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

INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL
IN-T

Por el período terminado el 30 de septiembre 2022

Comisión Nacional de Valores

Panamá, República de Panamá 29 de noviembre 2022

FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL

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:	Acciones Comunes por $1,500,000
Gerente General:	Edgar Pérez
Representante Legal:	Ing.Herman Bern Pittí
Números de teléfono:	314-5000
Apartado postal No:	0816-02009
Dirección:	Corregimiento de Cristóbal, Provincia de Colón Poblado de Gamboa
Persona de contacto:	Magdiel Anria Luisana Rosales
Correo Electrónico:	manria@bernhotelspanama.com lrosales@gamboaresort.com
Lugar de Publicación del Informe:	www.panabolsa.com

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

ANALISIS DE LOS RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

Período terminado el 30 de septiembre de 2022

A. Liquidez:

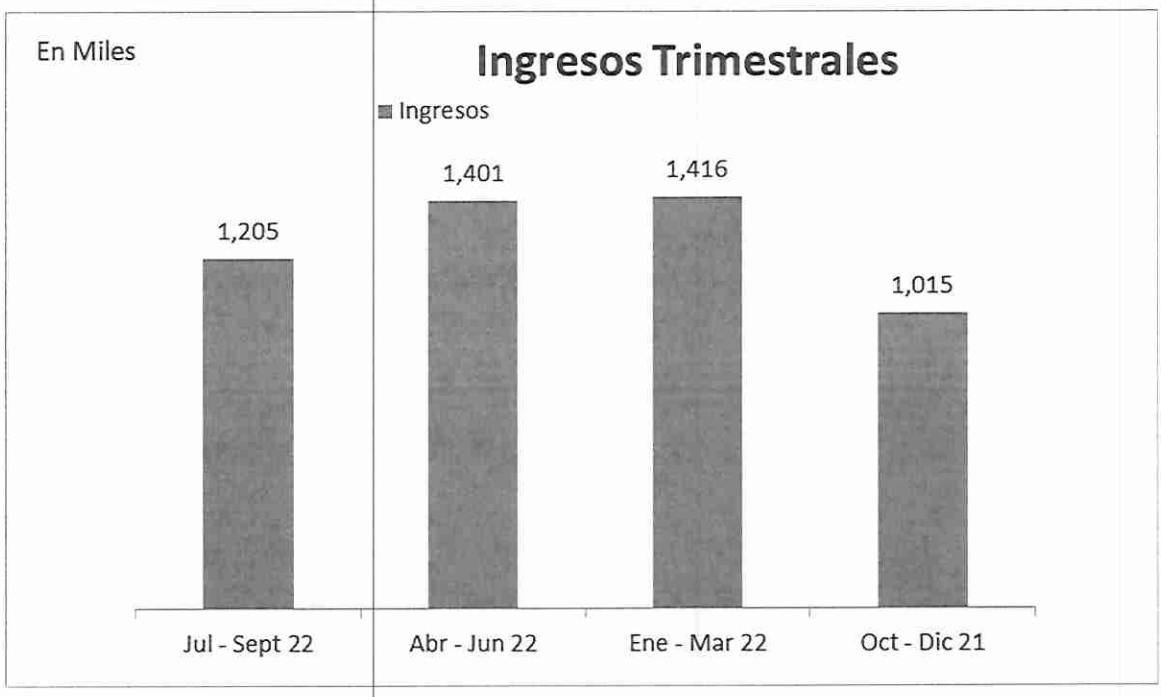
Todas las cuentas se mantienen dentro del rango de 30 días.

B. Resultados de las Operaciones:

Ventas:

En el 3er trimestre del año 2022, se observa una disminución de los ingresos reportados, en comparación con el último trimestre presentado. Esta disminución es por la suma de (B/.196 mil), lo cual representa una disminución del 14%. Esto se debe a que estamos en temporada baja.

