BOLSA DE VALORES DE PANAMA, S.A.

Recibido por: Ladak. MENDOZA

Fecha: 28/02/11 11.40 A.M.

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

INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL IN-T

Por el período terminado el 31 de Diciembre de 2010

Comisión Nacional de Valores

Panamá, República de Panamá 24 de febrero de 2011

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

ecibido por: Tris PEREZ

ansecutiva de Enfrado: 6807/

1 1

FORMULARIO IN-T INFORME DE ACTUALIZACIÓN ANUAL

DATOS GENERALES

Razón Social del Emisor:

Tropical Resorts International, Inc. (PANAMA)

Razón Comercial:

Gamboa Rainforest Resort

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

Valores registrados:

Bonos Rotativos por \$20,000,000, 550,000 Acciones de

la empresa mediante oferta pública

Gerente General:

Edgar Ricardo Pérez C.

Representante Legal:

Ing.Herman Bern Pittí

Números de teléfono:

314-5000

Apartado postal No:

0816-02009

Fax No.

<u>232-4865</u>

Dirección:

Corregimiento de Cristóbal, Provincia de Colón

Poblado de Gamboa

Correo Electrónico:

sbosso@bernhotelspanama.com

Lugar de Publicación del Informe: www.panabolsa.com



I

ANALISIS DE LOS RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

AB

M)

TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC. (PANAMA)

Gamboa Rainforest Resort

ANALISIS DE LOS RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

Período terminado el 31 de Diciembre de 2010

A. Liquidez:

Todas las cuentas se mantienen dentro del rango de 30 días, se mantiene un plazo fijo de %1.5 millones para inversiones futuras.

B. Recursos de Capital

El 2 de Agosto de 2010 Tropical Resort International Inc., realizó emisión de bonos por \$20 millones en dos series; serie A y serie B, cada uno por \$10 millones se negociaron a una tasa del 6.25% la serie A y 7.25% la serie B. Los pagos de intereses serían trimestrales y con un plazo de vencimiento de 5 años contados a partir del 2 de agosto del 2010. Estos fondos fueron utilizados para cancelar: deudas con los accionistas, préstamo con Banco General y para próxima inversión en el Hotel (2011).

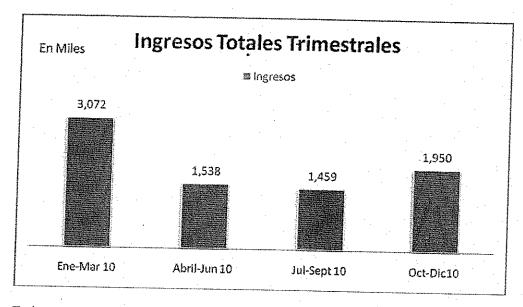


C. Resultados de las Operaciones:

Ventas:

Este último trimestre del año las ventas aumentaren en comparación con los dos trimestre anteriores.

Observando las ventas o ingresos para los últimos cuatro trimestres:

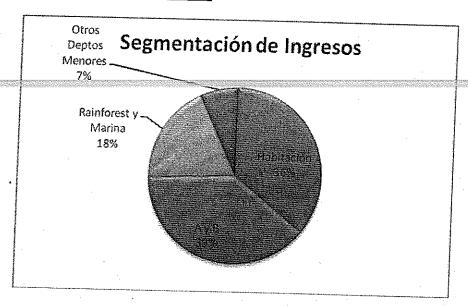


Es importante mencionar algunos aspectos relevantes referente al negocio de Tropical Resorts International, Inc. (Gamboa Rainforest Resort) entre ellos destacan los siguientes:

a.) <u>Ingreso de habitación</u>: El ingreso de habitación en cualquier hotel de la ciudad es una de las fuentes principales de ingresos ya que está entre el 70% al 74%, para el caso de Tropical Resorts International, Inc. equivale entre el 35% a 40% del ingreso total, en virtud de las diferentes actividades que pueden realizar nuestros huéspedes y clientes, teniendo otros departamentos como; Alimentos y Bebidas, Rainforest y Marina (marina, teleférico y exhibiciones) cuyos aportes en ingresos son significativos, ya que a pesar de estar a 40 minutos de la ciudad tenemos visitantes que solo pasan al Resort para hacer uso de las instalaciones (Restaurantes, exhibiciones y demás).

