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

INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL
IN-T

Por el período terminado el 30 de junio de 2010

BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ, S.A.
Recibido por: Nareth Cortés
Fecha: 30/8/2010
12:48 md.

COMISION NACIONAL DE VALORES
UNIDAD DE GESTION DE INFORMACION
RECEPCION DE DOCUMENTO
Recibido por: JONATHAN. Armian
Fecha: 30.8.10 Hora: 12:40
Consecutivo de Entrada: 62716

Comisión Nacional de Valores

Panamá, República de Panamá 24 de agosto de 2010

FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACIÓN ANUAL

DATOS GENERALES

Razón Social del Emisor:	Tropical Resorts International, Inc. (PANAMA)
Razón Comercial:	Gamboa Rainforest Resort
Registro Único del Contribuyente:	Ficha 313586-Rollo 49063- Imagen 0111
Valores registrados:	550,000 Acciones de la empresa mediante oferta pública
Gerente General:	Edgar Ricardo Pérez C.
Representante Legal:	Ing.Herman Bern Pittí
Números de teléfono:	314-5000
Apartado postal No:	0816-02009
Fax No.	232-4865
Dirección:	Corregimiento de Cristóbal, Provincia de Colón Poblado de Gamboa
Correo Electrónico:	sbosso@bernhotelspanama.com

Lugar de Publicación del Informe: www.panabolsa.com

I

ANALISIS DE LOS RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

TROPICAL RESORTS INTERNATIONAL, INC. (PANAMA)

Gamboa Rainforest Resort

ANALISIS DE LOS RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

Período terminado el 30 de Junio de 2010

A. Liquidez:

Este trimestre terminamos con una Utilidad Operativa / Gastos Financieros de $21.99 comparado con la del mismo período del 2009 que terminó en $6.05.

Se han realizado gestiones de cobros, este flujo nos ha permitido hacerle frente a nuestros compromisos tales como:

a.) ***Ministerio de Economía y Finanzas***: Durante todos los meses se ha realizado el pago de la renta fija sobre la concesión de la tierra y los primeros 5 días del mes de julio se realizo el pago de la renta variable correspondiente al primer semestre del 2010.

b.) ***Durante todo el Trimestre***: Las cuentas por pagar a proveedores, servicios públicos y demás se mantuvieron dentro de los 30 días establecidos de crédito.

Como se mencionó anteriormente el segundo trimestre del 2010, hemos cumplido con los compromisos mensuales, semestrales y otros de Tropical Resort International Inc.

B. Recursos de Capital

A la fecha de este informe (24 de Agosto de 2010) Tropical Resort International realiza emisión de bonos por $20 millones, en dos series cada una de $10 millones, cuyos fondos serán utilizados para cancelar deudas con los accionistas, $1.6 millones serán utilizados para cancelar préstamo con Banco General y $1.1 millones serán para financiar la inversión en el edificio, maquinaria, mobiliario y / o equipos.

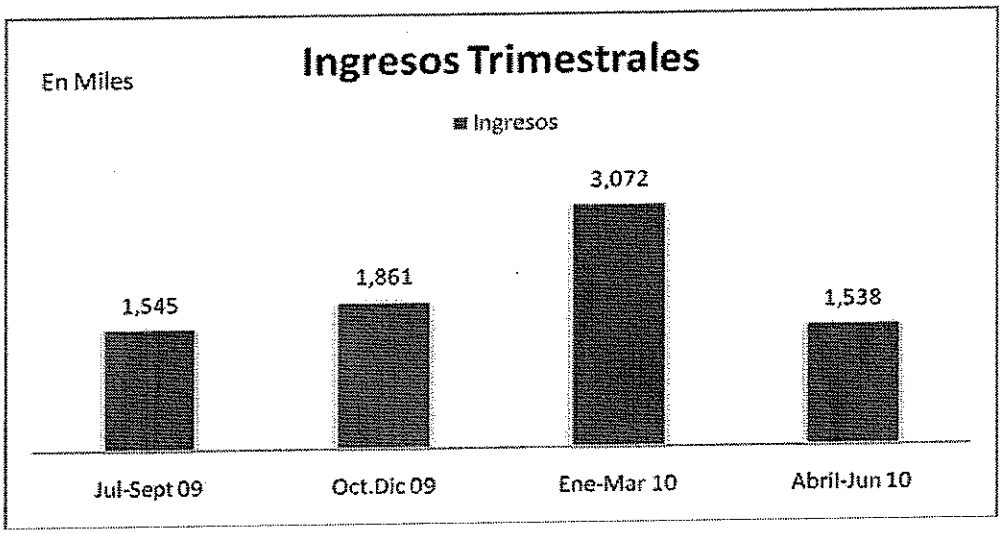
Estos bonos se dividen en dos series A y B, cada uno por $10 millones, se negociaron a una tasa del 6.25% la primera serie y 7.25% la segunda serie. Los pagos de intereses serían trimestrales y con un plazo de vencimiento de 5 años contados a partir del 2 de agosto del 2010.