A continuación, los ingresos reportados durante los últimos cuatro trimestres:



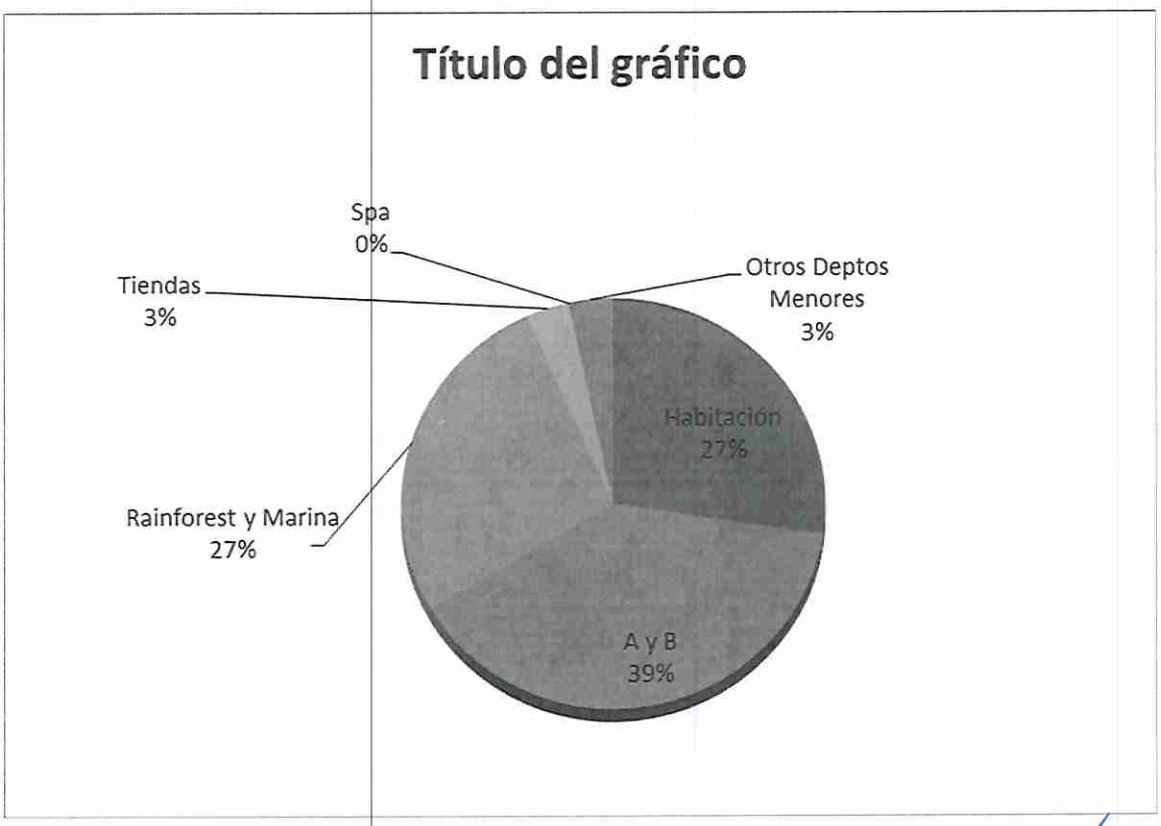
Es importante mencionar algunos aspectos relevantes referente al negocio de Tropical Resorts International, Inc. (Gamboa Rainforest Resort) entre ellos destacan los siguientes:

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 55% al 65%. En el caso de Tropical Resorts International, Inc.(Panamá) equivale entre un 31% a 35% del ingreso total, otra de las actividades principales 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).

b.) ***Ingresos de Alimentos Y Bebidas:*** El ingreso de alimentos y bebidas en otros hoteles representa entre un 26% a 31%. En el caso de Tropical Resorts International, Inc.(Panamá) equivale entre un 38% a 42% del total de los ingresos, esto se debe a que los restaurantes son abiertos al público local, sin tener una estadía como tal.

c.) ***Ingresos de Rainforest y Marina:*** Estos ingresos representan entre el 22% a 26% de los ingresos totales. Esto se debe a que contamos con un teleférico, una torre de observación, en la cual puedes observar el tránsito por el Canal de Panamá.