MB

Segmentación de los ingresos:



Para tener una percepción más clara veamos, porcentualmente, cómo están distribuidos los ingresos de Tropical Resorts International, Inc. versus hoteles de la ciudad:

Depto.	Resort	Ciudad
Habitación	36% - 40%	70% - 74%
АуВ	38% - 42%	23% - 25%
Rainforest	17% - 21%	
O.D.O.	7% - 9%	4% - 6%

- b.) Ventas de Grupos y Convenciones: El negocio de Grupos y Convenciones está orientado a un segmento que normalmente hacían sus reservas con anticipación de 1 a 2 años, a raíz de la crisis económica que se dio a nivel mundial entre el 2008 y 2009 esta práctica cambio y ahora están realizando sus reservas con 2 ó 3 meses de anticipación.
- c.) <u>Temporadas Altas, Medianas y Bajas:</u> Tropical Resort International, Inc. genera más ingresos cuando es la época de invierno en las países del Norte (Estados Unidos, Canadá, entre otros), de igual forma en los mercados Europeos (Alemania, Holanda y otros), así como en los países de Sur América. Estas épocas de invierno coinciden con nuestra época de verano, por lo cual se constituye en un atreotivo venir a visitamos en esa fecha, por el volumen de turistas que esto genera le denominamos temporada alta (enero a abril). Para los meses de octubre a diciembre se genera la temporada media, y es porque en esa fecha Tropical Resort International, Inc. es visitado con mayor frecuencia por los turistas que viajan en los cruceros, quienes sostienen "pasa-día" que consiste en actividades en el Rainforest (marina, teleférico y las exhibiciones) las cuales en muchos casos las combinan con almuerzos, pero antes de finalizar el día regresan al crucero. El resto de meses quedarían como temporada baja, con excepciones especiales en el transcurso de cada mes entre los que podemos mencionar: fines de semanas largos, vaçaciones

KM.

48

de medio año de los colegios, entre muchos otros. Como se puede apreciar Tropical Resorts International, Inc. (Gamboa Rainforest Resort) es mucho más que un Hotel por lo cual la generación de ingresos en cada temporada puede variar según el segmento de mercado al cual se está atendiendo.

Costos y Gastos

Nómina: Con los cambios al Código Laboral y otras legislaciones panameñas se ha visto un notable incremento en los costos de nómina: entre ellos están el aumento del salario mínimo y el aumento de la cuota patronal de la Caja de Seguro Social. El incremento en los costos de nómina a nivel total es de un 4%.

Costos Operativos: Las nuevas disposiciones a nivel laboral y las otras legislaciones no sólo nos afectaron a nosotros sino también a todos nuestros proveedores, los cuales en los últimos meses han sustentado y efectuado incrementos en los precios por ende esto ha tenido un efecto directo en nuestro porcentaje de costos los cuales con estrategias claramente definidas permitieron que el impacto en Tropical Resorts International, Inc. fuera sólo de un 2% en el índice de precio total.

Gastos: Particularmente los gastos de mantenimiento han tenido un incremento, puesto que el hotel ya cuenta con 10 años desde su apertura y en este sentido la empresa no ha escatimado recursos para mantener en perfecto estado las instalaciones.

Energía: Se han realizado campañas de ahorro de energía para lograr una reducción de 2.6% con referencia al período anterior (2009).

D. Análisis de las Perspectivas:

Para el próximo trimestre (enero-marzo) se espera obtener mayor utilidad ya que este trimestre corresponde a la temporada alta.

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.

RESUMEN FINANCIERO

W.

