

REPUBLICA DE PANAMA
COMISION NACIONAL DE VALORES

FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACION
TRIMESTRAL

Trimestre terminado el 30 de septiembre de 2010

RAZON SOCIAL DEL EMISOR: **FRANQUICIAS PANAMEÑAS, S. A.**

VALORES QUE HA REGISTRADO: **Bonos Corporativos (B/.17,000,000.00)**

NUMEROS DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR: **300-5700, fax 236-0442**

DIRECCION DEL EMISOR: **Urbanización Industrial Los Ángeles, Calle Harry Eno**

DIRECCION DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR: **gerfinanzas@franpan.com**

I PARTE

Franquicias Panameñas, S. A. es una sociedad constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, desde el 24 de octubre de 1972, mediante Escritura Pública No. 6891 de la Notaría Segunda del Circuito, provincia de Panamá. El 27 de noviembre de 2007 Franquicias Panameñas, S. A. como sociedad absorbente, realiza Convenio de Fusión por Absorción con otras empresas relacionadas al mismo grupo económico, según se encuentra registrado en la Escritura Pública No. 12,005 de la Notaría Octavo del Circuito, provincia de Panamá. La totalidad de los patrimonios de las sociedades absorbidas fueron transferidas a Franquicias Panameñas, S. A., quien las sucedió en todos los derechos y obligaciones. Franquicias Panameñas, S. A., es una sociedad 100% subsidiaria de Hentol, S. A., así como antes de la fusión lo fueron todas las sociedades absorbidas

La actividad principal de Franquicias Panameñas, S. A., es la operación y manejo restaurantes de cadenas de comida rápida, bajo el sistema de franquicias internacionales de venta de pollo frito, pizzas, emparedados y heladería. La mayoría de sus operaciones están localizadas en la ciudad de Panamá, además mantiene restaurantes en las ciudades de David, Santiago, Chitre, Colón y Chorrera.

En la actualidad Franquicias Panameñas, S. A., opera restaurantes de cinco importantes marcas internacionales, a saber: KFC, Pizza Hut, Taco Bell, Dairy Queen y Quizno's Sub, adicionalmente mantiene una operación industrial de fabricación y distribución de helados y otras novedades bajo su propia marca "TOPSI".

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

La razón de liquidez de Franquicias Panameñas, S. A., mostrada a septiembre de 2010 es de 0.96 veces, reflejando un incremento respecto al segundo trimestre del mismo año, que era 0.85 veces.

El total de activos corrientes al 30 de septiembre de 2010 ascienden a B/.7.6 millones, mostrando un incremento de 8.0% ó B/.549,000.00 comparado al trimestre anterior finalizado el 30 de junio de 2010,

que fue de B/.7.0 millones. Esto se debe principalmente al incremento de los rubros de cuentas por cobrar en B/. 358,458, de inventarios en B/.144,519 y los gastos pagados por anticipados en B/. 440,563, respecto al trimestre terminado el 30 de junio de 2010; la mayor parte de estos incrementos tienen relación con la apertura de restaurantes nuevos y/o remodelados y el incremento de las ventas.

Los pasivos corrientes muestran para el tercer trimestre del año 2010 una disminución neta de B/.356,173 respecto al trimestre que terminó el 30 de junio de 2010, resalta dentro de esta variación; la disminución en la deuda bancaria de la porción a corto plazo, debido a los pagos a capital de la deuda por la emisión de bonos efectuada el 12 de marzo de 2009, las cuentas por pagar a proveedores también muestran una disminución respecto al trimestre anterior..

B. Recursos de Capital

Los pasivos totales de Franquicias Panameñas al 30 de septiembre de 2010 muestran un total de B/.48.8 millones, que representan un incremento de 6% respecto al trimestre anterior que terminó el 30 de junio de 2010, que fue de B/.46.0 millones. La deuda a largo plazo muestra un incremento de aproximadamente B/. 1.5 millones producto de la continuidad y desarrollo puntual del plan de inversión de Franquicias Panameñas para el año 2010, consistente en la remodelación de varios de sus restaurantes actuales y la construcción de nuevos restaurantes, que tendrá un impacto favorable en el desarrollo y resultados de la Empresa.

Al 30 de septiembre de 2010 Franquicias Panameñas muestra los siguientes índices: deuda / capital 5.61; deuda financiera / capital 2.75; en comparación estos mismos índices se mostraban al 30 de junio de 2010, así: deuda / capital de 5.57 y deuda financiera / capital 2.83, ambos índices reflejando variaciones positivas

Al 30 de septiembre de 2010, la empresa mantiene utilidades no distribuidas acumuladas de B/.5,803,297.

C. Resultados de las Operaciones

Las ventas acumuladas de Franquicias Panameñas al 30 de septiembre de 2010 ascendieron a B/.50.9 millones, la utilidad operativa a la misma fecha fue de B/.2,198,633.

Los gastos de ventas, generales y administrativos al 30 de sept de 2010, presentaron un incremento de 24.6% o B/.5,040,800 millones. Los rubros que presentan los principales incrementos son los de Salarios y Otros Beneficios, producto del incremento del salario mínimo, así como la contratación de personal para los nuevos restaurantes; también muestran incrementos importantes los servicios públicos (principalmente la energía eléctrica que sufrió aumento en las tarifas a nivel nacional); adicionalmente se reflejan importantes incrementos en el rubro de franquicias (incluye pago de regalías y derecho de marca) y el rubro de alquileres, y gas relacionados con la apertura de nuevos restaurantes y los incrementos en las ventas.

La ganancia antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones (ebitda), asciende a un monto de B/.5,500,804, cobertura de interes (ebitda / intereses) de 5.0 y un ebitda / ventas netas de 6.8%

D. Análisis de perspectivas

Al 30 de septiembre las ventas se mantenían a un 18% arriba del mismo periodo del año anterior, en mayor parte debido a los nuevos restaurantes abiertos durante los nueve primeros meses del año, además de las remodelaciones realizadas a restaurantes existentes. En este periodo la empresa ha realizado la apertura de 5 nuevos restaurantes y ha remodelado/reubicado un total de 4 restaurantes. . Adicionalmente se prevé la apertura de 7 nuevos restaurantes durante el último trimestre del año 2010

En cuanto a resultados financieros, se prevé la misma tendencia en base a la competitividad recién que hay en el mercado con la entrada de nuevas marcas al mercado de comida rápida y expansión de sus puntos de venta. No obstante, durante la temporada de fin de año tradicionalmente se generan importantes incrementos en las ventas, ya que es cuando más clientela hay en la industria. Esta tendencia se



mantendrá con excepción de ciertos cierres temporales de restaurante en remodelación durante el último trimestre del año 2010.