Es importante señalar que la emisión ha sido exitosamente colocada al 100% entre inversionistas locales, la banca e inversionistas institucionales, a través de Latin Clear y el agente emisor de este instrumento financiero fue MMG Bank.

C. Resultados de las Operaciones:

Ventas:

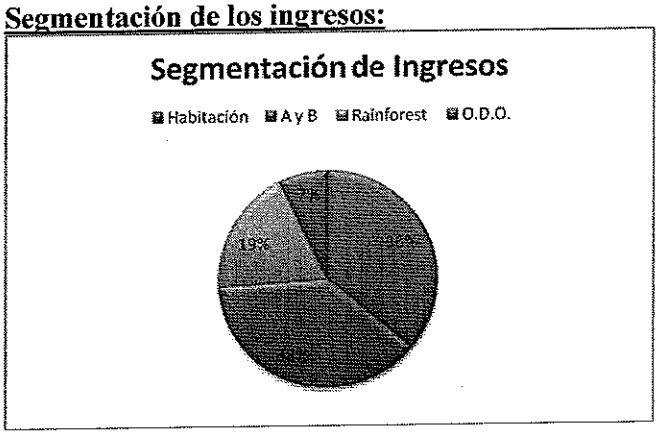
Observando las ventas o ingresos para los últimos cuatro trimestres:



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

a.) ***Ingreso de habitación:*** 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. corresponde del 35% al 40% en virtud que el negocio de cruceros en la actividades de Rainforest (marina, teleférico y exhibiciones) reflejan una entrada sumamente importante. De igual forma se encuentran los ingresos generados por parte del departamento de alimentos y bebidas, pues muchos de sus visitantes solo pasan al Resort a hacer uso de las instalaciones (Restaurantes, exhibiciones y demás) debido que estamos ubicados aproximadamente a unos 40 minutos de la ciudad.

Segmentación de los ingresos:



Para tener una percepción más clara veamos, porcentualmente, cómo están distribuidos los ingresos de Tropical Resort International, Inc. y un aproximado de las estadísticas de Hoteles de la Ciudad:

Depto.	Resort	Ciudad
Habitación	36% - 40%	70% - 74%
A y B	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 ha cambiado y ahora están realizando sus reservas con 2 ó 3 meses de anticipación.

c.) ***Temporadas Altas, Medianas y Bajas:*** 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 atractivo venir a visitarnos 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, vacaciones 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

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: También unos de los costos que reflejaron un incremento fue el costo de energía eléctrica donde el costo unitario por kilowatts aumentó un 15% con referencia al período anterior (2009).

D. **Análisis de las Perspectivas**:

Para el próximo trimestre (julio-septiembre) se espera obtener el doble del Utilidad comparado con el mismo trimestre del 2009.

En referencia a los nuevos hoteles que se perfila 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 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.