RESUMEN FINANCIERO
Por los cuatro trimestres del 2010

	Ø.	(a - Mic. To	Ju	lio - Sept. 10	Al	rdelimfo.il	i lon	e=Mar 10
PSEADURDESH EACHON FINANCIPIES - Ventas o Ingresos Totales								
iviargen de Costos Operativos	I B/	1,950,462	STATE OF THE STATE	1,459,280	* J	1,537,819	В/.	3,071,331
Gastos Generales y Administrativos	-	45.00%	. L	59.20%		41.28%		40.92%
Gastos de Mercadeo y Rel.Públicas	B/.	320,402	4 ——	285,450	B/.	258,264		310,987
Energía y Mantenimiento	B/.	138,495	₹ ——	76,607	В/.	60,701	1 1——	62,210
Utilidad o Pérdida Neta	B/.	262,405	1 —	271,796	В/.	299,574		291,827
Acciones emitidas y en circulación	B/.	156,102		-38,433	B/.	-285,902		816,973
Utilidad o Pérdida Neta por Acción	┨├—	1,500,000		1,500,000		1,500,000		1,500,000
Depreciación y Amortización	B/.	(0.03)	В/.	(0.03)	В/.	(0.19)	B/.	0.54
Gastos Financieros	<u>B/.</u>	295,006	B/.	301,307	B/.	302,390	B/.	299,920
	<u>B/.</u>	342,398	В/.	125,297	В/.	28,873	B/.	46,416
Otros Gastos No Operacionales	В/.	90,558	В/.	77,922	B/.	15,165	B/.	30,472
DATE OF THE PROPERTY OF THE PR	ı							30,472
Activo Circulante	В/,	4,012,669	D/	2 (00 1=0				<u> </u>
Activos Totales	B/.	27,196,014	B/. B/.	3,690,170	В/.	2,267,906	В/.	2,850,024
Pasivo Circulante	B/.	1,089,069		27,098,386	В/.	25,937,535	B/.	26,642,574
Deuda a Largo Plazo	B/.	21,150,248	B/.	956,490	В/.	2,238,486	В/.	2,541,799
Capital Pagado	B/.		B/.	21,157,403	В/.	18,171,618	В/.	18,287,420
Pérdidas Retenidas	B/.	13,425,000	B/.	13,425,000		13,425,000	B/.	13,425,000
Total Patrimonio	B/.	(8,468,302) 4,956,698	B/	(8,440,507)	В/.	(7,897,546)	В/.	(7,611,645)
	10/.	4,930,098	В/.	4,984,493	В/.	5,527,454	В/.	5,813,355
Rozones Financierus:								
Dividendos por acción	Г	N/A	Г	37/4	-			
Deuda Total /Patrimonio	·	4.49	}	N/A		N/A		N/A
Capital de Trabajo	-	2,923,600	 -	4.44	L	3.69	Ĺ	3.58
Razón Corriente	· -	3.68	 -	2,733,680		29,420	L	308,225
Utilidad Operativa/Gastos financieros	·	2.56	Ĺ	3.86	-	1.01	· . [1.12
	<u>_</u>	2.30	Ĺ	6.89	L	21.99	Γ	27.08

Nota Aclaratoria:

Los Estados Financieros preparados a nivel Interno con respecto al cierre del año 2010, tiene diferencia en cuanto a presentación en lo que respecta al Estado de Resultados, la diferencia radica en la presentación de los costos e ingresos por licencias vacacionales, Los estado financieros internos lo consideramos como ganancia o pérdida No recurrente, los auditores como Operacional. De igual manera, los gastos no operacionales lo presentamos separados.





Tropical Resort International, Inc. (Panamá)

Indice para los Estados Financieros Internos 31 de Diciembre de 2010 y 2009

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



AP

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

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

Informe sobre los Estados Financieros Internos

Hemos revisado el balance general que se acompaña de Tropical Resort International, Inc. al 31 de Diciembre de 2010 y los estados de resultado por segmento, capital, flujo de efectivo por el período del semestre terminado en esa fecha. Toda la información presentada en los estados financieros mencionados anteriormente es la representación de la administración de la compañía. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2009 y por el año terminado en esa fecha fueron auditados por la firma de auditores de BDO Bustamante & Bustamante y con fecha del dictamen 23 de marzo de 2010, en su opinión los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Tropical Resort International, Inc., al 31 de diciembre de 2009, los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo para los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

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

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

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

24 de Febrero de 2011

Panamá, República de Panamá

B

III PARTE

ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS



Tropical Resorts International, Inc.