Los anteriores comentarios se refieren a expectativas a futuro, por lo que poseen características de incertidumbre, por lo cual están fuera del control del Emisor,

II PARTE RESUMEN FINANCIERO

A. Presentación aplicable a emisores del sector comercial e industrial:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	TRIMESTRE AL 30/09/10	TRIMESTRE AL 30/06/10 (*)	TRIMESTRE ANTERIOR	TRIMESTRE ANTERIOR
Ventas o Ingresos Totales	50,928,640	32,960,329		
Margen Operativo	4.3%	4.22%		
Gastos Generales y Administrativos	25,547,406	16,688,040		
Utilidad o Pérdida Neta	1,594,009	1,009,208		
Acciones emitidas y en circulación	600	600		
Utilidad o Pérdida por Acción	2,657	1,682		
Depreciación y Amortización	2,194,179	1,383,133		
Utilidades o pérdidas no recurrentes	0	0		

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE AL 30/09/10	TRIMESTRE AL 30/06/10 (*)	TRIMESTRE ANTERIOR	TRIMESTRE ANTERIOR
Activo Circulante	7,598,900	7,049,944		
Activos Totales	57,662,456	54,192,523		
Pasivo Circulante	7,867,690	8,223,863		
Deuda a Largo Plazo	22,356,389	20,865,174		
Acciones Preferidas	0	0		
Capital Pagado	3,000,000	3,000,000		
Utilidades Retenidas	5,803,297	5,218,496		
Patrimonio Total	8,792,633	8,197,632		
RAZONES FINANCIERAS:				
Dividendo/Acción	1,683	1,683		
Deuda Total/Patrimonio	5.67	5.61		
Capital de Trabajo	(268,790)	(1,173,919)		
Razón Corriente	0.97	0.85		
Utilidad Operativa/Gastos financieros	1.98	2.11		

(*) Trimestre inicial reportado por el Emisor, posterior a la fecha de la emisión del 12 de marzo de 2010

III PARTE ESTADOS FINANCIEROS

Se adjunta al presente informe, el Estado Financiero Trimestral de Franquicias Panameñas, S. A., al 30 de septiembre de 2010



**IV PARTE
ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES**

Se adjuntan los Estados Financieros trimestrales de Hentol, S. A., Inmobiliaria Hentolwol, S. A., Night Moon, S. A., y Firemaster de Panamá, S. A. (los "Fiadores"), quienes han otorgado fianza solidaria a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos Serie A hasta por la suma de Diez Millones de Dolares (US\$10,000,000). La fianza solidaria otorgada por los Fiadores Solidarios está incorporada a los Bonos

**V PARTE
CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO**

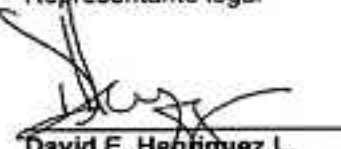
Se adjunta al presente informe el certificado del fiduciario, que a continuación se detalla:

FIDUCIARIO	EMISOR	MONTO
BG Trust, Inc.	Franquicias Panameñas, S. A.	US\$10,000,000

**VI PARTE
DIVULGACIÓN**

El medio de divulgación por el cual Franquicias Panameñas, S. A., divulgará el Informe de Actualización Trimestral, será mediante el envío directo a los inversionistas registrados, así como a cualquier otro interesado que lo solicitare, este envío se hará a partir del 30 de noviembre de 2010.

Representante legal


 David E. Henríquez L.
 Vicepresidente y Representante Legal

10(302-01)195-19

08 de Octubre de 2010

Señores
COMISIÓN NACIONAL DE VALORES
Ciudad.-

REF.: **FIDEICOMISO DE GARANTÍA DE LA EMISIÓN DE BONOS DE FRANQUICIAS PANAMEÑAS, S.A.**

Estimados señores:

En nuestra condición de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía de la serie A de la emisión de bonos por US\$17,000,000.00 realizada por **FRANQUICIAS PANAMEÑAS, S.A.**, por este medio certificamos que al 30 de Septiembre de 2010, los bienes que constituían el patrimonio fideicomitido eran los siguientes:

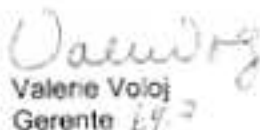
1. Primera Hipoteca y Anticresis hasta la suma de **US\$10,000,000.00** sobre quince (15) fincas propiedad del Garante hipotecario, según se detallan en la Escritura Pública No.6.274 de 15 de marzo de 2010.

Sin otro particular nos despedimos, quedando a su disposición para atender cualquier consulta sobre este particular.

Atentamente,

BG Trust, Inc.


Sofia de Peng
Subgerente


Valere Voloj
Gerente

SP/VV/yyg

Franquicias Panameñas, S. A.

Informe y Estados Financieros Interinos
Tercer trimestre finalizado
al 30 de septiembre de 2010, con cifras
comparativas al 31 de diciembre de 2009

A handwritten signature or mark consisting of a stylized, cursive 'S' or similar character, located in the lower right quadrant of the page.

**Índice para los Estados Financieros Interinos
30 de septiembre de 2010**

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1 - 2
Estados Financieros:	
Balance General	3
Estado de Resultados	4
Estado de Cambios en el Patrimonio del Accionista	5
Estado de Flujos de Efectivo	6 - 7
Notas a los Estados Financieros	8 - 25



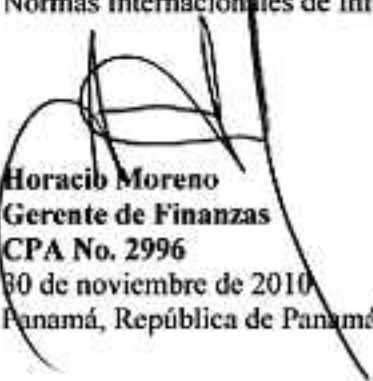
Informe de la Administración

Franquicias Panameñas, S. A., Directores y
Accionista

Los estados financieros que se acompañan de Franquicias Panameñas, S. A. (la "Compañía"), que comprenden el balance general al 30 de septiembre de 2010 y el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio del accionista y el estado de flujos de efectivo por los nueve meses terminados en esa fecha y un resumen de las políticas de contabilidad más significativas y otras notas explicativas, han sido preparados de los registros contables de la Compañía sin auditar y consecuentemente podrán estar sujetos a ajustes y/o reclasificaciones. Toda la información incluida en estos estados financieros internos es la representación de la Administración de Franquicias Panameñas, S. A.