Segmentación de los ingresos de Tropical Resorts International:



Depto.	Resort	Ciudad
Habitación	31% - 35%	55% - 65%
A y B	38% - 42%	26% - 31%
Rainforest	22% - 26%	------
O.D.O.	4% - 8%	4% - 6%

d.) ***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 ha dado en los últimos años, se están realizando las reservas con 2 ó 3 meses de anticipación.

e.) ***Temporadas Altas, Medianas y Bajas:*** Tropical Resort International, Inc. genera más ingresos cuando es la época de invierno en los 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 observa 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 utilizan el sistema de "pasa-día" que consiste en actividades en el Rainforest (marina, teleférico y las exhibiciones) las cuales en muchos casos 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. (Panamá) (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: Durante el 3er. Trimestre se observa un leve incremento en los gastos de nómina, debido a la contratación de personal para cubrir las plazas requeridas para la llegada de la temporada alta.

C. **Análisis de las Perspectivas:**

Para el próximo trimestre, fiestas de fin de año, se espera la llegada de la temporada alta, lo que indica un incremento en los ingresos y gastos.

.

II PARTE

ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS

Tropical Resort International, Inc. (Panamá)

Índice para los Estados Financieros Internos
31 de diciembre de 2021 y 30 de septiembre de 2022

	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 el Patrimonio de los Accionistas	14
Estados de Flujos de Efectivo	15
Notas a los estados financieros	16-35

Licenciado Magdiel C. Anria G.
Contador Público Autorizado
Licencia No. 9401

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 Resorts International, Inc. al 30 de septiembre de 2022 y los estados de resultados por segmento, capital, y de flujos de efectivo por el trimestre 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 2021 y por el año terminado en esa fecha, fueron auditados por la firma de auditores de BDO y en su opinión de fecha 30 de Abril de 2022, señalan que los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Tropical Resorts International, Inc.(Panamá), al 31 de diciembre de 2021, los resultados de sus operaciones y de flujos de efectivo para el año terminado en esa fecha, 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 con 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.

29 de noviembre de 2022
Panamá, República de Panamá

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

Estado de Situación Financiera
30 de septiembre 2022
(Cifras en Balboas)

ACTIVOS	2022	2021
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	**745,423**	695,727
Cuentas por cobrar, neto	**29,870**	418,712
Inventario de bebidas, alimentos y otros	**105,827**	102,180
Impuestos y gastos pagados por anticipado	**233,097**	75,533
Total de activos corrientes	**1,114,217**	1,292,152
Activos no corrientes:		
Edificio, mejoras, mobiliario y equipo, neto	**13,645,948**	14,035,305
Cuentas por cobrar - Comparñías relacionadas	**883,397**	1,038,705
Fondo de cesantía	**90,008**	117,788
Depósito en garantía	**18,891**	18,891
Total de activos no corrientes	**14,638,245**	15,210,689
Total de activos	**15,752,462**	16,502,840
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar - Proveedores	**95,876**	137,570
Adelantos recibidos de clientes	**142,612**	132,904
Prestaciones laborales y gastos acumulados por pagar	**691,753**	758,069
Total de pasivos corrientes	**930,241**	1,028,543
Pasivos no corrientes:		
Cuentas por pagar - Compañías relacionadas	**677,702**	1,294,980
Cuentas por pagar - Accionista	**749,048**	831,044
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	**98,257**	89,320
Total de pasivos no corrientes	**1,525,007**	2,215,344
Total de pasivos	**2,455,248**	3,243,887
Compromisos		
Patrimonio:		
Acciones de capital	**13,425,000**	13,425,000
Acciones Preferidas	**20,250,000**	20,250,000
Déficit acumulado	**(20,377,786)**	(20,416,047)
Total de patrimonio	**13,297,214**	13,258,953
Total de pasivos y patrimonio	**15,752,462**	16,502,840

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

Estado de Ganancias o Pérdidas
Por el año terminado el 30 de septiemnbre de 2022
(Cifras en Balboas)