Estado de Situación Financiera Al cierre de diciembre 31 de 2010 y 2009

ACTIVOS	Dic / 2010	D: /2222
Activos corrientes.	DICTZOIO	Dic / 2009
Efectivo	B/. 1,781,238	D/ 220.006
Cuentas por cobrar, neto	236,165	B/. 332,226
Inventario de bebidas, alimentos y otros	122,225	398,873
Cuentas por cobrar, compañías relacionadas		139,563
Gastos pagados por anticipado	1,802,094	1,083,411
Total de activos corrientes	70,948	53,518
	4,012,669	2,007,591
Edificio, maquinaria, mobiliario y equipos, neto	22 005 251	
Equipos adquiridos bajo arrendamiento financiero	22,995,351	23,984,877
Construcción en proceso	63,609	77,275
Depósito en garantía y otros activos	101006	·' ·
2	124,386	87,844
Total de activos	23,183,346	24,149,996
	B/. 27,196,015	B/. 26,157,587
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		•
Pasivos corrientes:		
Préstamos bancarios		
Arrendamiento financiero por pagar	B/	B/. 1,657,295
Cuentas por pagar, proveedores	44,353	55,052
Depósito y adelantos de clientes	265,010	239,026
	127,462	164,797
Cuentas por pagar, compañías relacionadas	83,568	120,646
Gastos acumulados por pagar y otros pasivos	568,676	650,176
Total de pasivos corrientes	1,089,069	2,886,992
Bonos por pagar a largo plazo, neto de fideicomiso para		
redención de bonos	00.000.000	
Arrendamiento financiero por pagar largo plazo	20,000,000	-
Ingresos diferidos por licencias vacacionales	33,423	23,698
Cuentas por pagar, accionista	816,091	993,091
Reservas para prima de antigüedad e indemnización	-	16,914,632
as para prima de antiguedad e indemnización	300,733	342,794
ring kanang kang Total derpasiyos dari 1955 da da kanang dari 19	21,150,248	18,274,215
	22,220,217	21,161,207
Compromisos y contingencias	* *	
o supromissory contingencias		•
Patrimonio de los accionistas:		
Capital en acciones		
Déficit acumulado	13,425,000	13,425,000
	(8,468,302)	(8,428,620)
Total de patrimonio de los accionistas	4,956,698	4,996,380
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	B/. 27,196,015	B/. 26,157,587
		D

Estados de Resultados

Al cierre del 31 de diciembre de 2010 y 2009

- Dic / 2014		Die/2009
	,	Dic/ 200)
2,873,645	P/	3,440,638
, . ,	Δ/.	3,367,744
		3,307,7 44 844,542
. 7.		1,352,956
	-	122,735
0,017,077		9,128,614
4 006 004	•	4.020.201
	-	4,232,321
		1,140,443
-		320,388
	_	1,091,174
	_	6,784,326
1,205,450		2,344,288
1.198.623		1,174,541
		649,171
		(71,031)
		(77,000)
` '		75,179
		1,650,860
-,		1,000,000
(39,518)	· . 	693,428
	3,099,114 807,642 1,140,640 98,036 8,019,077 4,096,904 1,175,103 338,013 1,125,602 6,735,622 1,283,456 1,198,623 593,697 (507,799) (177,000) 215,452 1,322,974	3,099,114 807,642 1,140,640 98,036 8,019,077 4,096,904 1,175,103 338,013 1,125,602 6,735,622 1,283,456 1,198,623 593,697 (507,799) (177,000) 215,452 1,322,974

13,425,000 0.00

Promedio Ponderado de Acciones Utilidad (Pérdida) por Acción

В/.

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

INFORMACIÓN SOBRE SEGMENTOS DEL NEGOCIO Tropical Resorts International, Inc.

Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2010

Totales	Consolidado B/. 7,921,041 8,019,036	985,350 3,111,554 4,096,904	5,722,1/4	1,175,103 338,013 1,125,602 2,638,717	1,283,456	1,198,623 (507,799) 215,452 (177,000) 593,697 1,322,974
Jimin Signar		0 0				B/
	В/.	B.				
Otros	B/. 98,036	0 0 0 0 87. 98,036				
Otros Departamentos Operativos	B/. 470,059 I	124,896 140,409 265,306 B/. 204,753 B			· .	
Marina	B/. 670,581 670,581	170,288 170,288 B/. 500,293				
Rainforest Adventure	B/. 807,642 807,642	0 424,084 424,084 B/. 383,558				
Alimentos y Bebidas	B/: 3,099,114 3,099,114	860,453 1,386,965 2,247,418 B/. 851,695				acionales
Habita iones	B/. 2,873,645 2,873,645	5.39,807 5.39,807 B/. 1,8.13,838	n de grande de g	ento	uso de garanta	cional de Licencias Vac
VCDFSOS	Ventas externas Otros Ingresos totales OSTOS Y GASTOS	Costos de Ventas Gastos Operativos Total Costos y gastos sultados por segmentos	stos de Administración y nerales readeo	stos de Energía y Mantenimiento nancia antes de gastos no Operacionales	<i>нos No Operacionales</i> Depreciación Intereses ganados / fideicomiso de garanta	Otros gastos Ingreso neto-costo no operacional de Licencias Vacacionales Intereses bancarios <i>Total de gastos</i> Pérdida Neta