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de que los estados financieros estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error; así como seleccionar y aplicar políticas de contabilidad apropiadas, y hacer estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, la situación financiera de Franquicias Panameñas, S. A. al 30 de septiembre de 2010 y al 31 de diciembre de 2009, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por los períodos presentados a esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.



Horacio Moreno
Gerente de Finanzas
CPA No. 2996
30 de noviembre de 2010
Panamá, República de Panamá

Balance General

Al 30 de septiembre de 2010 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2009

	2010	2009
Activos		
Activos circulantes		
Efectivo	B/. 1,227,505	B/. 965,247
Cuentas por cobrar - terceros, neto (Nota 4)	733,376	697,421
Inventarios, neto (Nota 5)	3,790,593	2,997,029
Impuesto sobre la renta por cobrar	-	174,919
Gastos pagados por anticipado	<u>1,847,426</u>	<u>466,931</u>
Total de activos circulantes	<u>7,598,900</u>	<u>5,304,547</u>
Activos no circulantes		
Inversión en asociada (Nota 6)	1,700,343	1,700,343
Propiedades, planta, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto, (Nota 7)	24,192,677	20,577,624
Franquicias, neto (Nota 8)	773,152	634,705
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas (Nota 11)	20,315,019	15,420,380
Otros activos	<u>3,082,365</u>	<u>2,858,852</u>
Total de activos no circulantes	<u>50,063,556</u>	<u>41,191,904</u>
Total de activos	<u>B/. 57,662,456</u>	<u>B/. 46,496,451</u>
Pasivos y Patrimonio del Accionista		
Pasivos circulantes		
Porción corriente de préstamos bancarios a corto plazo (Nota 9)	B/. 1,400,000	B/. 2,232,715
Porción corriente de arrendamientos financieros a corto plazo (Nota 10)	21,014	81,948
Porción corriente de Bonos Corporativos (Nota 15)	357,143	
Cuentas por pagar - proveedores	3,825,223	4,950,159
Impuesto sobre la renta por pagar	604,624	-
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	<u>1,659,686</u>	<u>1,906,336</u>
Total de pasivos circulantes	<u>7,867,690</u>	<u>8,361,158</u>
Pasivos no circulantes		
Préstamos bancarios a largo plazo (Nota 9)	6,427,818	9,340,428
Bonos Corporativos a largo plazo (Nota 15)	15,928,571	-
Cuentas por pagar - compañías relacionadas (Nota 11)	17,643,878	19,655,341
Provisión para prima de antigüedad	<u>1,011,866</u>	<u>940,897</u>
Total de pasivos no circulantes	<u>41,012,133</u>	<u>29,936,666</u>
Total de pasivos	<u>48,879,823</u>	<u>38,297,824</u>
Compromisos y contingencias (Nota 12)		
Patrimonio del accionista		
Capital en acciones: 600 acciones comunes, emitidas y en circulación, sin valor nominal	5,949,063	5,949,063
Acciones en tesorería, al costo (Nota 15)	(2,949,063)	(2,949,063)
Impuesto complementario	(20,664)	(20,664)
Utilidades no distribuidas	<u>5,803,297</u>	<u>5,219,291</u>
Total de patrimonio del accionista	<u>8,782,633</u>	<u>8,198,627</u>
Total de pasivos y patrimonio del accionista	<u>B/. 57,662,456</u>	<u>B/. 46,496,451</u>

Las notas en las páginas 8 a 25 son parte integral de estos estados financieros.

Franquicias Panameñas, S. A.

Estado de Resultados

Para los nueve meses terminados el 30 de sept. de 2010 y el 30 de sept. de 2009

	2010	2009
Ingresos		
Ventas netas	B/. 50,792,142	B/. 42,410,606
Costo de ventas	<u>(19,880,630)</u>	<u>(17,860,117)</u>
Utilidad bruta	<u>30,911,512</u>	<u>24,550,489</u>
Gastos de ventas, generales y administrativos (Notas 11 y 13)	(25,547,406)	(20,506,607)
Depreciación y amortización	(2,194,179)	(1,337,070)
Ingresos por alquileres (Nota 11)	20,700	21,975
Otros ingresos (Nota 11)	<u>115,798</u>	<u>205,466</u>
	<u>(27,605,087)</u>	<u>(21,616,236)</u>
Utilidad en operaciones	3,306,425	2,934,253
Gasto de intereses	<u>(1,107,792)</u>	<u>(263,672)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	2,198,633	2,670,581
Provisión de impuesto sobre la renta (Nota 14)	<u>(604,624)</u>	<u>(801,174)</u>
Utilidad neta	<u>B/. 1,594,009</u>	<u>B/. 1,869,407</u>

Las notas en las páginas 8 a la 25 son parte integral de estos estados financieros.



Estado de Cambios en el Patrimonio del Accionista
Al 30 de sept. de 2010 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2009

	<u>Capital en Acciones</u>	<u>Acciones en Tesorería</u>	<u>Impuesto Complementario</u>	<u>Utilidades No Distribuidas</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2010	B/. 3,000,000	B/. -	B/. (20,664)	B/. 5,219,288	B/. 8,198,624
Dividendos pagados	-	-	-	(1,010,000)	(1,010,000)
Utilidad neta	-	-	-	<u>1,594,009</u>	<u>1,594,009</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2010	<u>B/. 3,000,000</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. (20,664)</u>	<u>B/. 5,803,297</u>	<u>B/. 8,782,633</u>
Saldo al 1 de enero de 2009	B/. 3,000,000	B/. -	B/. (20,664)	B/. 3,819,105	B/. 6,798,441
Dividendos pagados	-	-	-	(1,200,000)	(1,200,000)
Utilidad neta	-	-	-	<u>2,600,183</u>	<u>2,600,183</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>B/. 3,000,000</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. (20,664)</u>	<u>B/. 5,219,288</u>	<u>B/. 8,198,624</u>

Las notas en las páginas 8 a la 25 son parte integral de estos estados financieros.



