	B/. (8,468,138)	B/. (8,428,620)	B/. (9,119,100)	B/. (12,366,623)
Total Patrimonio	B/. 4,956,862	B/. 4,996,380	B/. 1,380,900	B/. -843,474

Razones Financieras:				
Dividendos por acción	N/A	N/A	N/A	N/A
Deuda Total /Patrimonio	4.49	4.25	19.06	(32.84)
Capital de Trabajo	2,923,763	(830,730)	(6,181,923)	(817,040)
Razón Corriente	3.69	0.71	0.32	0.63
Utilidad Operativa/Gastos financieros	7.39	6.22	5.35	5.60

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 2010) 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 2011.*

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 2010.

Ver adjunto Declaración Notarial Jurada del 28 de marzo del 2011, y firmada en original por; Glen Champion, Nestor Gonzalez, Edgar Perez y Sergio Bosso.

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.

BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ, S.A.
Recibido por: Carla Mendoza
Fecha: 31/03/11

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

Informe de los Auditores Independientes
y
Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2010

COMISION NACIONAL DE VALORES
UNIDAD DE GESTION DE INFORMACION
RECEPCION DE DOCUMENTOS
Recibido por: Jessica
Fecha: 31/3/2011. Hora: 2:19
Consecutivo de Entrada: 68970

Tropical Resorts International, Inc.
(Gamboa Rainforest Resort)

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	3
Estado de Flujos de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros	5 – 32
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.
(Gamboa Rainforest Resort)
Panamá, República de Panamá

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Tropical Resorts International, Inc. (Gamboa Rainforest Resort), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2010, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio 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.

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.
(Gamboa Rainforest Resort)
Panamá, República de Panamá

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Tropical Resorts International, Inc. (Gamboa Rainforest Resort) al 31 de diciembre de 2010, 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 8 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.
12 de marzo de 2011.

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.
(Gamboa Rainforest Resort)

Estado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2010
(Cifras en Balboas)

ACTIVOS	2010	2009
Activos corrientes:		
Efectivo (Nota 4)	**281,237**	332,226
Depósitos a plazo fijo (Nota 4)	**1,500,000**	-
Cuentas por cobrar, neto (Nota 5)	**236,165**	398,873
Inventario de bebidas, alimentos y otros	**122,225**	139,563
Cuentas por cobrar, compañías relacionadas (Nota 8)	**1,802,094**	1,083,411
Gastos pagados por anticipado	**70,947**	53,518
Total de activos corrientes	**4,012,668**	2,007,591
Edificio, mobiliario, equipos y mejoras, neto (Nota 6)	**22,995,351**	23,984,877
Equipos adquiridos bajo arrendamiento financiero (Notas 7 y 10)	**63,608**	77,275
Fondo de cesantía	**106,012**	69,469
Depósito en garantía y otros activos	**18,375**	18,375
	23,183,346	24,149,996
Total de activos	**27,196,014**	26,157,587

PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos corrientes:		
Préstamos bancarios, porción corriente (Nota 9)	-	1,657,295
Arrendamientos financieros por pagar, porción corriente (Notas 7 y 10)	**44,353**	55,052
Cuentas por pagar, proveedores	**265,010**	239,026
Depósitos y adelantos de clientes	**127,463**	164,797
Cuentas por pagar, compañías relacionadas (Nota 8)	**83,569**	120,646
Gastos acumulados por pagar y otros pasivos	**568,510**	650,176
Total de pasivos corrientes	**1,088,905**	2,886,992
Bonos por pagar (Nota 11)	**20,000,000**	-
Arrendamientos financieros por pagar, porción no corriente (Notas 7 y 10)	**33,423**	23,698
Cuentas por pagar, accionista (Nota 8)	-	16,914,632
Ingresos diferidos por licencias vacacionales (Nota 14)	**816,091**	993,091
Reservas para prima de antigüedad e indemnización	**300,733**	342,794
	21,150,247	18,274,215
Total de pasivos	**22,239,152**	21,161,207
Compromisos y contingencias (Nota 17)		
Patrimonio:		
Capital pagado (Nota 12)	**13,425,000**	13,425,000
Déficit acumulado	**(8,468,138)**	(8,428,620)
Total de patrimonio	**4,956,862**	4,996,380
Total de pasivos y patrimonio	**27,196,014**	26,157,587

Las notas en las páginas 5 a 32
son parte integral de estos estados financieros.