II

RESUMEN FINANCIERO

Tropical Resorts International, Inc.
(Gamboa Rainforest Resort)

RESUMEN FINANCIERO

Por los ~~tres~~ dos últimos trimestres del 2009 y el segundo trimestre de 2010

	Abril-Junio 10		Ene - Mar 10		Oct. - Dic. 09		Jul. - Sept.09	
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA								
Ventas o Ingresos Totales	B/.	1,537,819	B/.	3,071,531	B/.	1,860,579	B/.	1,544,923
Margen de Costos Operativos		41.28%		40.92%		54.70%		59.00%
Gastos Generales y Administrativos	B/.	258,264	B/.	310,987	B/.	277,034	B/.	275,460
Gastos de Mercadeo y Rel.Públicas	B/.	60,701	B/.	62,210	B/.	70,227	B/.	82,757
Energía y Mantenimiento	B/.	299,574	B/.	291,827	B/.	274,163	B/.	258,756
Utilidad o Pérdida Neta	B/.	-285,902	B/.	816,973	B/.	-171,469	B/.	16,241
Acciones emitidas y en circulación		1,500,000		1,500,000		1,500,000		1,050,000
Utilidad o Pérdida Neta por Acción	B/.	(0.19)	B/.	0.54	B/.	(0.11)	B/.	0.02
Depreciación y Amortización	B/.	302,390	B/.	299,920	B/.	295,897	B/.	294,365
Gastos Financieros	B/.	28,873	B/.	46,416	B/.	91,616	B/.	146,803
Otros Gastos No Operacionales	B/.	15,165	B/.	30,472	B/.	48,848	B/.	29,600
BALANCE GENERAL								
Activo Circulante	B/.	2,267,906	B/.	2,850,024	B/.	2,007,591	B/.	2,168,189
Activos Totales	B/.	25,937,535	B/.	26,642,574	B/.	26,157,587	B/.	26,325,698
Pasivo Circulante	B/.	2,238,486	B/.	2,541,799	B/.	2,886,992	B/.	1,474,532
Deuda a Largo Plazo	B/.	18,171,618	B/.	18,287,420	B/.	18,274,215	B/.	22,609,801
Capital Pagado	B/.	13,425,000	B/.	13,425,000	B/.	13,425,000	B/.	10,500,000
Pérdidas Retenidas	B/.	(7,897,546)	B/.	(7,611,645)	B/.	(8,428,620)	B/.	(8,258,636)
Total Patrimonio	B/.	5,527,454	B/.	5,813,355	B/.	4,996,380	B/.	2,241,365
Razones Financieras								
Dividendos por acción		N/A		N/A		N/A		N/A
Deuda Total /Patrimonio		3.69		3.58		4.24		10.75
Capital de Trabajo		29,420		308,225		(879,401)		693,657
Razón Corriente		1.01		1.12		0.70		1.47
Utilidad Operativa/Gastos financieros		21.99		27.08		11.11		6.21

Nota Aclaratoria:

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

III PARTE

ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS

Tropical Resort International, Inc.
(Panamá)

Indice para los Estados Financieros Internos
30 de Junio 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

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 30 de Junio 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 Agosto de 2010
Panamá, República de Panamá

Tropical Resorts International, Inc.
Gamboa Rainforest Resort)

Balances Generales

al 30 de Junio de 2010 y 31 de Diciembre de 2009

		Jun / 2010		*Dic / 2009*
Activo				
Activo circulante				
Efectivo (nota #3)	B/.	65,868	B/.	332,226
Cuentas por cobrar (nota #4)		259,814		398,873
Cuentas por cobrar compañías relacionadas		1,476,507		1,083,411
Cuentas por cobrar por venta de licencias (nota #14				
Inventarios		113,725		139,563
Gastos pagados por anticipado		160,245		53,518
Total de activo circulante		2,076,159		2,007,591
Edificio, maquinaria,mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada (nota #6)		23,489,323		23,984,877
Equipos adquiridos en arrendamiento financiero (nota #7)		72,662		77,275
Depósitos en garantía y otros activos		107,645		87,844
Total de activo	B/.	25,745,789	B/.	26,157,587