Estado de Flujos de Efectivo

Al 30 de sept. de 2010 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2009

	2010	2009
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Utilidad neta	B/. 1,594,009	B/. 2,600,183
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación y amortización	2,194,179	1,915,867
Participación en asociada		(173)
Pérdida neta por descarte de activos fijos		6,758
Gasto de intereses	1,107,792	460,333
Provisión para prima de antigüedad neto de pagos	70,969	56,275
Amortización de franquicias	66,448	60,462
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Aumento en cuentas por cobrar - clientes	(35,955)	(68,197)
Aumento en cuentas por cobrar – compañías relacionadas	(4,894,639)	(8,337,211)
Aumento en inventarios	(793,564)	(702,828)
Aumento en gastos pagados por anticipado	(1,202,576)	(193,082)
Aumento en franquicias	(204,894)	(342,400)
Aumento en otros activos	(223,513)	(348,124)
Disminución en cuentas por pagar - proveedores	(1,124,936)	1,490,003
Disminución en cuentas por pagar - relacionadas	(3,021,463)	6,576,031
Aumento en otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	1,529,352	(76,334)
Impuesto sobre la renta pagado	(361,381)	
Intereses pagados	<u>(1,107,792)</u>	<u>(460,333)</u>
 Efectivo neto provisto por las actividades de operación	 <u>(6,407,964)</u>	 <u>2,637,230</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Adquisición de activos fijos	(5,809,233)	(12,097,532)
Inversión en asociada	<u>-</u>	<u>(24,735)</u>
 Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	 <u>(5,809,233)</u>	 <u>(12,122,267)</u>



Estado de Flujos de Efectivo - Continuación

Al 30 de sept. de 2010 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2009

	2010	2009
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Disminución en sobregiro bancario	B/. -	B/. -
Disminución en préstamos bancarios	(3,745,325)	9,326,714
Arrendamiento financiero por pagar	(60,934)	(76,548)
Aumento por Emisión de Bonos	<u>16,285,714</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de financiamiento	<u>12,479,455</u>	<u>9,250,166</u>
Aumento (Disminución) neto en el efectivo	262,258	(234,871)
Efectivo al inicio del año	<u>965,247</u>	<u>1,200,118</u>
Efectivo al final del año	<u>B/. 1,227,505</u>	<u>B/. 965,247</u>
Actividades de financiamiento que no representaron desembolsos de efectivo		
Utilidades no distribuidas	B/. 1,010,000	B/. 1,200,000
Dividendos declarados no pagados	B/. (1,010,000)	B/. (1,200,000)

Las notas en las páginas 8 a la 25 son parte integral de estos estados financieros.



Notas a los Estados Financieros

Al 30 de sept. de 2010 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2009

1. Organización y Operaciones

Franquicias Panameñas, S. A. (la "Compañía") está constituida en la República de Panamá desde el 24 de octubre de 1972 y su actividad principal es la operación y manejo de cadenas de comida rápida, pizza y heladería. La mayoría de sus operaciones están localizadas en la ciudad de Panamá. La Compañía es una subsidiaria 100% propiedad de Hentol, S. A.

La oficina principal de la Compañía está ubicada en el Distrito de Panamá, Corregimiento de Bethania, Urbanización Industrial Los Ángeles, Calle Harry Eno.

Estos estados financieros han sido aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, el 30 de noviembre de 2010.

2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Significativas

A continuación se presenta un resumen de las políticas de contabilidad más importantes adoptadas por la Compañía en la presentación de los estados financieros, las cuales han sido aplicadas consistentemente con el período anterior:

Base de Preparación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Estos estados financieros han sido preparados sobre la base de costo.

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas. También requiere que la Administración use su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas de contabilidad de la Compañía. Las áreas que involucran juicio o estimaciones significativas para los estados financieros están relacionadas con la estimación de cuentas incobrables y la estimación de la reserva de obsolescencia de inventario.



Notas a los Estados Financieros

Al 30 de sept. de 2010 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2009

2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Significativas (Continuación)

Base de Preparación (continuación)

(a) Norma y enmienda efectivas en el 2009

La siguiente norma e interpretación es mandataria para los periodos contables que inician en o después del 1 de enero de 2009, pero no son relevantes a las operaciones de la Compañía:

- NIC 1, Presentación de Estados Financieros (revisada), efectiva para los periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2009. La norma revisada requiere que todas las partidas no relacionadas a los accionistas (partidas de ingresos y gastos) del estado de cambios en el patrimonio se presenten en un estado de desempeño financiero; sin embargo, las entidades tienen la opción de presentar un solo estado de utilidades integrales o dos estados (un estado de resultados y un estado de utilidades integrales). Esta norma no tuvo impacto en las operaciones, ya que la Compañía no tiene partidas que requieran de la presentación de un estado de utilidades integrales.
- NIIF 7, Instrumentos Financieros – Divulgaciones (enmienda). (efectiva desde el 1 de enero de 2009). La enmienda se refiere a mejoras en las divulgaciones de medición del valor razonable y riesgo de liquidez. En particular, la enmienda requiere divulgación del valor razonable por nivel de jerarquía. La adopción de esta norma solamente resulta en divulgación adicionales, por lo que no tiene impacto en las operaciones de la Compañía.

(b) Norma vigente para los periodos contables de la Compañía que inician en o después del 1 de enero de 2010 o periodos posteriores, pero que la Compañía no ha adoptado con anticipación

- NIIF 9 - Instrumento financieros: Fase 1, clasificación y medición (efectiva desde el 1 de enero de 2003). La Compañía considera que la adopción de esta norma no tendría un efecto significativo en los estados financieros.

Inversión en Asociada

Las inversiones en acciones comunes con una participación entre el 20% y el 50% y en el que se ejerce una influencia significativa, están registradas bajo el método de participación. Bajo este método, la participación de la Compañía en los resultados de la asociada se reconoce en el estado de resultados.