NB

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

Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2010 y 2009

		Capital en Acciones		Déficit Acumulado		Patrimonio Neto
Saldo al 31 de diciembre de 2008	В/.	10,500,000	В/.	(9,122,048)	В/.	1,377,952
Acciones emitidas		2,925,000				2,925,000
Utilidad neta del Período	_		_	693,428	· -	693,428
Saldo al 31 de diciembre de 2009		13,425,000		(8,428,620)		4,996,380
Cuenta por pagar accionista						
Pérdida neta			_	(39,518)	·	(39,518)
Saldo al 31 de Diciembre de 2010	B/	13,425,000	B/.	(8,468,136)	В/	4,956,864
Defícit acumulado por acción No. de acciones emitidas y en circulación Pérdida por acción	l		= B/.	1,500,000 (5.65)		

Tropical Resorts International, Inc.

Estados de Flujos de Efectivo Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

Flujo de efectivo por actividades operativas	Dic / 2010	Dic/2009
Pérdida Neta antes de partidas extraordinarias		
Ajuste por:		B/. ∜93,428
Depreciación		
Provisión para cuentas de dudoso cobro	1,198,623	1,174,541
Resultado de operaciones antes de	23,792	11,858
cambios en el capital de trabajo		-
Cambios en activos y pasivos	1,182,897	1,879,828
		•
Cuentas por Cobrar	138,916	20,734
Cuentas por Cobrar con compañías relacionadas	(718,683)	624,022
Cuentas por Pagar con compañías relacionadas	(37,078)	(484,221)
Inventarios	17,338	(1,617)
Ingreso diferido por Licencias Vacacionales	(177,000)	(177,000)
Intereses Pagados		
Gastos de intereses	•	
Depositos en garantía y otros activos	(36,542)	•
Gastos pagados por anticipado	(17,430)	16,448
Disminución en cuentas por cobrar lic. Vacacionales	\	10,110
Cuentas por pagar proveedores y otros	(11,350)	(342,409)
Reservas Prima de Antigüedad e Indemnizacion	(42,060)	22,101
Gastos acumulados por pagar	(81,666)	
	(01,000)	(61,964)
Efectivo neto utilizado en las operaciones	217,343	1,495,922
Flujo de efectivo por actividades de inversión		
Adiciones a edificio, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras	(120,000)	
Adiciones de equipo bajo arrendamiento financiero	(130,606)	(560,306)
Depósito a plazo restringido	(64,825)	146,583
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversion	(195,431)	(413,723)
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento		
Sobregiro bancario		100
Fideicomisos de garantia para redencion de bonos	(0)	
Prestamos bancarios		
	(1,657,295)	(6,890,282)
Arrendamiento financiero por pagar neto de abono		
Cuenta por pagar Accionista	(974)	(49,902)
Notas y Documentos bancarios	(16,914,632)	1,689,633
Bonos por pagar		
Emisión de acciones	20,000,000	1,116,823
Emision de acciones		2,925,000
Efectivo neto recibido en las actividades de	•	
financiamiento	1,427,090	(1,208,728)
Dimminusity water Co.		<u> </u>
Disminución neta en efectivo y sus equivalentes	1,449,011	(126,529)
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	332,226	458,759
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	1,781,237 B	
=		





Notas a los Estados Financieros

(Cifras en Balboas)

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 Pitti
Director - Vicepresidente Glen Champion
Director - Tesorero Néstor González
Director - Secretario José Manuel Bern
Director - Vocales Sergio Bosso

Fernando Barbero 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 terminó de 40 años contados a partir de mayo del año 1998, y prorrogable 20 años más a solicitud de la parte interesada.

Autorización para la emisión de los estados financieros

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por el Ingeniero Herman Bern, actual Presidente de la Compañía, en coordinación y con la aprobación de la Junta Directiva y los Accionistas el 20 de febrero de 2011.