Tropical Resorts International, Inc.
(Gamboa Rainforest Resort)

Estado de Resultados Integrales
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2010
(Cifras en Balboas)

	2010	2009
Ingresos:		
Habitaciones	**2,873,645**	3,440,638
Alimentos y bebidas	**3,099,114**	3,367,744
Paseos y exhibiciones	**807,642**	844,542
Otros ingresos (Nota 15)	**1,238,677**	1,352,955
Total de ingresos	**8,019,078**	9,005,879
Costos y gastos:		
Costo de habitaciones (Nota 13)	**989,807**	1,023,366
Costo de alimentos y bebidas (Nota 13)	**2,247,397**	2,401,654
Costo de paseos y exhibiciones (Nota 13)	**424,084**	359,938
Costo de servicios de comunicación	**21,184**	26,017
Costo de mantenimiento y energía (Nota 13)	**1,125,602**	1,091,174
Otros costos	**414,432**	421,345
Gastos generales y administrativos (Notas 8 y 13)	**1,406,137**	1,238,711
Gastos de venta y mercadeo	**338,013**	320,388
Provisión para cuentas de dudoso cobro (Nota 5)	**24,000**	11,858
Total de costos y gastos	**6,990,656**	6,894,451
Utilidad neta en operaciones	**1,028,422**	2,111,428
Otros ingresos, gastos financieros, depreciación y amortización:		
Licencias vacacionales (Nota 14)	**(177,000)**	(177,000)
Otros ingresos, no operacionales (Nota 8)	**(500,000)**	(122,735)
Gastos financieros	**554,115**	612,855
Intereses ganados/fideicomiso de garantía	**(7,799)**	(69,662)
Depreciación y amortización (Notas 6 y 7)	**1,198,624**	1,174,542
	1,067,940	1,418,000
(Pérdida) utilidad antes del impuesto sobre la renta	**(39,518)**	693,428
Impuesto sobre la renta (Nota 16)	**-**	-
Promedio de acciones	**1,500,000**	1,087,500
(Pérdida) utilidad neta por acción (Nota 12)	**(0.03)**	0.64

Las notas en las páginas 5 a 32
son parte integral de estos estados financieros.

Tropical Resorts International, Inc.
(Gamboa Rainforest Resort)

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2010
(Cifras en Balboas)

	Capital pagado	Déficit acumulado	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2008	10,500,000	(9,122,048)	1,377,952
Emisión de acciones (Nota 12)	2,925,000	-	2,925,000
Utilidad neta - 2009	-	693,428	693,428
Saldo al 31 de diciembre de 2009	13,425,000	(8,428,620)	4,996,380
Pérdida neta - 2010	-	(39,518)	(39,518)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	13,425,000	(8,468,138)	4,956,862

Las notas en las páginas 5 a 32
son parte integral de estos estados financieros.

Tropical Resorts International, Inc.
(Gamboa Rainforest Resort)

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2010
(Cifras en Balboas)