Notas a los Estados Financieros

Al 30 de sept. de 2010 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2009

2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Importantes (Continuación)

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son reconocidas inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente son medidas al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro. Una provisión por deterioro para cuentas por cobrar - comerciales es establecida cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los montos vencidos de acuerdo con los términos originales. Dificultades financieras significativas del deudor, probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, y el incumplimiento o morosidad de los pagos son considerados indicadores de que la cuenta por cobrar está deteriorada. El valor en libros del activo es rebajado a través del uso de una cuenta de provisión, y el monto de la pérdida es reconocido en el estado de resultados. Cuando una cuenta por cobrar es incobrable, es dada de baja contra la cuenta de provisión. Las recuperaciones posteriores de los montos previamente dados de baja son acreditadas en el estado de resultados.

Inventarios

Los inventarios se presentan al valor más bajo entre el costo y el valor neto de realización. El costo para los inventarios de productos terminados es determinado usando costo promedio. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos variables de venta aplicables.

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. 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 abajo.

Ventas de Bienes

Las ventas son reconocidas cuando la mercancía es despachada y aceptada por el cliente, o cuando los servicios son prestados. Las ventas se presentan netas de promociones y descuentos.

Alquileres

Ingresos por alquileres son reconocidos cuando el servicio es prestado al cliente. Ingreso por dividendos, cuando la Compañía obtiene el derecho a recibir su pago en concepto de dividendo.



Notas a los Estados Financieros

Al 30 de sept. de 2010 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2009

2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Importantes (Continuación)

Propiedades, Planta, Equipos y Mejoras a la Propiedad Arrendada

Estos activos están presentados a costo menos su depreciación y amortización acumuladas. La depreciación y amortización son calculadas utilizando el método de línea recta basándose en la vida útil estimada de los activos. El valor de los edificios construidos en propiedades alquiladas es amortizado por el periodo establecido en el contrato de alquiler. Las mejoras sobre tiendas alquiladas son amortizadas por un periodo de 10 años o por el periodo del contrato, cualquiera que sea el menor. Las ganancias y pérdidas en descarte o venta de activo fijo se reflejan en resultados, así como los desembolsos para reparaciones y mantenimientos normales de los activos.

Las mejoras importantes y reparaciones que incrementan la vida útil estimada de los activos se capitalizan. La vida útil estimada de los activos es como sigue:

Edificio	30 años
Mejoras a la propiedad	20 - 10 años
Maquinaria y equipos	4 - 10 años
Mobiliario, enseres y automóviles	5 - 10 años

Las propiedades, planta, equipos y mejoras son revisados para pérdidas por deterioro siempre que eventos o cambios en las circunstancias indiquen que el valor en libros no puede ser recuperable. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libro del activo excede su valor recuperable, el cual es el valor más alto entre el precio de venta neto del activo y su valor en uso.

Franquicias

El costo del derecho sobre la franquicia es amortizado utilizando el método de línea recta basada en los términos de los contratos respectivos.

Arrendamientos Financieros

Arrendamientos de equipo rodante y cómputo en donde la Compañía tiene substancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo, se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del contrato de arrendamiento al valor razonable del bien o el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. Las obligaciones correspondientes a arrendamientos financieros, sin incluir los cargos financieros, se muestran en el balance general como obligaciones por arrendamientos financieros a largo plazo. Los cargos financieros por intereses causados se incluyen en los resultados, durante el periodo del arrendamiento.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de sept. de 2010 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2009

2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Importantes (Continuación)

Arrendamientos Financieros (continuación)

La maquinaria y equipos de transporte adquiridos bajo contratos de arrendamientos financieros, se deprecian bajo el método de línea recta, sobre la vida útil estimada del bien o por el término del arrendamiento.

Arrendamientos en donde una porción significativa de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad es retenida por el arrendador se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos se incluyen en los resultados durante el período del arrendamiento.

Beneficios a Empleados

Prima de Antigüedad y Fondo de Cesantía

De acuerdo con el Código Laboral de la República de Panamá, los empleados con un contrato indefinido de trabajo tienen derecho a recibir, a la terminación de la relación laboral, una prima de antigüedad, equivalente a una semana de salario por cada año de trabajo, determinada desde la fecha de inicio de la relación laboral. En adición, la Ley No.44 de 1995 establece que las compañías deben realizar una contribución a un Fondo de Cesantía para cubrir los pagos por prima de antigüedad. Esta contribución es determinada en base a la compensación pagada a los empleados. El aporte para los primeros nueve meses del año ascendió a B/.298,205 (2009: B/.131,940).

Seguro Social

De acuerdo a la Ley No.51 de 27 de diciembre de 2005, las compañías deben realizar contribuciones mensuales a la Caja de Seguro Social en base a un porcentaje del total de salarios pagados a sus empleados. Una parte de estas contribuciones es utilizada por el Estado panameño para el pago de las futuras jubilaciones de los empleados.

Cuentas por Pagar - Comerciales

Las cuentas por pagar - comerciales son reconocidas inicialmente al valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.



Notas a los Estados Financieros

Al 30 de sept. de 2010 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2009

2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Significativas (Continuación)

Financiamientos

Los financiamientos son reconocidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos incurridos en las transacciones. Los financiamientos son posteriormente presentados al costo amortizado; cualquier diferencia entre el producto (neto de los costos de transacción) y el valor de redención es reconocida en el estado de resultados durante el período de los financiamientos utilizando el método de interés efectivo.

Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación actual legal o constructiva como resultado de eventos pasados; es probable que una salida de recursos sea requerida para liquidar la obligación y los montos han sido estimados con confiabilidad. Las provisiones no son reconocidas para pérdidas operativas futuras.

Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta es provisto por completo, utilizando el método de pasivo, donde las diferencias temporales se originan entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores en libros para efectos de los estados financieros. Sin embargo, el impuesto sobre la renta diferido no es registrado si se origina del reconocimiento inicial de activo o pasivo en una transacción fuera de una combinación de negocios que a la fecha de la transacción no afecta la contabilidad ni la ganancia o pérdida sujeta a impuesto. El impuesto sobre la renta diferido es determinado usando las tasas impositivas (y las leyes) que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del balance general y que se esperan sean aplicadas cuando el impuesto sobre la renta diferido activo se realice o el impuesto sobre la renta diferido pasivo sea liquidado.

Capital en Acciones

Las acciones comunes son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio como una deducción del producto.

Unidad Monetaria

Los estados financieros se expresan en balboas (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está y se ha mantenido a la par con el dólar (US\$), unidad monetaria de los Estados Unidos de América desde antes de la fecha de inicio de operaciones de la Compañía.