BB

Notas a los Estados Financieros

(Cifras en Balboas)

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.



M

Notas a los Estados Financieros

(Cifras en Balboas)

Nuevas normas internacionales de información financiera e interpretaciones no adoptadas

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

NIIF 9 – Instrumentos financieros.

NIC 7 – Estado de flujos de efectivo.

NIC 17 – Arrendamientos.

NIC 24 – Información a revelar sobre partes relacionadas.

NIC 36 – Deterioro de activos.

NIC 32 (enmienda) – Clasificación de las emisiones de acciones.

NIC 39 – Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición.

CINIF 19 – Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio.

- Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2013.
- Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2010.
- Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2010.
- Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2011.
- Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2010.
- Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de febrero de 2010.
- Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2010.
- Efectiva para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de iulio de 2010

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



NB

Notas a los Estados Financieros

(Cifras en Balboas)

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.

Los sobregiros bancarios se presentan como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

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.

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.



MB

Notas a los Estados Financieros

(Cifras en Balboas)

<u>Edificio, mobiliario, equipos y mejoras</u>

El edificio, mobiliario, equipos y mejoras están registrados al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes son capitalizadas. Los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo ni prolongan su vida útil, son contabilizados a gastos de operaciones en la medida que se efectúan.

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

Depreciación y amortización

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

Activos	Vida útil estimada en años
Edificio y mejoras	40
Equipo e instalaciones permanentes Mobiliario y equipo del hotel	10 - 40 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 oficina bajo contratos de arrendamiento son depreciados en base a la vida útil estimada del bien.



Notas a los Estados Financieros

(Cifras en Balboas)

Arrendamientos operativos

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

Reconocimiento de ingresos

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

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

Ingresos por habitación

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

Ingresos por alimentación y bebidas

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

Ingresos por otros servicios

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

Ingresos por licencias vacacionales

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.



Notas a los Estados Financieros

(Cifras en Balboas)

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

Impuesto sobre la renta

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

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

Fondo de cesantía

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

Unidad monetaria

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



AS

Notas a los Estados Financieros

(Cifras en Balboas)

Deterioro de activos

Activos financieros

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

La evidencia objetiva de que los activos financieros (incluidos los instrumentos de patrimonio) están deteriorados puede incluir incumplimiento o mora por parte del cliente, la reestructuración de una cantidad adeudada a la Compañía en los términos que la Compañía no consideraría de otro modo, las indicaciones de que un deudor o emisor entrará en quiebra o la desaparición de un mercado activo para los valores. En adición, para una inversión en un instrumento de patrimonio, una disminución significativa o prolongada en su valor razonable por debajo de su costo es una evidencia objetiva de deterioro.

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 incobrables. El interés en el deterioro del activo continúa siendo reconocido a través del cálculo del descuento. Cuando un evento posterior hace que el importe de la pérdida por deterioro



Notas a los Estados Financieros

(Cifras en Balboas)

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.



M

Notas a los Estados Financieros

(Cifras en Balboas)

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.

Reclasificaciones

Ciertas cifras y rubros de los estados financieros del 2009, han sido reclasificadas para hacerlos comparativos con su presentación en el 2010. Dichas reclasificaciones no causan efectos en la situación financiera y resultados de las operaciones presentadas en los estados financieros a esa fecha.

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 propiedad, mobiliario, equipos y mejoras

La propiedad, 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.



/AB

Notas a los Estados Financieros

(Cifras en Balboas)

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 y equivalente de efectivo

Al 31 de diciembre, los saldos en efectivo y equivalente de efectivo que mantiene la Compañía se presentaba así:

	<u>2010</u>	<u> 2009</u>
En Cajas	20,000	22,000
En bancos a la vista	339,526	298,588
En bancos - a plazo fijo	1,511,712	11,638
	1,871,238	332,226

5. Cuentas por cobrar, neto

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

	<u>2010</u>	2009
Clientes	259,489	373,677
Provisión para cuentas de dudoso cobro	(26,303)	(2,511)
	233,186	371,166
Empleados	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:

	<u>2010</u>	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



Notas a los Estados Financieros

(Cifras en Balboas)

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo al inicio del año	2,511	5,742
Provision de 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, equipo y mejoras, neto