	2010	2009
Flujos de Efectivos por Actividades de Operación		
(Pérdida) utilidad neta	**(39,518)**	693,428
Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta y el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación y amortización (Notas 6 y 7)	**1,198,624**	1,174,542
Provisión para cuentas de dudoso cobro (Nota 5)	**24,000**	11,858
Eliminación de cuentas incobrables (Nota 5)	**(208)**	(15,089)
Reserva para prima de antigüedad e indemnización	**(42,061)**	-
Ingreso diferido por licenças vacacionales (Nota 14)	**(177,000)**	(177,000)
	963,837	1,687,739
Intereses ganados	**(7,799)**	(69,662)
Gastos financieros	**554,115**	612,855
	1,510,153	2,230,932
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	**138,916**	(69,877)
Disminución (aumento) en inventarios	**17,338**	(1,617)
(Aumento) disminución en gastos pagados por anticipado	**(17,429)**	74,831
Aumento en fondo de cesantía	**(36,543)**	(58,383)
Disminución en depósito en garantía y otros activos	**-**	6,318
Aumento en cuentas por pagar, proveedores	**25,984**	25,252
Disminución en depósitos y adelantos de clientes	**(37,334)**	(263,209)
Disminución en gastos acumulados por pagar y otros pasivos	**(81,666)**	(4,404)
Efectivo generado por actividades de operación	**1,519,419**	1,939,843
Intereses ganados	**7,799**	69,662
Intereses pagados	**(554,115)**	(612,855)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	**973,103**	1,396,650
Flujos de Efectivo por Actividades de Inversión		
Adiciones a edificio, mobiliario, equipos y mejoras	**(130,606)**	(522,706)
Adiciones a construcción en proceso	**-**	146,583
Efectivo neto usado en actividades de inversión	**(130,606)**	(376,123)
Flujos de Efectivo por Actividades de Financiamiento		
Efectivo pagado por arrendamiento financiero	**(65,799)**	(87,502)
Efectivo pagado a préstamos bancarios	**(1,657,295)**	(435,282)
Efectivo recibido de bonos por pagar	**18,500,000**	-
Fideicomiso de garantía para redención de bonos	**-**	329,848
Efectivo (pagado a) recibido de compañías relacionadas	**(755,760)**	139,799
Efectivo pagado a accionistas	**(16,914,632)**	(4,012,603)
Incremento en capital	**-**	2,925,000
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	**(893,486)**	(1,140,740)
Disminución neta en el efectivo	**(50,989)**	(120,213)
Efectivo al inicio del año	**332,226**	452,439
Efectivo al final del año (Nota 4)	**281,237**	332,226

Las notas en las páginas 5 a 32
son parte integral de estos 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 2010, la Junta Directiva de la Compañía estaba conformada por las siguientes personas:

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

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 término 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 12 de marzo de 2011.

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 los estados financieros en cumplimiento con las Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de ciertas estimaciones contables y supuestos críticos. También requieren que la Administración de la Compañía ejerza su criterio sobre la forma más apropiada de aplicar las políticas contables de la Compañía. Las áreas en donde se han hecho juicios y estimaciones significativas al preparar los estados financieros y sus efectos se revelan en la Nota 3.

Cambios en políticas contables

a) *Nuevas normas, interpretaciones y modificaciones efectivas el 1 de enero de 2010.*

Las siguientes normas, interpretaciones y modificaciones fueron efectivas el 1 de enero de 2010; sin embargo, no han tenido un efecto material en estos estados financieros:

- Mejoras a la NIC 39 de Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición: Instrumentos de Cobertura Elegibles.
- CINIIF 17 Distribuciones a los Propietarios, de Activos Distintos al Efectivo.
- CINIIF 18 Transferencia de Activos de Clientes.
- Mejoras a las NIIF (2009).
- Transacciones con pagos basados en acciones liquidadas en efectivo (Modificaciones a la NIIF 2).

b) *Normas e interpretaciones emitidas y que no están en vigor.*

A la fecha de los estados financieros se han publicado nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales son mandatorias para los períodos fiscales que inician después del 1 de enero de 2010 o en períodos posteriores, por lo tanto no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros. Entre estas tenemos, las siguientes:

NIIF 9 – Instrumentos financieros.	• Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2013.

CINIIF 19 – Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio.	• Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de julio de 2010.
NIC 32 (enmienda) – Clasificación de las emisiones de acciones.	• Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de febrero de 2010.

La Junta Directiva considera que la adopción de aquellas normas e interpretaciones, que les sean aplicables en períodos futuros, no tendrán 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 la provisión para cuentas de dudoso cobro con base en la evaluación de las cuentas por cobrar y su viabilidad de cobro basada en la morosidad existente, garantías recibidas y criterio de la Administración sobre la capacidad de pago de los deudores. Las cuentas que resulten incobrables en cada período se rebajan de la provisión acumulada.

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 ponderado.

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, equipos y mejoras

El edificio, mobiliario, equipos y mejoras están contabilizados 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

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 maquinaria 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 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
La Compañía 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.

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 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.

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

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

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

Activos no financieros
El valor según libros de los activos no financieros de la Compañía, es revisado a la fecha de reporte, para determinar si hay indicativos de deterioro permanente. Si existe algún indicativo, entonces el valor recuperable del activo es estimado.