Notas a los Estados Financieros

Al 30 de sept. de 2010 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2009

3. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros

En el transcurso normal de sus operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros, los cuales trata de minimizar a través de la aplicación de políticas y procedimientos de administración de riesgo. Estas políticas cubren entre otros, el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez.

Riesgo de Flujos de Efectivo y Valor Razonable sobre la Tasa 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.

El riesgo de tasas de interés se origina principalmente por préstamos bancarios a largo plazo. Asimismo, los préstamos bancarios a largo plazo que devengan tasas de interés variables exponen a la Compañía al riesgo de flujos de efectivo.

Basados en simulaciones efectuadas por la Administración, el impacto en la utilidad sobre una variación de 0.5% sobre la tasa de interés en los financiamientos, sería de un aumento o disminución de B/.33,888.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito se origina del efectivo y cuentas por cobrar y consiste en que la contraparte sea incapaz de hacer frente a la obligación contraída. El efectivo en banco es depositado en instituciones de solidez financiera. Para la administración del riesgo de crédito originado por cuentas por cobrar - comerciales, la Compañía mantiene políticas para asegurarse que las ventas a crédito se realizan a clientes que tienen una adecuada historia crediticia. Se establecen plazos de pago específicos en función del análisis periódico de la capacidad de pago de los clientes. No existe una concentración de deudores en las cuentas por cobrar.

Riesgo de Liquidez

La Compañía requiere tener suficiente efectivo para hacer frente a sus obligaciones. Para ello cuenta con suficiente efectivo en caja y bancos o en activos de fácil realización, además cuenta con líneas de crédito en instituciones financieras que le permiten hacer frente al cumplimiento de sus obligaciones a corto plazo.



Notas a los Estados Financieros

Al 30 de sept. de 2010 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2009

3. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros (Continuación)

Riesgo de Mercado

Riesgo Cambiario

Los activos y pasivos están denominados en balboas (B/), la moneda local, por lo que no está sujeta a pérdidas por fluctuaciones cambiarias en el valor de la moneda local con respecto a las monedas funcionales de los diferentes países.

Riesgo de Precio

La Compañía no está expuesta al riesgo de precio, principalmente por no mantener inversiones disponibles para la venta e inversiones a valor razonable a través de resultados. La Compañía opera en un mercado de libre competencia.

La Compañía no está sujeta a riesgo de precio de compra de mercancía, ya que sus proveedores de mercancía son compañías relacionadas con las cuales se establece un precio de compra estándar anual.

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:

	<u>Menos de un año</u>	<u>De 1 a 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
30 de septiembre de 2010			
Préstamos bancarios	B/. 1,400,000	B/. 5,302,818	B/. 1,125,000
Bonos Corporativos	357,143	7,500,000	1,785,714
Arrendamientos financieros	21,014	-	-
Cuentas por pagar - comerciales	3,825,223	-	-
Otras cuentas por pagar	1,659,686	-	-
31 de diciembre de 2009			
Préstamos bancarios	B/. 2,232,715	B/. 1,679,285	B/. 7,661,143
Arrendamientos financieros	81,948	-	-
Cuentas por pagar - comerciales	4,950,159	-	-
Otras cuentas por pagar	1,096,336	-	-

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de sept. de 2010 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2009

3. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros (Continuación)

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 que reduzca el costo de capital.

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 que se muestran en el balance general menos el efectivo y equivalentes de 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 de préstamos y arrendamientos por pagar (Notas 9 y 10)	B/. 24,134,546	B/. 11,655,091
Menos: Efectivo	<u>1,227,376</u>	<u>965,247</u>
Deuda neta	22,907,170	10,689,844
Total de patrimonio	<u>8,782,633</u>	<u>8,198,627</u>
Total de capital	<u>B/. 31,689,803</u>	<u>B/. 18,888,471</u>
Razón de apalancamiento	<u>73%</u>	<u>56%</u>

Valor Razonable de Instrumentos Financieros

Se asume que el valor en libros de las cuentas por cobrar y por pagar - comerciales, se aproxima a sus valores razonables, debido a la naturaleza de corto plazo.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de sept. de 2010 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2009

4. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar se presentan a continuación:

	2010	2009
Clientes	B/. 615,202	B/. 523,569
Otros	<u>163,051</u>	<u>218,729</u>
	778,253	742,298
Provisión para posibles cuentas incobrables	<u>(44,877)</u>	<u>(44,877)</u>
	<u>B/. 733,376</u>	<u>B/. 697,421</u>

Las cuentas por cobrar - clientes incluyen cuentas corrientes, vencidas no deterioradas y deterioradas, como se indica a continuación:

	2010	2009
Cuentas por cobrar corrientes	B/. 446,985	B/. 577,501
Cuentas por cobrar vencidas no deterioradas	135,185	86,888
Cuentas por cobrar deterioradas	<u>33,032</u>	<u>33,032</u>
Total	<u>B/. 615,202</u>	<u>B/. 697,421</u>

La calidad de crédito de los clientes corrientes es determinada en forma interna en base a información histórica. La Compañía mantiene un número reducido de clientes con una relación comercial de más de un año, los cuales han mostrado un excelente comportamiento de crédito y los mismos han cumplido con sus pagos en base a lo acordado.

El movimiento de la provisión para posibles cuentas incobrables es el siguiente:

	2010	2009
Saldo al inicio del año	B/. 44,877	B/. 44,877
Provisión del período	-	-
Castigos	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 44,877</u>	<u>B/. 44,877</u>

Las cuentas por cobrar vencidas no deterioradas son menores a 90 días y no presentan problemas de cobrabilidad. Las cuentas por cobrar deterioradas.

Notas a los Estados Financieros**Al 30 de sept. de 2010 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2009****5. Inventarios**

Los inventarios se presentan a continuación:

	2010	2009
Materia prima	B/. 301,486	B/. 287,872
Productos terminados	34,290	20,707
Partes y piezas	372,383	383,813
Suministros y otros	2,784,328	1,986,476
Inventario en tránsito	<u>298,094</u>	<u>318,161</u>
	<u>B/. 3,790,581</u>	<u>B/. 2,997,029</u>

6. Inversión en Asociada

La inversión en Compañía Frutera del Atlántico, S. A. corresponde a la participación del 34% (2009: 34%). Esta Compañía tiene como actividad principal la siembra, cultivo de árboles de teca y ganadería.