		Jun / 2010		*Dic / 2009*
Pasivo				
Pasivo circulante				
Sobregiro bancario en libros	B/.		B/.	
Arrendamiento Financiero por pagar (nota #9)		49,403		55,052
Cuentas por pagar proveedores y otros		85,703		239,026
Préstamo por Pagar Corto Plazo		1,357,295		1,657,295
Depósitos y adelantos de Clientes		40,046		164,797
Cuentas por pagar compañías relacionadas		65,471		120,646
Gastos acumulados por pagar		448,822		650,176
Total de pasivo circulante		2,046,740		2,886,992
Pasivos a Largo Plazo				
Ingreso Diferido por Venta de Licencias Vacacionales (nota #14)		904,591		993,091
Cuentas por Pagar Accionistas		16,974,329		16,914,632
Reserva para Prima de Antigüedad e Indemnización		257,971		342,794
Prestamo por Pagar Largo Plazo (nota #10)				
Arrendamiento Financiero por pagar largo plazo (nota #9)		34,707		23,699
Bonos por pagar a largo plazo (nota #8)				
Total de Pasivo a Largo Plazo		18,171,598		18,274,215
Deficiencia en el Patrimonio de los accionistas				
Capital en acciones		13,425,000		13,425,000
Utilidad del Ejercicio Actual		531,072		
Déficit acumulado		(8,428,620)		(8,428,620)
Total de deficiencia en el patrimonio de los accionistas		5,527,452		4,996,380
Total del pasivo y deficiencia en el patrimonio	B/.	25,745,789	B/.	26,157,587

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

Tropical Resorts International, Inc.
(Gamboa Rainforest Resort)

Estados de Resultados

Por los seis meses terminados el 30 de Junio de 2010 y el año terminado al 31 de diciembre de 2009

		Jun / 2010		*Dic / 2009*
Ingresos				
Habitaciones	B/.	1,656,981	B/.	3,440,638
Alimentos		1,343,693		2,503,703
Bebidas		361,137		768,962
Otros ingresos de A y B		46,388		95,078
Rainforest (Teleférico, Exhibiciones y Senderos)		472,479		844,542
Marina		395,233		786,378
Tiendas		147,356		281,090
Otros departamentos Operativos		127,456		285,489
Otros		58,627		122,735
Total de Ingresos		4,609,350		9,128,614
Costos y Gastos		2,449,370		
Operacionales		2,159,980		4,232,321
Administración y Generales		569,251		1,140,443
Mercadeo y Relaciones Públicas		122,911		320,388
Energía y Mantenimiento		591,400		1,091,174
Subtotal costos y Gastos		3,443,542		6,784,326
Utilidad en Operaciones		1,165,808		2,344,288
Gastos no Operacionales				
Depreciación		602,310		1,174,541
Intereses Bancarios y sobre bonos		101,064		649,171
Intereses ganados / fideicomiso de garantía		-		(71,031)
Ingreso neto-costo no operacional de Licencias Vacacionales		(88,500)		(177,000)
Otros gastos no operacionales		19,862		75,179
Subtotal Gastos No Operacionales		634,736		1,650,860
Utilida Neta	**B/.**	**531,072**		**693,428**

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

Tropical Resorts International, Inc.