	II Trimestre 2022		ACUMULADO	
	30 de septiembre de 2022	30 de septiembre de 2021	30 de septiembre de 2022	31 de Diciembre de 20201
Ingresos:				
Habitaciones	303,596	105,767	1,102,407	946,204
Alimentos y bebidas	496,837	143,804	1,574,887	933,544
Giras e ingresos relacionados	321,059	127,826	1,075,575	580,706
Tiendas	45,338	17,602	134,225	59,711
Spa	-	294	1,665	2,725
Otros servicios	38,700	19,722	134,034	103,500
Total de ingresos	1,205,529	415,016	4,022,793	2,626,390
Costos y gastos:				
Costo de habitaciones	(145,057)	(33,330)	(420,310)	(187,305)
Costo de alimentos y bebidas	(326,218)	(89,231)	(996,934)	(533,256)
Costo de giras e ingresos relacionados	(113,678)	(46,996)	(317,510)	(199,453)
Costo de Tiendas	(23,490)	(9,228)	(67,344)	(31,229)
Costo de Spa	(36)	(312)	(2,214)	(2,772)
Otros costos	(648)	9	(3,219)	(620)
Total de costos departamentales	(609,128)	(179,088)	(1,807,531)	(954,635)
Gastos Indirectos:				
Gastos generales y administrativos	(142,536)	(105,675)	(456,677)	(457,738)
Gastos de sistemas	(22,680)	(27,222)	(68,612)	(90,704)
Gastos de ventas y mercadeo	(87,093)	(31,504)	(224,769)	(84,675)
Gastos de mantenimiento	(122,736)	(93,040)	(356,117)	(302,097)
Servicios públicos	(144,068)	(102,192)	(443,304)	(440,428)
Total de gastos indirectos	(519,114)	(359,632)	(1,549,478)	(1,375,643)
Ganancia antes de gastos fijos, corporativos y otros	77,288	(123,704)	665,785	296,112
Gastos fijos y coporativos:				
Administración corporativa	-	-	-	-
Pagos de alquiler y concesiones	(19,608)	(13,673)	(64,572)	(70,378)
Seguros a la propiedad	(6,000)	(6,000)	(18,000)	(26,019)
Total de gastos fijos de operación	(25,608)	(19,673)	(82,572)	(96,397)
Ganancia antes de gastos fijos, corporativos y amortización	51,680	(143,377)	583,213	199,716
Depreciación y amortización	(159,746)	(170,486)	(539,236)	(817,520)
Ganancia en operación	(108,066)	(313,863)	43,976	(617,804)
Otros (egresos) ingresos:				
Otros Ingresos no operativos	4,890	740	-	-
Otros egresos no operativos	(3,852)	(737)	(5,715)	(11,835)
Total de otros (egresos) ingresos	1,038	3	(5,715)	(11,835)
Ganancia(Pérdida) neta	(107,029)	(313,860)	38,261	(629,639)

Tropical Resorts International, Inc.

INFORMACIÓN SOBRE SEGMENTOS DEL NEGOCIO

Por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2022

	Habitaciones	Alimentos y Bebidas	Rainforest	Tienda	Spa	Otros	Totales Consolidado
INGRESOS							
Ventas externas	B/. 1,102,407	B/. 1,574,887	B/. 1,075,575	134,225	B/. 1,665.00	B/. 134,034	B/. 4,022,793
Otros							-
Ingresos totales	1,102,407	1,574,887	1,075,575	134,225	1,665.00	134,034	4,022,793
COSTOS Y GASTOS							
401 Costos de Ventas		0	0		-		0
403 Gastos Operativos	420,310	996,934	317,510	67,344	2,214.18	3,219	1,807,531
Total Costos y gastos	420,310	996,934	317,510	67,344	2,214.18	3,219	1,807,531
Resultados por segmentos	B/. 682,098	B/. 577,953	B/. 758,065	B/. 66,881	B/. - 549.18	B/. 130,816	2,215,263
Gastos Indirectos							
Gastos Generales y de Administración							(456,677)
Gastos de Sistemas							(68,612)
Gastos de Ventas y Mercadeo							(224,769)
Gastos de Matenimiento							(356,117)
Servicios Públicos							(443,304)
Total de Gastos Indirectos							(1,549,478)
Ganancia antes de gastos fijos, corporativos y otros							665,785
Gastos Fijos y Corporativos							
Pagos de Alquiler y Concesiones							(64,572)
Seguros de la propiedad							(18,000)
Total de gastos fijos de operación							(82,572)
Ganancia antes de gastos fijos, corporativos y Amortización							583,213
Depreciación							(539,236)
Ganancia en Operación							43,976
Otros (Egresos) Ingresos							
Otros Egresos no operativos							(5,715)
Total de Otros(egresos) ingresos							(5,715)
Utilidad (Pérdida) Neta							B/. 38,261
					Promedio Ponderado de Acciones		1,500,000
					Utilidad (Pérdida) por Acción		B/. 0.03