El movimiento de esta inversión se presenta a continuación:

	2010	2009
Saldo neto al inicio de año	B/. 1,700,343	B/. 1,675,435
Aportes del año	-	24,735
Participación en los resultados del año	<u> </u>	<u>173</u>
Saldo neto al final de año	<u>B/. 1,700,343</u>	<u>B/. 1,700,343</u>



Notas a los Estados Financieros

Al 30 de sept. de 2010 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2009

7. Propiedades, Planta, Equipos y Mejoras a la Propiedad Arrendada, Neto

Las propiedades, planta, equipos y mejoras a la propiedad arrendada se detallan a continuación:

	<u>Terreno</u>	<u>Edificio</u>	<u>Mejoras a la Propiedad</u>	<u>Maquinaria y Equipos</u>	<u>Mobiliario, Construcción de Enseres y Automóviles</u>	<u>Proceso en</u>	<u>Total</u>
(Expresado en Balboas de la República de Panamá)							
30 de septiembre de 2010							
Costo							
Saldo al inicio del año	306,627	787,010	12,746,297	16,061,203	4,134,129	3,395,134	37,430,400
Adiciones	-	-	189,440	1,265,928	171,119	4,181,917	5,809,234
Retiros	-	-	-	(300,80)	-	-	(500)
Capitalización de construcciones en proceso	-	-	5,294,298	1,059,823	224,580	(5,078,702)	0
Saldo al final de año	306,627	787,010	16,730,035	18,386,454	4,530,657	2,498,349	43,219,132
Depreciación y amortización acumuladas							
Saldo al inicio de año	-	522,632	4,866,838	9,637,492	1,825,814	-	16,852,776
Depreciación y amortización	-	28,997	888,353	999,523	277,306	-	2,194,179
Retiros	-	-	-	-	(500)	-	(500)
Saldo al final de año	-	551,629	5,755,191	10,637,015	2,102,620	-	19,046,455
Valor neto en libros al 30 de septiembre 2010	306,627	235,381	10,974,844	7,749,439	2,428,037	2,498,349	24,192,677

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de sept. de 2010 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2009

7. Propiedades, Planta, Equipos y Mejoras a la Propiedad Arrendada, Neto (Continuación)

	<u>Terreno</u>	<u>Edificio</u>	<u>Mejoras a la Propiedad</u>	<u>Maquinaria y Equipos</u>	<u>Mobiliario, Enseres y Automóviles</u>	<u>Construcción en Proceso</u>	<u>Total</u>
(Expresado en Balboas de la República de Panamá)							
31 de diciembre de 2009							
Costo							
Saldo al inicio del año	306,627	787,010	7,906,298	13,219,329	2,375,227	756,772	25,351,263
Adiciones	-	-	152,053	2,676,148	323,699	8,945,632	12,097,532
Retiros	-	-	-	(4,160)	(14,235)	-	(18,395)
Capitalización de construcciones en proceso	-	-	4,687,946	169,886	1,419,438	(6,307,270)	-
Saldo al final de año	<u>306,627</u>	<u>787,010</u>	<u>12,746,297</u>	<u>16,061,203</u>	<u>4,134,129</u>	<u>3,395,134</u>	<u>37,430,400</u>
Depreciación y amortización acumuladas							
Saldo al inicio de año	-	483,969	4,245,231	8,705,368	1,513,978	-	14,948,546
Depreciación y amortización	-	38,663	621,607	936,284	319,313	-	1,915,867
Retiros	-	-	-	(4,160)	(7,477)	-	(11,637)
Saldo al final de año	<u>-</u>	<u>522,632</u>	<u>4,866,838</u>	<u>9,637,492</u>	<u>1,825,814</u>	<u>-</u>	<u>16,852,776</u>
Valor neto en libros al 31 de diciembre 2009	<u>306,627</u>	<u>264,378</u>	<u>7,879,459</u>	<u>6,423,711</u>	<u>2,308,315</u>	<u>3,395,134</u>	<u>20,577,624</u>

8. Franquicias, al Costo

Las franquicias se presentan a continuación:

	2010	2009
Costo	B/. 1,312,087	B/. 1,107,193
Amortización acumulada	<u>(538,934)</u>	<u>(472,488)</u>
	<u>B/. 773,152</u>	<u>B/. 634,705</u>

El movimiento de las franquicias es el siguiente:

	2010	2009
Saldo neto al inicio	B/. 634,705	B/. 352,767
Adiciones	204,894	342,400
Amortización	<u>(66,447)</u>	<u>(60,462)</u>
Saldo neto al final de año	<u>B/. 773,152</u>	<u>B/. 634,705</u>

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de sept. de 2010 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2009

9. Préstamos Bancarios

Los préstamos bancarios se detallan a continuación:

	2010	2009
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Línea de crédito por B/.2,500,000, tasa de interés anual de 1.625% más Libor 6 meses, o tasa mínima de interés anual de 7%.	B/. 2,169,000	B/. 2,150,000
Banco General, S. A. Línea de crédito por B/.1,500,000, tasa de interés anual de 1.50% más Libor 6 meses, o tasa mínima de interés anual de 7%.	2,597,918	6,775,000
The Bank of Nova Scotia Préstamos pagaderos en cuotas mensuales a capital e intereses con vencimiento en el 2015, tasa de interés anual de 2% más Libor 6 meses, o tasa mínima de interés anual de 7%.	<u>3,060,900</u>	<u>2,648,143</u>
	7,827,818	11,573,143
Menos: Porción corriente de préstamos bancarios	<u>1,400,000</u>	<u>2,232,715</u>
Préstamos bancarios a largo plazo	<u>B/. 6,427,818</u>	<u>B/. 9,340,428</u>

La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en tasas de interés está representada por las fechas de ajuste o revisión de tasas de interés. Véase la estructura de vencimiento de los préstamos a continuación:

	2010	2009
A un año	B/. 1,400,000	B/. 2,232,715
De 1 a 5 años	5,302,818	1,679,285
Mas de 5 años	<u>1,125,000</u>	<u>7,661,143</u>
	<u>B/. 7,827,818</u>	<u>B/. 11,573,143</u>



Notas a los Estados Financieros

Al 30 de sept. de 2010 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2009

10. Arrendamiento Financiero por Pagar

Los pagos mínimos del contrato de arrendamiento financiero por pagar se detallan a continuación:

	2010	2009
Menos de 1 año	B/. 21,254	B/. 85,014
De 1 a 3 años	<u>-</u>	<u>-</u>
	21,254	85,014
Futuros cargos financieros	<u>(240.)</u>	<u>(3,066)</u>
Valor presente del arrendamiento financiero por pagar	<u>B/. 21,014</u>	<u>B/. 81,948</u>

El valor presente del arrendamiento financiero por pagar es como sigue:

	2010	2009
Menos de 1 año	B/. 21,014	B/. 81,948
De 1 a 3 años	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>B/. 21,014</u>	<u>B/. 81,948</u>

11. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Un resumen de los saldos y transacciones con partes relacionadas se detalla a continuación:

	2010	2009
Saldos		
Cuentas por cobrar	B/. 20,315,019	B/. 15,420,380
Cuentas por pagar	17,642,528	19,655,341
Transacciones		
Ingresos por alquiler	15,750	21,000
Ingresos por servicios administrativos	61,722	82,296
Gastos por servicios	8,895	19,805
Gasto de alquiler	580,808	734,278

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de sept. de 2010 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2009

12. Compromisos y Contingencias

Compromisos de Alquiler

En el curso normal de negocios, la Compañía mantenía compromisos por contratos no cancelables de arrendamientos de propiedad en alquiler. Los valores aproximados de los alquileres son los siguientes: B/.1,449,114 en el 2010, B/.1,251,468 en el 2011 y B/.1,056,880 en el 2012.

Los gastos por los primeros nueve meses de propiedades arrendadas por B/.1,738,320 (2009: B/.1,223,113), estaban registrados como parte de los gastos de ventas, generales y administrativos.

Procesos Legales

En el curso normal de sus operaciones, la Compañía mantiene procesos legales en su contra. En opinión de la Administración y asesores legales de la Compañía, estos procesos serán resueltos favorablemente a la Compañía; en consecuencia, una provisión en los estados financieros al 31 de diciembre de 2009 no fue requerida.

13. Gastos de Ventas, Generales y Administrativos

El detalle de gastos de ventas, generales y administrativos se presenta a continuación

	2010	2009
Salarios y otros beneficios	B/. 10,936,852	B/. 8,577,795
Servicios profesionales	131,208	120,892
Servicios públicos	3,088,486	2,340,028
Propaganda	2,409,613	2,353,814
Franquicias	2,975,787	2,458,406
Mantenimientos y reparaciones	831,734	643,685
Impuestos	510,296	473,847
Gastos de alquiler	1,738,320	1,223,113
Gas	523,005	346,185
Seguros	113,489	114,044
Viajes y transporte	164,318	113,914
Gastos de automóviles	258,290	238,711
Seguridad	270,441	182,123
Uniformes	147,230	175,612
Útiles de oficina	140,487	128,569
Provisión para cuentas incobrables	-	-
Otros	<u>1,307,849</u>	<u>1,015,870</u>
	<u>B/. 25,547,406</u>	<u>B/. 20,506,607</u>

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de sept. de 2010 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2009

14. Impuesto sobre la Renta

La provisión para el impuesto sobre la renta puede ser conciliada con el impuesto sobre la renta mostrado en los estados financieros, así:

	2010	2009
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	B/. <u>2,198,633</u>	B/. <u>2,670,581</u>
Provisión para el impuesto sobre la renta, por los primeros nueve meses .	B/. 604,624	B/. 801,174

La ley No. 42 de 15 de marzo de 2010, estableció un cambio a la tasa del impuesto sobre la renta a partir del 1 de enero de 2010, cambiando del 30% a un 27.5%.

A partir del año 2005, la legislación fiscal panameña estableció que los contribuyentes estarán obligados a pagar el impuesto sobre la renta aplicando el 30% sobre el mayor de los siguientes procedimientos: (a) la renta neta gravable calculada por el método normalmente aplicado, es decir, método tradicional o (b) la renta neta gravable que resulte de deducir, del total de ingresos gravables, el noventa y cinco punto treinta y tres por ciento (95.33%) de éste, conocido como cálculo alternativo del impuesto sobre la renta (CAIR).

En el caso, de que por razón del impuesto sobre la renta, el contribuyente incurra en pérdidas o que la tasa efectiva sea superior al treinta por ciento (30%), el mismo podrá elevar una solicitud ante la Dirección General de Ingresos de no aplicación del impuesto mínimo alterno y en su defecto, que se acepte el pago del impuesto sobre la renta en base al método tradicional.

15. Emisión de Bonos Corporativos

Resolución:	Le empresa obtuvo autorización para la Emisión Pública de Bonos Corporativos, mediante la Resolución emitida por la Comisión Nacional de Valores, CNV No. 70-10 de 4 de marzo de de 2010.
Monto de la emisión:	Diecisiete millones de dólares ofrecidos en forma nominativa y registrada, sin cupones en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000) y sus múltiplos, dividido en Bono Serie "A" Diez millones de dólares (US\$10,000,000) y Bonos Serie "B" Siete millones de dólares (US\$7,000,000).

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de sept. de 2010 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2009

Fecha de vencimiento:	Bonos Serie "A" será el 12 de marzo de 2017
Fecha de vencimiento:	Bonos Serie "B" será el 12 de marzo de 2020
Tasa de interés:	Bonos Serie "A" LIBOR 3 meses más 2.75%, sujeto a un mínimo de 6.75% Bonos Serie "B" PRIME más 3.5%, sujeto a un mínimo de 9.0% y máximo de 11.0%
Pago de Capital Bonos Serie A:	El capital de los bonos Serie A será en pagos iguales trimestrales a capital todos los 12 de marzo, 12 de junio, 12 de septiembre y 12 de diciembre de cada año hasta su Fecha de Vencimiento.
Pagos de Capital Bonos Serie B:	El pago a capital de los Bonos de la Serie B será al vencimiento, o una vez se cancele la totalidad de los bonos de la Serie A.
Redención anticipada:	El emisor podrá redimir total o parcialmente los Bonos de la Serie A en forma anticipada, al 100% de su valor nominal.
Subordinación Bonos Serie B:	Los Bonos Serie B no podrán ser redimidos parcial ni totalmente y estarán subordinados en sus pagos a capital mientras existan bonos emitidos y en circulación de la Serie A.