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

	<u>20</u>	1	0
_		_	_

	Al inicio del año	Adiciones	Al final del año
Costo:	4014110	Adiciones	uei ano
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	5,486,567	104,629	5,591,196
Equipo rodante y naviero	1,261,730	7,946	1,269,676
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	(2,587,672)	(381,589)	(2,969,261)
Equipo rodante y naviero	(741,504)	(140,922)	(882,426)
	(8,582,427)	(1,120,132)	(9,702,559)
Costo neto.	20,804,877	(ອີບີອີ,ວີຂີ່ຕົ້ງ	22,895,301



AS

Notas a los Estados Financieros

(Cifras en Balboas)

	2009		
	Al inicio		Al final
	del año	Adiciones	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:

del año Adiciones Disposiciones Equipo rodante y equipo de cómputo 470,791 64,825 Depreciación acumulada (393,516) (78,491) 77,275 (13,666)	Al final del año
Equipo rodante y equipo de cómputo 470,791 64,825 Depreciación acumulada (393,516) (78,491) 77,275 (13,666) 2009	
Depreciación acumulada (393,516) (78,491) 77,275 (13,666) 2009	E2E 646
77,275 (13,666) 2009	535,616
2009	(472,007)
	63,609
Al inicio	
At tinelo	Al final
del año Adiciones Disposiciones d	del año
Equipo rodante y equipo de cómputo 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

La Compania es miemoro 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





Notas a los Estados Financieros

(Cifras en Balboas)

relacionadas.

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

9. Préstamo por pagar

A continuación se muestran el saldo del préstamo por pagar al 31 de diciembre:

Banco General, S. A. Préstamo comercial con vencimiento en noviembre de 2010. Tasa de interés anual de 7.75%. Garantizado con garantía personal y corporativa.	<u>2010</u>	2009 1,657,295
Menos:		
Porción corriente Porción no corriente	0	(1,657,295)

10. Arrendamiento financieros por pagar

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Porción corriente	44,353	55,052
Porción no corriente	33,423	23,698
	77,776	78.750



Notas a los Estados Financieros

(Cifras en Balboas)

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

	<u>2010</u>
2011	40,542
2012	24,487
2013	12,747
	77 776

Menos:

Cargos financieros futuros

Valor presente de obligaciones de arrendamiento

77,776

11. Bonos por pagar

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

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

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

Con fecha 2 de Agosto de 2010, Tropical Resort International realizó emisión de bonos por \$20 millones, en dos series cada una de \$10 millones, cuyos fondos fueron utilizados para; cancelar deudas con los accionistas por \$17 millones, \$1.5 millones para cancelar préstamo con Banco General y 1.5 millones serán para financiar la inversión en el edificio, maquinaria, mobiliario y/o equipos.



78

Notas a los Estados Financieros

(Cifras en Balboas)

Estos bonos se dividen en dos series A y B, cada uno por \$10 millones, se negociaron a una tasa del 6.25% la primera serie y 7.25% la segunda serie. Los pagos de intereses serían trimestrales y con un plazo de vencimiento de 5 años a partir del 2 de agosto de 2010.

12. Capital pagado

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Capital pagado autorizado 1,500,000 accio	nes	
comunes nominativas y sin valor nominal.	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.

13. Costos y beneficios a empleados

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Salarios y remuneraciones	1,976,004	2,031,358
Prestaciones laborales	617,963	608,185
Otros beneficios a empleados	178,959	149,894
	2,772,926	2,789,437



Notas a los Estados Financieros

(Cifras en Balboas)

14. Venta de licencias vacacionales

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

15. Otros ingresos

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Marina	670,581	786,378
Tiendas	249,915	281,090
Spa	145,796	167,203
Otros	9,960	11,892
	1,076,252	1,246,563

16. Impuesto sobre la renta

De acuerdo a las regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones de impuesto sobre la renta de la Compañía están sujetas a revisión por parte de la Dirección General de Ingresos, hasta por tres (3) últimos años, inclusive el período terminado el 31 de diciembre de 2010.

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.





Notas a los Estados Financieros

(Cifras en Balboas)

- 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. Compromisos y contingencias

Contrato de Desarrollo, Custodia y Arrendamiento

La Compañía mediante el contrato N°95-98 firmado con la Autoridad de la Región Interoceánica (ARI) obtuvo el derecho de arrendar, desarrollar y custodiar un globo de terreno ubicado en Gamboa, con una inversión de capital no inferior de diez millones de balboas (B/.10,000,000). Esta inversión se efectuó en un período de cuatro años, contados a partir del perfeccionamiento del Contrato, con fecha de vencimiento el 31 de diciembre de 2040, el mismo puede ser prorrogable a 20 años a solicitud de la partida interesada.

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

<u>Potalla</u>		Canon meneral
De 1 a 3 años	B/.	
De 4 a 15 años	В/.	2,000
De 16 a 30 años	В/.	3,500
De 31 a 40 años	В/.	5,000





Notas a los Estados Financieros

(Cifras en Balboas)

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:

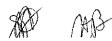
Detalle	Porcentaje
De 1 a 15 años	2.4%
De 16 a 30 años	3.0%
De 31 a 40 años	3.5%

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 a su valor nominal, y son disminuidas por provisiones apropiadas por los montos no recuperables estimados.
- Cuentas por pagar Las cuentas por pagar se presentan a su valor nominal.
- Provisiones Las provisiones son reconocidas cuando 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.



Notas a los Estados Financieros

(Cifras en Balboas)

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. El estado de situación financiera está mayormente compuesto de instrumentos financieros.

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. El préstamo tiene una vigencia de 5 años y el interés es calculado mensualmente sobre los saldos adeudados, a una tasa de interés anual de 7.75% variable a opción del Banco. Los arrendamientos financieros mantienen una tasa de interés constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se origina del efectivo, depósitos en bancos, cuentas y documentos por cobrar y consiste en que la contraparte sea incapaz de hacer frente a la obligación contraída, ocasionando pérdidas financieras a la Compañía. Para la administración del riesgo de



MB

Notas a los Estados Financieros

(Cifras en Balboas)

crédito en depósitos en bancos, la Compañía solamente realiza transacciones con entidades del Sistema Bancario Nacional e Internacional con indicadores de solidez y solvencia normales o superiores al promedio de mercado. Asimismo, para el caso del riesgo de crédito originado por cuentas por cobrar comerciales, la Compañía ha diversificado sus deudores y ha establecido políticas para asegurarse que las ventas a crédito se realizan a clientes que tienen una adecuada historia crediticia. Un alto porcentaje de los clientes de la Compañía paga por anticipado sus estadías.

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 o en equivalentes de fácil realización; además cuenta con líneas de crédito en instituciones financieros que le permiten hacer frente a cualquier déficit de efectivo para el cumplimiento de sus obligaciones a corto plazo.

Asimismo, la Gerencia realiza proyecciones de liquidez de la Compañía sobre una base anual, mediante flujos de efectivo proyectados. El flujo de efectivo proyectado del año 2010 se muestra a continuación:

Detaile	Monto
Saldo inicial de efectivo	332,226
Flujos de efectivo provenientes de las operaciones	217,343
Flujos utilisados en inversiones de capital	(195,431)
Flujos usados en financiamientos	1,427,099
Saldos final de efectivo	1,781,237

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.



MB

Notas a los Estados Financieros (Cifras en Balboas)

	Menos de un año	De 1 a 5 años	Más de 5 años / sin vencimiento
31 de diciembre de 2010		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
Préstamos bancarios			
Cuentas por pagar, proveedores	520,393	33,423	
Gastos acumulados por pagar	568,676	55,125	
Bonos por pagar Cuentas por pagar, accionista			20,000,000

	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	478,641	23,698	
Gastos acumulados por pagar Bonos por pagar	650,176	20,000	
The state of the s			•
Cuentas por pagar, accionista			16,914,632



IV PARTE

DIVULGACIÓN

(De conformidad con los artículos 2 y 6 del Acuerdo No. 18-00 de 11 de octubre de 2000, Tropical Resorts International, Inc. (Panamá) / Gamboa Rainforest Resort divulgará este informe de actualización trimestral utilizando el Web Sites, se entregará copia de la información a la Bolsa de Valores de Panamá para colocar estos datos en www.panabolsa.com a partir del 1 de marzo de 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.

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

Rreparado por

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

Revisado por/

Licdo. Edgar R. Pérez C.

Gerente General

Autorizado por

Ing. Herman Bern Pittí

Representante Legal

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