INFORMACIÓN SOBRE SEGMENTOS DEL NEGOCIO

Por los seis meses terminados al 30 de Junio de 2010

	Habitaciones	Alimentos y Bebidas	Rainforest Adventure	Marina	Otros Departamentos Operativos	Otros	Eliminaciones	Totales Consolidado
INGRESOS								
Ventas externas	B/. 1,656,981	B/. 1,751,219	B/. 472,479	B/. 395,233	B/. 274,812	B/.	B/.	B/. 4,550,723
Otros						58,627		58,627
Ingresos totales	1,656,981	1,751,219	472,479	395,233	274,812	58,627	0	4,609,350
COSTOS Y GASTOS								
Costos de Ventas		472,863	0		72,319	0		545,181
Gastos Operativos	505,889	730,648	221,431	88,791	68,040	0		1,614,799
Total Costos y gastos	505,889	1,203,510	221,431	88,791	140,358	0	0	2,159,980
Resultados por segmentos	B/. 1,151,091	B/. 547,709	B/. 251,048	B/. 306,441	B/. 134,453	B/. 58,627	B/. 0	2,449,370
Gastos de Administración y Generales								569,251
Mercadeo								122,911
Costos de Energía y Mantenimiento								591,400
								1,283,562
Ganancia antes de gastos no Operacionales								1,165,808
Gastos No Operacionales								
Depreciación								602,310
Intereses ganados / fideicomiso de garantía								0
Otros gastos								19,862
Ingreso neto-costo no operacional de Licencias Vacacionales								(88,500)
Intereses bancarios								101,064
Total de gastos								634,736
Utilidad Neta								B/. **531,072**
						Promedio Ponderado de Acciones		**13,425,000**
						Utilidad por Acción	B/.	**0.04**

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

Tropical Resorts International, Inc.
(Gamboa Rainforest Resort)

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

Por los seis meses terminados el 30 de Junio de 2010
Por el año terminado el 31 de Diciembre de 2009

	Capital en Acciones	*Déficit Acumulado*	*Patrimonio Neto*
Saldo al 31 de diciembre de 2008	B/. 10,500,000	B/. (9,122,048)	B/. 1,377,952
Acciones emitidas	2,925,000		2,925,000
Utilidad (Pérdida) 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			
Utilidad / (Pérdida) neta		531,072	531,072
Saldo al 31 de Marzo de 2010	B/. 13,425,000	B/. (7,897,547)	B/. 5,527,453

Pérdida por acción

No. de acciones emitidas y en circulación	1,500,000
Pérdida por acción	B/. (5.27)

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

Tropical Resorts International, Inc.

Estados de Flujos de Efectivo

Por los seis meses terminados el 30 de Junio de 2010

y por el año terminado el 31 de diciembre del 2009

	Jun / 2010	*Dic / 2009*
Flujo de efectivo por actividades operativas		
Ganancia Neta antes de partidas extraordinarias	531,072	B/. 693,428
Ajuste por:		
Depreciación	602,310	1,174,541
Provisión para cuentas de dudoso cobro		
Resultado de operaciones antes de cambios en el capital de trabajo	1,133,383	1,867,970
Cambios en activos y pasivos		
Cuentas por cobrar	139,059	32,592
Cuentas por Cobrar con compañías relacionadas	(393,096)	624,022
Cuentas por Pagar con compañías relacionadas	(55,175)	(484,221)
Inventarios	25,839	(1,617)
Ingreso diferido por Licencias Vacacionales	(88,500)	(177,000)
Depositos en garantia y otros activos	(19,801)	
Gastos pagados por anticipado	(106,727)	16,448
Cuentas por pagar proveedores y otros	(278,074)	(342,409)
Reservas Prima de Antigüedad e Indemnizacion	(84,822)	22,101
Gastos acumulados por pagar	(201,354)	(61,964)
Efectivo neto utilizado en las operaciones	70,731	1,495,922
Flujo de efectivo por actividades de inversión		
Adiciones a edificio, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras	(61,543)	(560,306)
Adiciones de equipo bajo arrendamiento financiero	(40,600)	146,583
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(102,143)	(413,723)
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento		
Préstamos bancarios	(300,000)	(6,890,282)
Arrendamiento financiero por pagar, neto de abono	5,359	(49,902)
Cuenta por pagar Accionista	59,697	1,689,633
Bonos por pagar		1,116,823
Emisión de acciones		2,925,000
Efectivo neto recibido en las actividades de financiamiento	(234,944)	(1,208,728)
Disminución neta en efectivo y sus equivalentes	(266,357)	(126,529)
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	332,226	458,759
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	65,868	B/. 332,229

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

Tropical Resorts International, Inc.