El valor recuperable de un activo o su unidad generadora de efectivo es el mayor de su valor en uso y su valor razonable menos los costos para su venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivos estimados futuros son descontados a su valor presente utilizando una tasa de interés de descuento que refleje la evaluación de mercado corriente del valor en el tiempo del dinero y los riesgos específicos del activo. Para propósitos de la prueba de deterioro, los activos son agrupados dentro del menor grupo de activos que generan entradas de flujos por su uso continuo que son altamente independientes de las entradas de flujos de otros activos o grupos de activos (unidades generadoras de efectivo).

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

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

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.

Provisiones

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

3. Estimaciones contables críticas y juicios

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

Juicios

a. Vida útil de edificio, mobiliario, equipos y mejoras

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

b. Inventario

La Compañía revisa el valor neto realizable de su inventario para asegurarse que el inventario está registrado al menor entre el costo o valor neto realizable.

4. Efectivo

Al 31 de diciembre, el efectivo que mantiene la Compañía se presentaba así:

En bancos a la vista	249,339	298,588
En bancos a plazo fijo	11,712	11,638
Efectivo disponible sin restricciones	281,237	332,226
Depósitos a plazo fijo	1,500,000	-
	1,781,237	332,226

Al 31 de diciembre de 2010, el depósito plazo fijo por la suma de B/. 11,712 (2009: B/. 11,638), devenga interés de 1% renovable mensualmente.

Al 31 de diciembre de 2010, el depósito a plazo fijo por la suma de B/.1,500,000, devenga interés de 4.5%, con vencimiento en septiembre de 2011.

5. Cuentas por cobrar, neto

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

	2010	2009
Clientes	259,489	373,677
Provisión para cuentas de dudoso cobro	(26,303)	(2,511)
	233,186	371,166
Empleados y otros	2,979	27,707
	236,165	398,873

Al 31 de diciembre, el resumen de las cuentas por cobrar por antigüedad, se detalla a continuación:

	2010	2009
Corriente	149,737	347,398
31 a 60 días	35,547	13,018
61 a 90 días	49,164	4,137
91 a 120 días	10,595	48
más de 120 días	14,446	9,076
	259,489	373,677

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

	2010	2009
Saldo al inicio del año	2,511	5,742
Provisión del año para cuentas de dudoso cobro	24,000	11,858
Eliminación de cuentas incobrables	(208)	(15,089)
Saldo al final del año	26,303	2,511

6. Edificio, mobiliario, equipos y mejoras, neto

Al 31 de diciembre, el edificio, mobiliario, equipos y mejoras se conformaba como sigue:

	2010		
	Al inicio del año	Adiciones	Al final del año
Costo:			
Edificio y mejoras	21,444,928	15,043	21,459,971
Equipo e instalaciones	4,374,079	2,987	4,377,066
Mobiliario y equipo de hotel	4,452,573	36,819	4,489,392
Mobiliario y equipo de oficina	1,033,994	67,810	1,101,804
Equipo rodante y naviero	1,261,730	7,947	1,269,677
Costo	32,567,304	130,606	32,697,910
Depreciación y amortización acumulada:			
Edificio y mejoras	(4,286,130)	(428,886)	(4,715,016)
Equipo e instalaciones	(967,121)	(168,735)	(1,135,856)
Mobiliario y equipo de hotel	(1,718,365)	(265,039)	(1,983,404)
Mobiliario y equipo de oficina	(869,307)	(116,550)	(985,857)
Equipo rodante y naviero	(741,504)	(140,922)	(882,426)
	(8,582,427)	(1,120,132)	(9,702,559)
Costo neto:	23,984,877	(989,526)	22,995,351

	2009		
	Al inicio del año	Adiciones	Al final del año
Costo	32,044,598	522,706	32,567,304
Depreciación y amortización acumulada	(7,512,157)	(1,070,270)	(8,582,427)
Costo neto	24,532,441	(547,564)	23,984,877

7. Equipos adquiridos bajo arrendamiento financiero

Los equipos adquiridos bajo arrendamiento financiero se presentan a continuación:

	2010		
	Al inicio del año	Adiciones	Al final del año
Equipo rodante y maquinaria	470,791	64,825	535,616
Depreciación acumulada	(393,516)	(78,492)	(472,008)
	77,275	(13,667)	63,608