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

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

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 30 de septiembre 2022
(Cifras en Balboas)

	Acciones de Capital	Acciones Preferidas	Déficit acumulado	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2020	13,425,000	20,250,000	(19,786,408)	13,888,592
Pérdida neta	-	-	(629,639)	(629,639)
Saldo al 31 de Diciembre de 2021	13,425,000	20,250,000	(20,416,047)	13,258,953
Pérdida neta	-		38,261	38,261
Saldo al 30 de septiembre de 2022	13,425,000	20,250,000	(20,377,786)	13,297,214

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

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 30 de septiembre 2022
(Cifras en Balboas)

	2022	2021
Flujos de Efectivo por Actividades de Operación		
Ganancia (Pérdida) neta	38,261	(629,640)
Ajustes por:		
Depreciación y amortización	539,236	817,520
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	34,982	7,177
	612,479	195,058
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	451,019	506,729
Inventarios	(3,647)	(21,180)
Impuestos y gastos pagados por anticipado	(157,565)	137,254
Fondo de cesantía	27,780	(793)
Cuentas por pagar - Proveedores	(41,694)	(86,630)
Adelantos recibidos de clientes	(52,468)	5,117
Prestaciones laborales y gastos acumulados por pagar	(101,298)	(167,950)
Prima de antigüedad e indemnización, pagada	8,937	(64,417)
Efectivo generado por actividades de operación	743,542	503,188
Efectivo neto usado en actividades de operación	743,542	503,188
Flujo de Efectivo para las Actividades de Inversión:		
Adquisición de activo fijo neto	(149,879)	(41,825)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(149,879)	(41,825)
Flujo de Efectivo por las Actividades de Financiamiento:		
Efectivo pagado a compañías relacionadas	(461,971)	(426,720)
Efectivo pagado de accionista	(81,996)	137,000
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(543,967)	(289,721)
Aumento neto del efectivo	49,696	171,642
Efectivo al inicio del año	695,727	524,085
Efectivo al final del año	745,423	695,727

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 septiembre de 2022, la Junta Directiva de la compañía estaba conformada por las siguientes personas:

Director - Presidente	Herman Bern Pittí
Director - Vicepresidente	Glen Champion
Director - Tesorero	Laura Taboada
Director - Secretario	José Manuel Bern
Director - Vocales	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.

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.

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.

Efectivo

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

Cuentas por cobrar

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

Provisión para cuentas de dudoso cobro

La Administración estima la provisión para cuentas de dudoso cobro con base en la evaluación de las cuentas por cobrar y su viabilidad de cobro basada en la morosidad existente, garantías recibidas y criterio de la Administración sobre la capacidad de pago de los deudores. Las cuentas que resulten incobrables en cada período se rebajan de la provisión acumulada.

Inventarios

Los inventarios están valuados al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El costo incluye el valor 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 el 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, equipos y mejoras

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 ingresos o gastos 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

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.

Fondo de cesantía

La Compañía constituyó un contrato de fideicomiso colectivo en una institución financiera, con el objeto de crear un fondo de cesantía para garantizar a los trabajadores el pago de indemnización por despido injustificado o renuncia justificada y/o la prima de antigüedad, según dispone el Artículo 229-A y demás disposiciones complementarias de la Ley N° 44 del 12 de agosto de 1995. El fondo se calcula a razón de 1.92% para prima de antigüedad y 0.327% para indemnización sobre los salarios de empleados con contratos indefinidos.

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 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 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.

4. Efectivo y equivalente de efectivo

Al 31 de diciembre de 2021 y al 30 de septiembre de 2022, los saldos en efectivo y equivalente de efectivo que mantiene la Compañía se presentaban así:

	2022	2021
En caja	22,000	24,025
En bancos, a la vista	723,423	671,702
	745,423	695,727

5. Cuentas por cobrar, neto

Al 31 de diciembre de 2021 y al 30 de septiembre de 2022, las cuentas por cobrar presentaban los siguientes saldos:

	2022	2021
Clientes	35,985	427,416
Provisión acumulada para cuentas de dudoso cobro	(26,355)	(26,355)
	9,630	401,061
Empleados	8,666	13,783
Otras	11,574	3,868
	29,870	418,712

Al 31 de diciembre de 2021 y al 30 de septiembre de 2022, el resumen de las cuentas por cobrar por antigüedad, se detalla a continuación:

	2022	2021
Corriente	35,985	400,840
31 a 60 días	-	21,241
61 a 90 días	-	5,335
	35,985	427,416

Al 31 de diciembre de 2021 y al 30 de septiembre de 2022, el movimiento de la provisión para cuentas de dudoso cobro se presenta como sigue:

	2022	2021
Saldo acumulado al inicio del año	26,355	26,355
Provisión del año	-	-
Castigo de periodo	-	-
Saldo acumulado al final del año	26,355	26,355

6. Edificio, mobiliario, equipo y mejoras, neto

Al 31 de diciembre de 2021 y al 30 de septiembre de 2022, el edificio, mobiliario, equipos y mejoras se conformaba como sigue:

2021	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Costo:			
Edificio y mejoras	21,925,782	34,101	21,959,883
Equipo e instalaciones	4,514,054	2,650	4,516,704
Mobiliario y equipo de hotel	4,920,332	57,847	4,978,179
Mobiliario y equipo de oficina	1,348,018		1,348,018
Equipo rodante y naviero	2,344,872	48,970	2,393,842
	35,053,058	143,568	35,196,626
Depreciación y amortización acumulada:			
Edificio y mejoras	(9,511,582)	(329,153)	(9,840,734)
Equipo e instalaciones	(3,065,289)	(129,585)	(3,194,874)
Mobiliario y equipo de hotel	(4,828,023)	(47,529)	(4,875,552)
Mobiliario y equipo de oficina	(1,310,056)	(12,223)	(1,322,279)
Equipo rodante y naviero	(2,302,804)	(14,436)	(2,317,240)
	(21,017,753)	(532,925)	(21,550,678)
Valor neto	14,035,305	(389,357)	13,645,948

2021			
Costo	35,011,234	41,825	35,053,058
Depreciación y amortización acumulada	(20,200,234)	(817,520)	(21,017,753)
Valor neto	14,811,000	(775,695)	14,035,305

7. Saldos y transacciones con compañías relacionadas

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

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

8. Acciones de Capital

Al 31 de diciembre de 2021 y al 30 de septiembre de 2022, la estructura de acciones de capital se constituía como sigue:

	2022	2021
Autorizadas 1,500,000 acciones comunes sin valor nominal.		
Todas pagadas, emitidas y en circulación.	13,425,000	13,425,000
Acciones Preferidas	20,250,000	20,250,000
Grupo de Empresas Bern	94.62%	94.62%
Otros accionistas	5.38%	5.38%
	100%	100%

El cálculo de la pérdida por acción está basado en la pérdida neta del periodo por la suma de (2021: B/.629,639) (2020: B/.30,206) entre el número de acciones en circulación durante el año.

9. Acciones Preferidas

La estructura de acciones preferidas se detalla como sigue:

	2022	2021
Acciones Preferidas Clase I autorizadas 250,000, con valor nominal de B/.100 cada. Pagadas, emitidas y en circulación 202,500 acciones.	20,250,000	20,250,000

Las acciones preferidas Clase I por 20, 250,000 están representadas por acciones privadas con una tasa de interés anual del 5% y sin vencimiento específico, no devengan dividendos y no tendrán derecho a voz ni a voto con prelación a las acciones comunes. Tendrán prelación con los derechos económicos, de las utilidades netas o del exceso de los activos sobre sus pasivos cada periodo fiscal, en el momento en que la junta Directiva declara dividendos o cuando lo estime conveniente.

10. Costos y beneficios a empleados

Al 31 de diciembre de 2021 y al 30 de septiembre de 2022, los costos y beneficios a empleados se resumen a continuación:

	2022	2021
Salarios y remuneraciones	1,048,031	255,207
Prestaciones Laborales	175,949	90,099
Otros beneficios a empleados	291,250	244,877
	1,515,230	590,183

11. Otros ingresos

Al 31 de diciembre de 2021 y al 30 de septiembre de 2022, los otros ingresos se resumen a continuación:

	2022	2021
Centro de Negocios y Teléfonos	2,088	4,371
Alquiler de Espacios	13,694	24,641
Otros	118,252	74,488
	134,034	103,500

12. Impuesto sobre la renta

La empresa se encuentra registrada al tomo 002, folio 039. Asiento 001, del Registro Nacional de Turismo, para realizar la actividad de hospedaje del e público turístico, denominado de junio de Gamboa Tropical Rainforest Resort, amparada en la ley N°8 del 14 de junio de 1994, por la cual se promueven las actividades turísticas en la República de Panamá.

Régimen de incentivos

Exoneración hasta el año 2025 en los siguientes impuestos.Las actividades del Gamboa Rainforest Resort están reguladas por la Ley No.8 de 1994 "Por la cual se Promueven las Actividades Turísticas en la República de Panamá" el cual fue reglamentado mediante el Decreto Ejecutivo No 73 de 8 de abril de 1995, dentro de la gama diversas que trata esta ley podemos señalar los siguientes aspectos más relevantes:

a) 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.

b) Impuesto sobre la renta derivado de la actividad de la Compañía.

c) Impuestos, contribuciones, gravámenes o derechos de cualquier clase o denominaciones que recaigan sobre el uso de los muelles o aeropuertos construidos por la Compañía.

d) 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.

e) 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. Mediante Resolución N°35/07 de 2007, se aprobó la ampliación de la inscripción en el Registro Nacional de Turismo, realizada mediante Resolución N°87/98 del 30 de noviembre de 1998, de la nueva inversión a desarrollar por la empresa. El cómputo del tiempo de los incentivos que se otorgan a través de la presente resolución, se darán desde el momento que la empresa se inscribió(el 14 de diciembre de 1998) en el Registro Nacional de Turismo mediante Resolución 87/98 del 30 de Noviembre de 1998.

f) Fondo Especial de Compensación de Interés (FECI), establecido mediante Ley N°4 de 1994, modificada por el Decreto Ley N°79 del 7 de agosto de 2003.

g) Exoneración del Impuesto de Inmueble establecido sobre las fincas que a continuación se señalan, tomando en consideración la adquisición por parte de la empresa a título constitutivo de domino de las mejoras que constituyen dicho establecimiento hotelero: **Fincas N°17491, Fincas N°17493, Finca N°17494, Finca N°17496, Finca N°17497, Finca N°17498, Finca N°17499 y Finca N°17500, todas inscritas al Documento Redi N°344524 de la Sección del Propiedad, Provincia de Colón.**

13. 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.

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%

Actualmente nos encontramos en el periodo de 16 a 30 años.

14. 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.

15. 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 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.

Al 30 de septiembre de 2022 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 para septiembre 2022 se muestra a continuación:

Detalle	Monto
Saldo inicial del efectivo	695,727
Flujos de efectivo utilizados en las operaciones	743,542
Flujos provenientes en inversiones de capital	(149,879)
Flujos utilizados en financiamientos	(543,967)
Saldo final de efectivo	745,423

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 septiembre de 2022			
Cuentas por pagar, proveedores	95,876		

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 2016.***

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
Magister Magdiel C Anria G.
Contralor Financiero-CPA No. 9401

Revisado por
Edgar Pérez
Gerente General

Autorizado por
Ing. Herman Bern Pittí
Representante Legal

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