Notas a los Estados Financieros

1. Organización y operaciones

Organización

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

Al 30 de junio de 2010, la Junta Directiva, de acuerdo al Registro Púbico, 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 - 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 a 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 Pittí, actual Presidente de la Compañía, en coordinación y con la aprobación de la Junta Directiva y los Accionistas el 24 de agosto de 2010.

Aspectos regulatorios

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

2. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

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

Declaración de cumplimiento

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

Base de preparación

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

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

Normas e interpretaciones emitidas y que no están en vigor

Existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales entraron a regir para el período que inició el 1 de enero de 2010. Entre las que pudieran tener efecto en la Compañía tenemos:

• NIIF 1 (enmienda) – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	• Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2010.
• NIC 7 – Estado de flujos de efectivo.	• Efectiva para los períodos anuales que comiencen en a partir del 1 de enero de 2010.
• NIC 17 – Arrendamientos.	• Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2010.
• NIC 36 – Deterioro de activos.	• Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2010.
• NIC 32 (enmienda) – Clasificación de las emisiones de acciones.	• Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de febrero de 2010.
• NIC 39 – Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición	• Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2010.

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

Efectivo

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

Cuentas por cobrar

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

Provisión para cuentas de dudoso cobro

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

Inventarios

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

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

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costos estimados de terminación y los costos que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta y distribución.

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

Edificio, mobiliario y equipos

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

Las ganancias o pérdidas por el retiro o disposición del edificio, mobiliario y equipos

son producto de la diferencia entre el producto neto de la disposición y el valor en libros del activo, y son reconocidas como ingreso o gasto en el período en que se incurren.

Depreciación y amortización

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

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

Arrendamientos financieros

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

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

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

Reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

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

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

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

Impuesto sobre la renta

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

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

Fondo de cesantía

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

Unidad monetaria

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

Deterioro de activos

Activos financieros

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

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

adición, para una inversión en un instrumento de patrimonio, una disminución significativa o prolongada en su valor razonable por debajo de su costo es una videncia objetiva de deterioro.

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

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

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

Financiamientos

Los financiamientos son reconocidos inicialmente a su valor razonable neto de los costos de transacción incurridos. Posteriormente, los financiamientos son indicados a su costo amortizado; cualquier diferencia entre el producto neto de los costos de transacción y el valor de redención es reconocida en el estado de resultado durante el período del financiamiento, utilizando el método de interés efectivo.

Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera de la Compañía cuando éstos se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

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

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

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

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

- Préstamos y deudas – Todos los préstamos y deudas son inicialmente reconocidos al costo, siendo el valor razonable de la contraprestación recibida e incluyendo los costos de transacción asociados al préstamo.

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

3. Efectivo y equivalente de efectivo

Al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009, el efectivo y equivalente de efectivo disponible se presentaban así:

		2010		2009
En cajas	B/.	22,000	B/.	22,000
En bancos – a la vista		32,230		298,588
En bancos – a plazo fijo		11,638		11,638
Total efectivo	B/.	429,737	B/.	332,226

Al 30 de junio de 2010, la tasa de interés del plazo fijo es del 1%, renovable mensualmente.

4. Cuentas por cobrar, neto

Al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009, las cuentas por cobrar mostraban los siguientes saldos:

		2010		2009
Clientes	B/.	249,595	B/.	373,677
Provisión para cuentas de dudoso cobro		(14,511)		(2,511)
		235,084		371,166
Empleados		4,812		5,589
Otros		19,918		22,118
	B/.	259,814	B/.	398,873

Las cuentas por cobrar clientes presentaban la siguiente antigüedad:

		2010		2009
Corriente	B/.	156,787	B/.	347,398
31 a 60 días		33,285		13,018
61 a 90 días		27,181		4,137
91 a 120 días		22,016		48
Más de 120 días		10,326		9,076
	B/.	249,595	B/.	373,677

Al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009, el movimiento de la provisión para cuentas de dudoso cobro se presenta como sigue:

		2010		2009
Saldo al inicio del año	B/.	2,511	B/.	5,742
Provisión del año		12,000		11,858
Eliminación				(15,089)
Saldo al final del año	B/.	14,511	B/.	2,511

5. Saldos y transacciones con compañías relacionadas

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

		2010		2009
Saldos:				
Cuentas por cobrar:				
Gamboa Tours, S. A.	B/.	609,608	B/.	665,745
Miraflores Development, Corp.		407,480		366,119
Proyectos Vacacionales, S. A.		23,284		28,284
Golden Mutual, S.A.				
Bern Hotels & Resorts		400,000		
Le Meridien		2,195		
Solarium Corporation		1,250		
Miramar Development Corp.		32,591		23,263
	B/.	1,476,507	B/.	1,083,411
Cuentas por pagar:				
Corriente:				
Paradise Beach Corp.	B/.	24,755	B/.	77,798
Ventas y Proyectos		6,842		
Golden Mutual Investment, Corp		33,874		42,848
	B/.	65,471	B/.	120,646
Cuentas por pagar – accionista	B/.	16,974,329	B/.	16,914,632
Transacciones:				
Remuneraciones del personal clave				
Salarios y otros beneficios a corto plazo para los empleados	B/.	195,554	B/.	391,107

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

6. Edificio, maquinaria, mobiliario y equipos, neto

El edificio, maquinaria, mobiliario y equipos, al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009, se resumen a continuación:

2010

	Al inicio del año	Adiciones	Disposiciones	Al final del mes
Costo:				
Edificio y mejoras	B/. 21,444,928	B/.	B/. -	B/. 21,444,928
Equipo e instalaciones	4,374,079	1,467		4,375,545
Mobiliario y equipo de hotel	4,452,573	4,520		4,457,093
Mobiliario y equipo de oficina	1,033,994	47,611		1,081,605
Equipo rodante y naviero	1,261,730	7,946		1,269,675
	B/. 32,567,304	B/. 61,543	B/. -	B/. 32,628,847
Depreciación y amortización acumulada:				
Edificio y mejoras	B/. (4,286,130)	B/. (214,436)	B/. -	B/. (4,500,566)
Equipo e instalaciones	(967,121)	(83,105)		(1,050,226)
Mobiliario y equipo del hotel	(1,718,365)	(132,202)		(1,850,567)
Mobiliario y equipo de oficina	(869,307)	(57,024)		(926,332)
Equipo rodante y naviero	(741,504)	(70,329)		(811,833)
	(8,582,427)	(557,097)		(9,139,524)
Costo neto	B/. 23,984,877	B/. (495,554)	B/. -	B/. 23,489,323

2009

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

7. Equipos adquiridos mediante arrendamiento financiero

Los equipos adquiridos mediante arrendamiento financiero se presentan a continuación:

2010

	Al inicio del año	Adiciones	Disposiciones	Al final del año
Costo	B/. 470,791	B/. 40,600	B/. -	B/. 511,391
Depreciación y amortización acumulada	(393,516)	(45,214)		(438,729)
	B/. 77,275	B/. (45,214)	B/. -	B/. 72,662

2009

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

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

8. 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. 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.

9. Arrendamientos financieros por pagar

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

	2010	2009
Porción corriente	B/. 49,403	B/. 55,052
Porción no corriente	34,707	23,698
	B/. 84,110	B/. 78,750

10. Préstamos bancarios

Al 30 de junio de 2010 y 31 de diciembre de 2009, la Compañía adeudaba préstamos a una entidad bancaria, según se presenta a continuación:

	2010	2009
Banco General, S. A.		
Préstamo comercial con vencimiento en noviembre de 2010. Tasa de interés anual de 7.75%. Garantizado con garantía personal y corporativa.	B/. 1,357,295	B/. 1,657,295
Porción corriente	(1,507,295)	(1,657,295)
Porción no corriente	B/. -	B/. -

11. Capital en acciones

El capital en acciones se detalla a continuación:

	2010	2009
Capital pagado autorizado 1,500,000 acciones comunes nominativas y sin valor nominal; 1,500,000 emitidas y en circulación (2008: B/.1,050,000).	B/. 13,425,000	B/. 13,425,000
Grupo de Empresas Bern	83.41%	73.41%
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.

12. Régimen de incentivos

La Compañía por medio del contrato celebrado con la Autoridad de la Región Interoceánica (ARI) puede acogerse a los incentivos señalados en el Artículo 14 de la Ley N°8 de 1994, modificada por Decreto Ley N°4 del 10 de febrero de 1994, los cuales son los siguientes:

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

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

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

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

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

13. Contrato de desarrollo, custodia y arrendamiento

La Compañía mediante el contrato Nº95-98 firmado con la Autoridad de la Región Interoceánica (ARI) obtuvo el derecho de arrendar, desarrollar y custodiar un globo de terreno ubicado en Gamboa, con una inversión de capital no inferior de diez millones de balboas (B/.10,000,000). Esta inversión se efectuó en un período de cuatro años, contados a partir del perfeccionamiento de este Contrato, cuya vigencia es de 40 años, con fecha de vencimiento el 31 de diciembre de 2040 y el mismo puede ser prorrogable a 20 años a solicitud de la partida interesada.

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

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

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

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

14. Venta de licencias vacacionales

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

15. Otros ingresos operativos

Los otros ingresos de operación se detallan a continuación:

		2010		2009
Marina	B/.	395,233	B/.	786,378
Tiendas		147,356		381,090
SPA		78,730		167,203
Otros		4,893		11,892
	B/.	626,212	B/.	1,246,563

16. Costos y beneficios a empleados

Los costos y beneficios a empleados se presentan a continuación:

		2010		2009
Salarios y remuneraciones	B/.	974,836	B/.	2,031,358
Prestaciones laborales		296,562		608,185
Otros beneficios a empleados		123,465		149,894
	B/.	1,394,863	B/	2,789,437

Al 30 de junio de 2010, el número de empleados con contratos de trabajo ascendía a 207 (2009: 223).

17. Administración del riesgo de instrumentos financieros

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

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

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

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

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

emisión de bonos, incluye el establecimiento de un fondo de redención (fideicomiso) para garantizar a los tenedores el repago de la emisión.

Asimismo, la Gerencia realiza proyecciones de liquidez de la Compañía sobre una base anual, mediante flujos de efectivo proyectados. El flujo de efectivo proyectado al 30 de junio de 2010 se muestra a continuación:

Detalle		Monto
Saldo inicial de efectivo	B/.	332,226
Flujos de efectivo provenientes de las operaciones		70,730
Flujos utilizados en inversiones de capital		(102,143)
Flujos usado en financiamientos		(234,944)
Saldo final de efectivo	B/.	65,869

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
30 de junio de 2010			
Préstamos bancarios	B/. 1,357,295	B/.	B/. -
Cuentas por pagar comerciales y otros	125,749		
Arrendamientos por pagar	49,403	34,707	
Gastos acumulados por pagar	448,822		
Cuentas por pagar accionistas			16,974,329
31 de diciembre de 2009			
Préstamos bancarios	B/. 1,657,295	B/.	B/. -
Cuentas por pagar comerciales y otros	423,589		
Arrendamientos por pagar	55,052	23,698	
Gastos acumulados por pagar	650,176		
Cuentas por pagar accionistas			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, bono, sobregiros y arrendamientos que se muestran en el estado de situación financiera menos el efectivo. El total del capital está determinado como el total del patrimonio, más la deuda neta.

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

		2010		2009
Total deuda	B/.	1,441,405	B/.	1,736,045
Menos: efectivo (Nota 3)		(65,868)		(332,226)
Deuda neta		1,375,537		1,403,819
Total patrimonio		5,527,452		4,996,380
Total capital	B/.	4,151,915	B/.	3,592,561
Razón de apalancamiento		33%		39%

18. Compromisos y contingencias

Emisión Pública de Bonos Corporativos

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

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 septiembre de 2010.***

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

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

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

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

Autorizado por
Ing. Herman Bern Pittí
Representante Legal

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