	2009		
	Al inicio del año	Adiciones	Al final del año
Equipo rodante y maquinaria	433,191	37,600	470,791
Depreciación acumulada	(289,244)	(104,272)	(393,516)
	143,947	(66,672)	77,275

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

8. Saldos y transacciones con compañías relacionadas

Al 31 de diciembre, los saldos y transacciones con compañías relacionadas se detallan a continuación:

	2010	2009
Saldos:		
Cuentas por cobrar:		
Miraflores Development, Corp.	507,500	366,119
Gamboa Tours, S. A.	494,594	665,745
Bern Hotels & Resorts Panamá	400,000	-
Golden Mutual Investment, Corp.	400,000	-
Proyectos Vacacionales, S. A.	-	28,284
Miramar Development, Corp.	-	23,263
	1,802,094	1,083,411
Cuentas por pagar:		
Miramar Development Corp.	39,186	-
Paradise Beach Corp.	38,442	77,798
Superación Personal, S. A.	5,941	-
Golden Mutual Investment, Corp.	-	42,848
	83,569	120,646
Transacciones:		
Otros ingresos no operacionales	500,000	71,031
Remuneraciones del personal clave		
Salarios y otros beneficios a corto plazo para los empleados.	421,357	391,107

La Compañía es miembro de un grupo de empresas que operan bajo una administración común y con las cuales mantiene relaciones comerciales.

Los saldos con las compañías relacionadas corresponden principalmente a cargos proporcionales por la distribución de los gastos generales y administrativos, de ventas y mercadeo del Grupo. Adicionalmente, puede haber transacciones de cobro o pago por cuenta de las compañías relacionadas.

Las cuentas por pagar - accionista no causan intereses ni tienen fecha de vencimiento.

9. Préstamos bancarios

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

	2010	2009
Banco General, S. A.		
Préstamo comercial con tasa de interés anual de 7.75%. Garantizado con garantía personal y corporativa. Este préstamo fue cancelado al 31 de diciembre de 2010.	-	1,657,295
Menos:		
Porción corriente	-	(1,657,295)
Porción no corriente	-	-

10. Arrendamientos financieros por pagar

Al 31 de diciembre, la Compañía mantiene contratos de arrendamientos financieros de los cuales adeuda los siguientes montos:

	2010	2009
HSBC Leasing	77,776	78,750
Porción corriente	(44,353)	(55,052)
Porción no corriente	33,423	23,698

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

	2010
2011	45,762
2012	30,063
2013	13,855
	89,680
Menos:	
Cargos financieros futuros	(11,904)
Valor presente de obligaciones de arrendamiento	77,776

11. Bonos por pagar

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

	2010	2009
Bonos Serie A Bonos corporativos rotativos por un monto de B/.10,000,000 emitidos en forma nominativa y sin cupones en denominaciones de 1,000 y sus múltiplos, intereses a una tasa fija de 6.25% hasta el vencimiento, los intereses son pagados trimestralmente. Los bonos de Serie A tienen fecha de vencimiento de cinco años a partir de la fecha de emisión.	10,000,000	-
Bonos Serie B Bonos corporativos rotativos por un monto de B/.10,000,000 emitidos en forma nominativa y sin cupones en denominaciones de 1,000 y sus múltiplos, intereses a una tasa fija de 7.25% hasta el vencimiento, los intereses son pagados trimestralmente. Los bonos de Serie B tienen fecha de vencimiento de cinco años a partir de la fecha de emisión.	10,000,000	-
	20,000,000	-

Estos bonos estarán respaldados de la siguiente manera:

- Crédito general del emisor y por el Fondo de Redención constituido por el emisor y destinado al repago del capital e intereses de los Bonos Rotativos al vencimiento o en la fecha de su redención anticipada.

Mediante resolución CNV Nº277-10 del 30 de julio de 2010, se aprobó el registro para oferta pública de Bonos Corporativos Rotativos, hasta por un monto de Veinte Millones de Dólares, emitidos en dos series, Serie "A" y Serie "B", en forma nominativa, registrada y sin cupones, en denominaciones de Mil Balboas o sus múltiples y estarán representados por uno o más macro títulos o títulos globales, que serán depositados en Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear); que detallamos a continuación:

- Los intereses son pagaderos trimestralmente los días quince (15) de los meses de: marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año.

- El vencimiento de ambas series será de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la emisión.

- Los Bonos Rotativos de cada Serie podrán ser redimidos, total o parcialmente, sin costo o penalidad alguna, una vez transcurridos veinticuatro (24) meses, a partir de la fecha de emisión de cada serie.

- Los Bonos Rotativos Serie B podrán ser redimidos por el Emisor una vez que los Bonos Rotativos Serie A hayan sido cancelados o redimidos en su totalidad.

12. Capital pagado

Al 31 de diciembre, la estructura del capital pagado de la Compañía, se constituía como sigue:

	2010	2009
Capital pagado autorizado 1,500,000 acciones comunes nominativas y sin valor nominal; todas emitidas y en circulación.	13,425,000	13,425,000
Grupo de Empresas Bern	83.41%	83.41%
Otros accionistas	16.59%	16.59%
	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.

El cálculo de la (pérdida) utilidad por acción está basado en la (pérdida) utilidad neta correspondiente a los accionistas por la suma de B/. (39,518) (2009: B/.693,428) entre el número de acciones en circulación durante el año de 1,500,000 acciones (2009: 1,500,000 acciones).

13. Costos y beneficios a empleados

Por el año terminado al 31 de diciembre, los costos y beneficios a empleados se resumen a continuación:

	2010	2009
Salarios y remuneraciones	1,914,668	2,031,358
Prestaciones laborales	617,963	608,185
Otros beneficios a empleados	240,296	149,894
	2,772,927	2,789,437

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 seis (6) años, la Compañía no ha realizado ventas de licencias vacacionales.

15. Otros ingresos

Por el año terminado el 31 de diciembre, los otros ingresos se resumen a continuación:

	2010	2009
Marina	670,581	786,378
Tiendas	249,915	281,090
Spa	145,796	167,203
Servicios de comunicación	64,388	106,392
Otros	107,997	11,892
	1,238,677	1,352,955

16. 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.

17. 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 parte 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%

18. 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 al costo, y son disminuidas por provisiones apropiadas por los montos no recuperables estimados.

- Cuentas por pagar – Las cuentas por pagar se presentan al costo.

- Provisiones – Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación actual como resultado de un evento pasado, el cual es probable que resulte en una salida de beneficios económicos que pueden ser estimados razonablemente.

- 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.

19. Administración del riesgo de instrumentos financieros

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

Riesgos en instrumentos financieros
Los instrumentos financieros son contratos que originan un activo financiero en una empresa y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra empresa.

A menos que se indiquen en otra parte de estos estados financieros, los siguientes riesgos han sido identificados por la administración: riesgos de crédito, liquidez, financiamiento y operacional.

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, riesgo de liquidez y riesgo de capital. 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. 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 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. Así mismo, 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.

Durante el año 2010, los saldos de cuentas por cobrar y depósitos en bancos no han excedido el límite de crédito y la administración no espera ninguna pérdida por incumplimiento de las contrapartes antes mencionadas.

Riesgo de liquidez
La Compañía requiere tener suficiente efectivo para hacer frente a sus obligaciones. Para ello cuenta con efectivo en caja y bancos, además cuenta con líneas de crédito en instituciones financieras que le permiten hacer frente a cualquier déficit de efectivo para el cumplimiento de sus obligaciones a corto plazo.

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 2010			
Cuentas por pagar, proveedores	265,010	-	-
Gastos acumulados por pagar y otros pasivos	568,510	-	-
Arrendamientos financieros por pagar	44,353	33,423	-
Bonos por pagar	-	20,000,000	-
Cuentas por pagar, compañías relacionadas	83,569	-	-

	Menos de un año	De 1 a 5 años	Más de 5 años / sin vencimiento
31 de diciembre de 2009			
Préstamos bancarios	1,657,295	-	-
Cuentas por pagar, proveedores	239,026	-	-
Gastos acumulados por pagar y otros pasivos	650,176	-	-
Arrendamiento financiero por pagar	55,052	23,698	-
Cuentas por pagar, compañías relacionadas	120,646	-	-
Cuentas por pagar, accionista			16,914,632

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, bonos, 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:

	2010	2009
Total deuda	20,077,776	1,736,045
Menos: efectivo (Nota 4)	(1,781,237)	(332,226)
Deuda neta	18,296,539	1,403,819
Total patrimonio	4,956,862	4,996,380
Total	23,253,401	6,400,199
Razón de apalancamiento	79%	22%

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

INFORMACIÓN ADICIONAL

Tropical Resorts International Inc.
(Gamboa Rainforest Resort)

Gastos Generales y Administrativos
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2010
(Cifras en Balboas)

	2010	2009
Salarios y otras remuneraciones	**303,432**	292,969
Honorarios profesionales	**210,998**	15,542
Prestaciones sociales	**156,160**	157,144
Alquileres	**132,548**	142,877
Cargos y comisiones bancarias	**104,992**	143,225
Seguros generales	**100,972**	100,934
Gastos de representación	**97,987**	99,325
Otros beneficios a empleados	**72,204**	31,985
Atenciones	**40,409**	43,980
Mantenimiento de software	**23,213**	19,072
Comida de empleados	**23,017**	29,692
Consultores	**21,900**	22,819
Mantenimiento de hardware	**20,979**	20,349
Transporte local	**20,135**	13,437
Impuestos municipales	**15,812**	38,060
Gasto de teléfono	**12,740**	19,332
Servicio de protección	**11,287**	6,608
Transporte a empleados	**8,926**	8,306
Cuotas y suscripciones	**7,735**	10,282
Papel y útiles de escritorio	**7,297**	12,147
Correos, portes y fax	**6,753**	3,343
Uniformes	**2,046**	1,326
Gasto de cobranza	**1,777**	-
Donaciones	**1,200**	1,320
Gasto de viaje	**854**	-
Pago eventuales	**764**	4,637
	1,406,137	1,238,711

BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ, S.A.
Recibido por: Carla Mendoza
Fecha: 31/03/11

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 0823-01405
Panamá, Rep. de Panamá
e-mail: kponce@cableonda.net

COPIA

ESCRITURA No. _____ DE **28** DE **marzo** DE 20 **11**

POR LA CUAL:

---------- **DECLARACION NOTARIAL JURADA** ----------

COMISION NACIONAL DE VALORES
UNIDAD DE GESTION DE INFORMACION
RECEPCION DE DOCUMENTOS
Recibido por Jessica
Fecha: 31/3/2011 Hora: 2:18
Consecutivo de Entrada: 68970

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

NOTARIA PUBLICA UNDECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

----------DECLARACION NOTARIAL JURADA----------

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintiocho (28) días del mes de marzo del año dos mil once (2011), ante mí **KRISTY MARIA PONCE AIZPURUA,** Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número cuatro-doscientos veintitrés-ciento cuarenta y seis (4-223-146), comparecieron personalmente: **GLEN CHAMPION**, varón, canadiense, mayor de edad, administrador de profesión, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad número N- veinte-mil seiscientos dieciocho (N-20-1618), **NESTOR GONZALEZ**, varón, panameño, mayor de edad, abogado de profesión, soltero, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos treinta y ocho-novecientos ochenta y ocho (8-238-988), **EDGAR PEREZ**, varón, guatemalteco, mayor de edad, administrador de profesión, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número E-ochocientos ochenta y cuatro-seiscientos dieciséis (E-884-616), **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). Vice-Presidente, Tesorero, 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 quienes 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 diez (2010).----------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 que 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 período correspondiente del cero uno (01) de enero de dos mil diez (2010) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diez (2010).---

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

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

-------d.2. Han diseñado los mecanismo de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre **TROPICAL RESORT INTERNATIONAL INC., PANAMA**, y sus subsidiarias consolidadas, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el período 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**

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

NOTARIA PUBLICA UNDECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

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) y **RUBIELA RAQUEL BERNAL**, con cédula de identidad personal número dos-setecientos-mil quinientos cincuenta y tres (2-700-1553), ambos mayores de edad y vecinos 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, el Notario que doy fe.----------

GLEN CHAMPION **NESTOR GONZALEZ**

EDGAR PEREZ **SERGIO POSSO**

REPUBLICA DE PANAMA
NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO

ARGELIS DE TEJADA

RUBIELA RAQUEL BERNAL

LCDA. KRISTY MARIA PONCE AIZPURUA

REPUBLICA DE PANAMA
NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO