

REPUBLICA DE PANAMA  
COMISION NACIONAL DE VALORES

FORMULARIO IN-T  
INFORME DE ACTUALIZACION  
TRIMESTRAL

Trimestre terminado el **31 de marzo de 2012**

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

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

Mediante Resolución de la Comisión Nacional de Valores, No. CNV70-10 de 4 de marzo de 2010 se autorizó la Emisión Pública de Bonos Corporativos, según las siguientes condiciones:

Fecha de la Oferta: 12 de marzo de 2010  
Monto de la Emisión: Diecisiete Millones de Dólares (US\$17,000,000), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América emitidos en las siguientes Series:  
Serie A: US\$ 10,000,000  
Serie B: US\$ 7,000,000  
Fecha de Vencimiento: Bonos Corporativos Serie "A": 12 de marzo de 2017.  
Bonos Corporativos Serie "B": 12 de marzo de 2020.

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. 5891 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 transferidos 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 de restaurantes de cadenas de comida rápida, bajo el sistema de franquicias internacionales de venta de pollo frito, pizzas, tacos, emparedados y heladería. La mayoría de sus operaciones están localizadas en la ciudad de Panamá, además mantiene restaurantes en las ciudades de David, Santiago, Chitré, Colón, Chorrera y Coronado.

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 marzo de 2012 es de 0.67 veces, reflejando una disminución de 0.08 respecto al cuarto trimestre del año 2011, que era 0.75 veces, la variación corresponde principalmente a un aumento en la relación neta de otras cuentas por pagar y pasivos acumulados.

El total de activos corrientes al 31 de marzo de 2012 asciende a B/.9.9 millones, mostrando un aumento de 14.6% ó B/.1,262,801, comparado al trimestre anterior finalizado el 31 de diciembre de 2011, que fue de B/.8.6 millones. Esto se debe principalmente a un aumento en el rubro de inventarios y gastos pagados por anticipado, estos incrementos tienen relación con el incremento en la compra de materia prima e insumos debido a los nuevos restaurantes abiertos durante el primer trimestre de 2012.

Los pasivos corrientes muestran al cierre del primer trimestre del año 2012 un incremento neto de B/255,806 respecto al trimestre que terminó el 31 de diciembre de 2011, la deuda con proveedores locales y extranjeros muestra un incremento de B/.127,095, mientras que el incremento más significativo se observa en el renglón otras cuentas por pagar y pasivos acumulados por B/.407,846 (corresponden principalmente a reservas para pago de remuneraciones y otros pagos al personal), cabe indicar que dentro de la variación de incremento en los pasivos corrientes, se puede observar una disminución neta en la porción corriente de préstamos bancarios a largo plazo por la suma de B/272,185, debido a la reestructuración de los plazos de algunos préstamos bancarios que se encontraban temporalmente documentados a corto plazo.

#### **B. Recursos de Capital**

Los pasivos totales de Franquicias Panameñas al 31 de marzo de 2012 muestran un monto de B/.65.5 millones, que representa un aumento de 4.3% respecto al trimestre anterior que terminó el 31 de diciembre de 2011, que era de B/.62.8 millones.

Al 31 de marzo de 2012 Franquicias Panameñas muestra los siguientes índices: deuda / capital 6.61; deuda financiera / capital 3.60; en comparación estos mismos índices se mostraban al 31 de diciembre de 2011 así: deuda / capital de 6.95 y deuda financiera / capital 3.72 respectivamente

Al 31 de marzo de 2012, la empresa mantiene utilidades no distribuidas acumuladas de B/.6,452,744, reflejando una disminución de -1.2% respecto a las utilidades no distribuidas acumuladas al 31 de diciembre de 2011, esta variación corresponde al producto neto de los resultados generados en el primer trimestre de 2012.

#### **C. Resultados de las Operaciones**

Las ventas acumuladas de Franquicias Panameñas al 31 de marzo de 2012 ascendieron a B/.20.0 millones vs B/.17.3 millones para el mismo período de 2011, para un incremento de 15.8%, la utilidad en operaciones al 31 de marzo de 2012 fue de B/.475,444 vs B/.702,823 para el mismo período de 2011, para una variación de -32.3%.

Los gastos de ventas, generales y administrativos al 31 de marzo de 2012 fueron de B/.10.7 millones, y a la misma fecha de 2011 fueron de B/.8.9 millones. Los rubros que presentan los principales incrementos son los de Salarios y Otros Beneficios, producto de la contratación de personal para los nuevos restaurantes; también muestran incrementos los servicios públicos (energía, agua y teléfono), los alquileres de locales arrendados también presentan incrementos debido a la apertura de nuevos restaurantes y aumentos previamente pactados en los contratos de alquiler, adicionalmente se reflejan incrementos en el rubro de franquicias (incluye pago de regalías y derecho de marca y en el rubro de seguridad y vigilancia). El gasto correspondiente a intereses muestra incremento de B/.93,524, debido al incremento en el nivel de inversión en el rubro de propiedad, planta y equipo realizado respecto al mismo período del 2011.

La ganancia antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones (ebitda) para el primer trimestre de 2012, asciende a un monto de B/.1,713,054; cobertura de interés (ebitda / intereses) de 3.1 y un ebitda / ventas netas de 8.5%



#### D. Análisis de perspectivas

El incremento mostrado en las ventas durante el periodo 2012 corresponde principalmente a la apertura de nuevos restaurantes, los mismos restaurantes ya existentes en el periodo 2011 han mostrado un nivel de venta muy similar al del periodo 2011. Durante el primer trimestre del periodo 2012 Franquicias Panameñas, S. A. abrió 5 restaurantes nuevos y realizó la remodelación de 1 restaurante existente.

Como era previsto, el aumento decretado en el salario mínimo, está ejerciendo un fuerte impacto en todos los servicios e insumos que adquiere Franquicias Panameñas localmente para sus operaciones. En cuanto a ventas, para el año de 2012 se percibe que debido al deterioro en el poder adquisitivo de la población, solamente se prevé una ligera tendencia positiva para el segundo semestre del año, periodo en el cual históricamente las ventas del segmento de comida rápida muestran un mejor comportamiento.

Durante el año de 2012 Franquicias Panameñas realizará varias nuevas aperturas de restaurantes, tanto en la ciudad como en el interior del país, adicionalmente para el año 2012 se proseguirá la expansión en el canal de domicilio de la franquicia Pizza Hut a través de los locales *Pizza Hut Delivery*, además de proseguir con el plan de remodelaciones de restaurantes existentes.

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 31/03/12	TRIMESTRE AL 31/12/11	TRIMESTRE AL 30/09/11	TRIMESTRE AL 30/06/11
Ventas o Ingresos Totales	20,069,734	77,612,836	55,525,069	35,244,403
Margen Operativo	-0.39%	1.74%	0.68%	-0.80%
Gastos Generales y Administrativos	10,733,424	39,115,105	28,369,781	18,449,435
Utilidad o Pérdida Neta	-78,220	1,160,913	282,381	-267,511
Acciones emitidas y en circulación	600	600	600	600
Utilidad o Pérdida por Acción	-130	1,935	471	-446
Depreciación y Amortización	1,237,610	4,383,674	3,196,680	2,093,086
Utilidades o pérdidas no recurrentes	0	0	0	0

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE AL 31/03/12	TRIMESTRE AL 31/12/11	TRIMESTRE AL 30/09/11	TRIMESTRE AL 30/06/11
Activo Circulante	9,913,121	8,650,320	8,538,164	8,907,961
Activos Totales	74868,032	72,272,556	72,675,558	69,839,432
Pasivo Circulante	13,201,830	12,946,023	15,743,502	14,196,913
Deuda a Largo Plazo	29,335,979	28,244,278	25,943,696	26,379,659
Acciones Preferidas	0	0	0	0
Capital Pagado	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
Utilidades Retenidas	6,452,744	6,530,963	5,652,430	5,102,538
Patrimonio Total	9,414,426	9,492,645	8,631,766	8,081,874
<b>RAZONES FINANCIERAS:</b>				
Dividendo/Acción	0	1,617	1,617	1,617
Deuda Total/Patrimonio	6.95	6.61	7.42	7.64
Capital de Trabajo	-3,288,709	-4,295,703	-7,205,338	-5,288,952
Razón Corriente	0.75	0.67	0.54	0.63
Utilidad Operativa/Gastos financieros	-0.14	0.66	0.26	-0.28

**III PARTE  
ESTADOS FINANCIEROS**

Se adjunta al presente informe, el Estado Financiero Interino Trimestral de Franquicias Panameñas, S. A., al 31 de marzo de 2012.

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

Se adjuntan los Estados Financieros interinos 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 Seria 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**

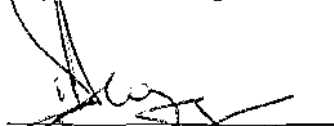
Se adjunta al presente informe el certificado del fiduciario, que a continuación se detalla:

<b>FIDUCIARIO</b>	<b>EMISOR</b>	<b>MONTO</b>
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 31 de mayo de 2012.

Representante legal



**David E. Henríquez L.**  
Vicepresidente y Representante Legal

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



**BGT**

BG Trust,  
Inc.

12(302-01)073-19

12 de abril de 2012

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 31 de marzo de 2012, los bienes que constituían el patrimonio fideicomitado 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.**

  
Sofía de Peng  
Subgerente

  
Valerie Voloj  
Gerente

SP/VV/lyg

# **Franquicias Panameñas, S. A.**

**Informe y Estados Financieros Interinos correspondiente al  
Primer trimestre finalizado el 31 de marzo de 2012.**

*“Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido  
será puesto a disposición del público inversionista y del público en general”*



# Franquicias Panameñas, S. A.

## Índice para los Estados Financieros Interinos 31 de marzo de 2012

---

	<b>Páginas</b>
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 DEL CONTADOR PÚBLICO

Junta Directiva  
Franquicias Panameñas, S. A.

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de Franquicias Panameñas, S. A., en adelante "la Compañía", los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2012, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los tres meses terminados en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

### **Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Intermedios**

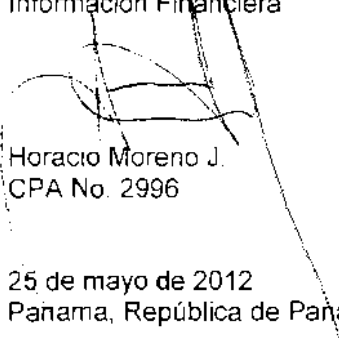
La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

### **Responsabilidad del Contador Público**

Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de los estados financieros intermedios con base en nuestra revisión. Efectuamos nuestra revisión de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la revisión para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros intermedios están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una revisión incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de revisión acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de revisión que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una revisión también incluye evaluar lo apropiado de los principios de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Franquicias Panameñas, S. A. al 31 de marzo de 2012, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los tres meses terminados en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.



Horacio Moreno J.  
CPA No. 2996

25 de mayo de 2012  
Panama, República de Panamá



# Franquicias Panameñas, S. A.

## Balance General

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

	2012	2011
<b>Activos</b>		
<b>Activos circulantes</b>		
Efectivo	B/. 837,199	B/. 1.070.655
Cuentas por cobrar - terceros, aeto (Nota 4)	894,870	786.625
Inventarios, neto (Nota 5)	6,583,393	5,674,271
Impuesto sobre la renta pagado por anticipado	881,692	533.710
Gastos pagados por anticipado	<u>715.967</u>	<u>585.059</u>
Total de activos circulantes	<u>9.913.121</u>	<u>8.650.320</u>
<b>Activos no circulantes</b>		
Inversión en asociada (Nota 6)	1,877,670	1.877,669
Propiedades, planta, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto, (Nota 7)	32.461,009	32,579,940
Franquicias, neto (Nota 8)	1,130,553	1,166,530
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas (Nota 11)	26,256,283	24,858,674
Otros activos	<u>3.229.396</u>	<u>3.139.423</u>
Total de activos no circulantes	<u>64.954.911</u>	<u>63.622,236</u>
Total de activos	<u>B/. 74,868,032</u>	<u>B/. 72,272,556</u>
<b>Pasivos y Patrimonio del Accionista</b>		
<b>Pasivos circulantes</b>		
Porción corriente de préstamos bancarios a corto plazo (Nota 9)	B/. 4,226,588	B/. 4.498,773
Porción corriente de arrendamientos financieros a corto plazo (Nota 10)	21,564	28,514
Porción corriente de Bonos Corporativos (Nota 15)	1,428,571	1.428,571
Cuentas por pagar - proveedores	5,653,154	5,526,059
Cuentas por pagar - accionistas	-	-
Impuesto sobre la renta por pagar	-	-
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	<u>1.871.952</u>	<u>1.464.106</u>
Total de pasivos circulantes	<u>13,201.829</u>	<u>12.946,023</u>
<b>Pasivos no circulantes</b>		
Préstamos bancarios a largo plazo (Nota 9)	16.580.562	15,131.718
Arrendamiento financiero a largo plazo (Nota 10)	41,131	41.131
Bonos Corporativos a largo plazo (Nota 15)	12.714,286	13,071,429
Cuentas por pagar - compañías relacionadas (Nota 11)	21,726,644	20,416,923
Provisión para prima de antigüedad	<u>1.189.153</u>	<u>1,172.687</u>
Total de pasivos no circulantes	<u>52,251.776</u>	<u>49,833.888</u>
Total de pasivos	<u>65,453.605</u>	<u>62,779.911</u>
Compromisos y contingencias (Nota 12)		
<b>Patrimonio del accionista</b>		
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	(38,318)	(38,318)
Utilidades no distribuidas	<u>6.452.744</u>	<u>6.530.963</u>
Total de patrimonio del accionista	<u>9.414.426</u>	<u>9.492.645</u>
Total de pasivos y patrimonio del accionista	<u>B/. 74,868,032</u>	<u>B/. 72,272,556</u>

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

# Franquicias Panameñas, S. A.

## Estado de Resultados

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

	2012	2011
<b>Ingresos</b>		
Ventas netas	B/. 20,037,724	B/. 17,307,410
Costo de ventas	<u>(7,623,256)</u>	<u>(6,936,998)</u>
Utilidad bruta	<u>12,414,468</u>	<u>10,370,412</u>
Gastos de ventas, generales y administrativos (Notas 11 y 13)	(10,733,424)	(8,879,540)
Depreciación y amortización	(1,237,610)	(1,008,319)
Ingresos por alquileres (Nota 11)	6,450	6,900
Otros ingresos (Nota 11)	<u>25,560</u>	<u>213,370</u>
	<u>(11,939,024)</u>	<u>(9,667,589)</u>
Utilidad en operaciones	475,444	702,823
Gasto de intereses	(553,664)	(459,920)
Participación en asociada (Nota 6)	<u>0</u>	<u>0</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	(78,220)	242,903
Provisión de impuesto sobre la renta (Nota 14)	<u>                    </u>	<u>(60,726)</u>
Utilidad neta	<u>B/. (78,220)</u>	<u>B/. 182,177</u>

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



## Franquicias Panameñas, S. A.

### Estado de Cambios en el Patrimonio del Accionista Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

	<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 2012	B/. 3.000.000	B/. -	B/. (38.318)	B/. 6.530.963	B/. 9.492.645
Dividendos pagados	-	-	-	0	0
Utilidad neta	-	-	-	(78.220)	(78.220)
Saldo al 31 de marzo de 2012	<u>B/. 3.000.000</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. (38.318)</u>	<u>B/. 6.452.743</u>	<u>B/. 9.414.425</u>
Saldo al 1 de enero de 2011	B/. 3.000.000	B/. -	B/. (20.664)	B/. 6.340.050	B/. 9.319.386
Dividendos pagados	-	-	-	(970.000)	(970.000)
Impuesto complementario	-	-	(17.654)	-	(17.654)
Utilidad neta	-	-	-	1.160.913	1.160.913
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>B/. 3.000.000</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. (38.318)</u>	<u>B/. 6.530.963</u>	<u>B/. 9.492.645</u>

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



## Franquicias Panameñas, S. A.

### Estado de Flujos de Efectivo

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

	2012	2011
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación</b>		
Utilidad neta	B/. 78,220	B/. 1,497,569
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación y amortización	1,237,624	4,383,674
Participación en asociada	-	(145,191)
Pérdida neta por descarte de activos fijos	-	324
Gasto de intereses	553,664	0
Provisión para prima de antigüedad neto de pagos	16,466	120,091
Amortización de franquicias	36,084	119,075
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Aumento en cuentas por cobrar - clientes	(108,245)	(93,911)
Aumento en cuentas por cobrar - compañías relacionadas	(1,397,609)	(4,030,779)
Aumento en inventarios	(909,122)	(1,170,809)
Aumento en gastos pagados por anticipado	(130,908)	(140,669)
Aumento en franquicias	(0)	(327,520)
Aumento en otros activos	(90,078)	(351,987)
Disminución (aumento) en impuesto sobre la renta pagado por anticipado	(347,982)	(684,284)
Aumento en cuentas por pagar - proveedores	127,095	1,227,132
Aumento en cuentas por pagar - relacionadas	1,309,721	823,611
Aumento en otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	407,846	(71,533)
Impuesto sobre la renta pagado	0	(870,366)
Intereses pagados	<u>(553,664)</u>	<u>(2,035,490)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>72,672</u>	<u>(880,697)</u>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión</b>		
Adquisición de activos fijos	(1,118,693)	(9,117,291)
Inversión en asociada	<u>0</u>	<u>(23,000)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(1,118,693)</u>	<u>(9,140,291)</u>

## Franquicias Panameñas, S. A.

### Estado de Flujos de Efectivo - Continuación

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

	2012	2011
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento</b>		
Aumento o Disminución en sobregiro bancario	B/. -	B/. -
Aumento o Disminución en préstamos bancarios	1,176,659	11,056,019
Arrendamiento financiero por pagar	-6,950	-
Aumento en impuesto complementario		(17,654)
Dividendos pagados	-	-
Emisión de Bonos	<u>(357,143)</u>	<u>(1,428,571)</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de financiamiento	<u>812,566</u>	<u>9,609,794</u>
Aumento (Disminución) neto en el efectivo	(233,456)	(411,194)
<b>Efectivo al inicio del año</b>	<u>1,070,655</u>	<u>1,481,849</u>
Efectivo al final del año	<u>B/. 837,200</u>	<u>B/. 1,070,655</u>
<b>Actividades de financiamiento que no representaron desembolsos de efectivo</b>		
Utilidades no distribuidas	B/. 0	B/. 970,000
Dividendos declarados no pagados	B/. 0	B/. (970,000)

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

# Franquicias Panameñas, S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

---

### 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 31 de mayo de 2012.

### 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.

# Franquicias Panameñas, S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

---

### 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 períodos 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 períodos 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 períodos contables de la Compañía que inician en o después del 1 de enero de 2010 o períodos 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 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011**

---

**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 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011**

---

**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 período establecido en el contrato de alquiler. Las mejoras sobre tiendas alquiladas son amortizadas por un período 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 período del arrendamiento.



**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011**

---

**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 tres meses del año ascendió a B/.87,516.80 (2010: B/.224,437.55).

*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 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011**

---

**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 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011**

---

**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/.24,183

**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.



# Franquicias Panameñas, S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

### 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>
<b>31 de marzo de 2012</b>				
Préstamos bancarios	B/.	4,226,588	B/.15,532,702	B/. 1,047,860
Bonos Corporativos		1,428,573	5,714,284	7,000,000
Arrendamiento financieros		21,564	41,131	
Cuentas por pagar - comerciales		5,653,154	-	-
Cuentas por pagar – Cía relacionada			21,726,644	
Otras cuentas por pagar		1,871,952	-	-
<b>31 de diciembre de 2011</b>				
Préstamos bancarios	B/.	4,498,773	B/. 13,570,020	B/. 1,431,086
Arrendamiento financieros		28,514	41,131	
Bonos Corporativos		1,428,573	8,461,050	12,124,000
Cuentas por pagar - comerciales		5,526,059	-	-
Cuentas por pagar – Cía relacionada			20,416,923	
Otras cuentas por pagar		1,464,106	-	-

## Franquicias Panameñas, S. A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

---

#### 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:

	2012	2011
Total de préstamos y arrendamientos por pagar (Notas 9 y 11)	B/. 35,012,702	B/. 34,200,136
Menos: Efectivo	<u>837,199</u>	<u>1,070,655</u>
Deuda neta	34,175,503	33,129,481
Total de patrimonio	<u>9,414,426</u>	<u>9,492,645</u>
Total de capital	B/. <u>43,589,929</u>	B/. <u>42,622,126</u>
Razón de apalancamiento	<u>79%</u>	<u>78%</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.

## Franquicias Panameñas, S. A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

#### 4. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar se presentan a continuación:

	2012	2011
Clientes	B/. 616,500	B/. 526,271
Otros	<u>323,247</u>	<u>305,231</u>
	939,747	831,502
Provisión para posibles cuentas incobrables	<u>(44,877)</u>	<u>(44,877)</u>
	<u>B/. 894,870</u>	<u>B/. 786,625</u>

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

	2012	2011
Cuentas por cobrar corrientes	B/. 513,072	B/. 423,910
Cuentas por cobrar vencidas no deterioradas	248,041	124,620
Cuentas por cobrar deterioradas	<u>133,757</u>	<u>282,972</u>
Total	<u>B/. 894,870</u>	<u>B/. 831,502</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:

	2012	2011
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,

# Franquicias Panameñas, S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

### 5. Inventarios

Los inventarios se presentan a continuación:

	2012	2011
Materia prima	B/. 418,826	B/. 337,668
Productos terminados	43,431	33,263
Partes y piezas	503,074	455,412
Suministros y otros	4,374,777	3,963,437
Inventario en tránsito	<u>1,243,285</u>	<u>884,491</u>
	<u>B/. 6.583.393</u>	<u>B/. 5.674.271</u>

### 6. Inversión en Asociada

La inversión en Compañía Frutera del Atlántico, S. A. corresponde a la participación del (2011: 34.8%). Esta Compañía tiene como actividad principal la siembra, cultivo de árboles de teca y ganadería.

El movimiento de esta inversión se presenta a continuación:

	2012	2011
Saldo neto al inicio de año	B/. 1,877,669	B/. 1,709,478
Aportes del año	-	23,000
Participación en los resultados del año	<u>0</u>	<u>145,191</u>
Saldo neto al final de año	<u>B/. 1,877,699</u>	<u>B/. 1,877,669</u>



# Franquicias Panameñas, S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

### 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, Enseres y Automóviles</u>	<u>Construcción en Proceso</u>	<u>Total</u>
(Expresado en Balboas de la República de Panamá)							
<b>31 de marzo de 2012</b>							
<b>Costo</b>							
Saldo al inicio del año	306.627	787.010	23.060.003	24.535.412	5.395.735	1.574.420	55.659.207
Adiciones	-	-	103.971	157.727	110.302	746.693	1.118.693
Retiros	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de construcciones en proceso	-	-	480.325	455.783	3.232	-939.340	0
Saldo al final de año	<u>306.627</u>	<u>787.010</u>	<u>23.644.299</u>	<u>25.148.922</u>	<u>5.509.269</u>	<u>1.381.773</u>	<u>56.777.900</u>
<b>Depreciación y amortización acumuladas</b>							
Saldo al inicio de año	-	590.457	7.025.162	12.892.815	2.570.833	-	23.079.267
Depreciación y amortización	-	5.474	539.272	565.519	107.359	-	1.237.624
Retiros	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al final de año	-	<u>595.931</u>	<u>7.584.434</u>	<u>13.458.334</u>	<u>2.678.192</u>	-	<u>24.316.891</u>
<b>Valor neto en libros</b>							
al 31 de marzo 2012	<u>306.627</u>	<u>191.079</u>	<u>16.059.865</u>	<u>11.690.588</u>	<u>2.831.077</u>	<u>1.381.773</u>	<u>32.461.009</u>

# Franquicias Panameñas, S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

### 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)							
<b>31 de diciembre de 2011</b>							
<b>Costo</b>							
Saldo al inicio del año	306.627	787.010	18.538.421	20.110.294	4.750.248	2.544.611	47.037.211
Adiciones	-	-	127.587	2.060.177	220.038	6.779.134	9.186.936
Retiros	-	-	-544.502	-17.515	-2.923	-	-564.940
Traslado	-	-	4.938.497	2.382.456	428.372	-7.749.325	-
Saldo al final de año	<u>306.627</u>	<u>787.010</u>	<u>23.060.003</u>	<u>24.535.412</u>	<u>5.395.735</u>	<u>1.574.420</u>	<u>55.659.207</u>
<b>Depreciación y amortización acumuladas</b>							
Saldo al inicio de año	-	561.295	5.529.935	10.997.411	2.171.568	-	19.260.209
Depreciación y amortización	-	29.162	2.039.729	1.912.595	402.188	-	4.383.674
Retiros	-	-	-544.502	-17.191	-2.923	-	-564.616
Saldo al final de año	<u>-</u>	<u>590.457</u>	<u>7.025.162</u>	<u>12.892.815</u>	<u>2.570.833</u>	<u>-</u>	<u>23.079.267</u>
<b>Valor neto en libros al 31 de diciembre 2011</b>	<u>306.627</u>	<u>196.553</u>	<u>16.034.841</u>	<u>11.642.597</u>	<u>2.824.902</u>	<u>1.574.420</u>	<u>32.579.940</u>

### 8. Franquicias, al Costo

Las franquicias se presentan a continuación:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Costo	B/. 1,852,893	B/. 1,852,893
Amortización acumulada	<u>(722,448)</u>	<u>(686,363)</u>
	<u>B/. 1,130,446</u>	<u>B/. 1,166,530</u>

El movimiento de las franquicias es el siguiente:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Saldo neto al inicio	B/. 1,166,530	B/. 958,085
Adiciones	-	327,520
Amortización	<u>(36,084)</u>	<u>(119,075)</u>
Saldo neto al final de año	<u>B/. 1,130,446</u>	<u>B/. 1,166,530</u>

# Franquicias Panameñas, S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

### 9. Préstamos Bancarios

Los préstamos bancarios se detallan a continuación:

	2012	2011
<b>Banco Bilbao Vizcaya Argentaria</b>		
Préstamos pagaderos en cuotas mensuales a capital e intereses con vencimientos en el 2012 y 2014, tasa de interés anual de 5.50%	B/. 4,443,995	B/. 3,805,464
<b>Banco General, S. A.</b>		
Préstamos pagaderos en cuotas mensuales a capital e intereses, con garantía fiduciaria, con vencimientos en el 2012 y 2018, tasa de interés anual de 4.50%	7,673,631	6,901,190
<b>The Bank of Nova Scotia</b>		
Préstamos pagaderos en cuotas mensuales a capital e intereses, con garantías de inmuebles, muebles y fianzas comerciales, con vencimientos en el 2013 y 2017, tasa de interés anual de 2% mas Libor 6 meses, o tasa mínima de interés anual de 4.50%.	<u>8,689,524</u>	<u>8,923,837</u>
	20,807,150	19,630,491
Menos: Porción corriente de préstamos bancarios	<u>4,226,588</u>	<u>4,498,773</u>
Préstamos bancarios a largo plazo	<u>B/. 16,580,562</u>	<u>B/. 15,131,718</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:

	2012	2011
A un año	B/. 4,426,588	B/. 4,498,773
De 1 a 5 años	15,532,702	13,583,080
Más de 5 años	<u>1,047,860</u>	<u>1,548,638</u>
	<u>B/. 20,807,150</u>	<u>B/. 19,630,491</u>

## Franquicias Panameñas, S. A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

#### 10. Arrendamiento Financiero por Pagar

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

	2012	2011
Menos de 1 año	B/. -	B/. 10,782
De 1 a 3 años	<u>67,382</u>	<u>64,687</u>
	-	-
Futuros cargos financieros	<u>(4,687)</u>	<u>(5,824)</u>
Valor presente del arrendamiento financiero por pagar	B/. <u>62,695</u>	B/. <u>69,645</u>

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

	2012	2011
Menos de 1 año	B/. 21,564	B/. 28,514
De 1 a 3 años	<u>41,131</u>	<u>41,131</u>
	B/. <u>62,695</u>	B/. <u>69,645</u>

#### 11. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

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

	2012	2011
<b>Saldos</b>		
Cuentas por cobrar	B/. 26,256,283	B/. 24,858,674
Cuentas por pagar	21,726,644	20,416,923
<b>Transacciones</b>		
Ingresos por alquiler	5,250	21,000
Ingresos por servicios administrativos	20,574	88,296
Gastos por servicios	3,363	14,343
Gasto de alquiler	231,869	889,677

## Franquicias Panameñas, S. A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

---

#### 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/.1.021.780 en el 2012 y B/.937,228 en el 2013.

Los gastos por los tres meses de propiedades arrendadas por B/.499,534 (2011: B/.427,829), estaban registrados como parte de los gastos de ventas, generales y administrativos.

#### 13. Gastos de Ventas, Generales y Administrativos

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

	2012	2011
Salarios y otros beneficios	B/. 4,835,364	B/. 3,907,695
Servicios profesionales	34,155	36,861
Servicios públicos	1,282,838	1,052,803
Propaganda	950,166	815,162
Franquicias	1,168,691	1,009,238
Mantenimientos y reparaciones	307,699	254,635
Impuestos	222,573	200,108
Gastos de alquiler	731,403	621,898
Gas	261,979	201,549
Seguros	45,812	7,893
Viajes y transporte	56,650	58,313
Gastos de automóviles	107,803	100,708
Seguridad	130,877	94,809
Uniformes	31,220	38,818
Útiles de oficina	47,897	51,746
Provisión para cuentas incobrables	0	0
Otros	518,297	427,304
	<u>B/. 10,733,424</u>	<u>B/. 8,879,540</u>

# Franquicias Panameñas, S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

---

### 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:

	2012	2011
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	B/. <u>(78,220)</u>	B/. <u>1,497,569</u>
Provisión para el impuesto sobre la renta	B/. -	B/. 336,656

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 2011, cambiando del 27.5% a un 25%.

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: La 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 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).

## Franquicias Panameñas, S. A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

---

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.



# **Hentol, S. A.**

**Informe y Estados Financieros Interinos correspondiente al  
Primer trimestre finalizado el 31 de marzo de 2012.**





**Hentol, S.A.**

**Índice para los Estados Financieros Interinos  
31 de marzo de 2012**

---

**Página**

Informe de la Gerencia	1
Estados Financieros:	
Balance General	2
Estado de Resultados	3
Estado de Cambios en el Patrimonio del Accionista	4
Estado de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	7 - 12



## INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

Junta Directiva  
Hentol, S. A.

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de Hentol, S. A., en adelante "la Compañía", los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2012, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los tres meses terminados en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

### **Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Intermedios**

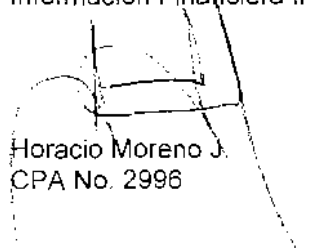
La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

### **Responsabilidad del Contador Público**

Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de los estados financieros intermedios con base en nuestra revisión. Efectuamos nuestra revisión de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la revisión para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros intermedios están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una revisión incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de revisión acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de revisión que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una revisión también incluye evaluar lo apropiado de los principios de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Hentol, S. A. al 31 de marzo de 2012, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los tres meses terminados en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.



Horacio Moreno J.  
CPA No. 2996

25 de mayo de 2012  
Panama, República de Panamá

## Hentol, S. A.

### Balance General

31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2011

	2012	2011
Activos		
Activos circulantes		
Efectivo	B/. 86,984	B/. 57,847
Cuentas por cobrar, neto	26,550	26,550
Impuesto sobre la renta por cobrar	7,898	7,898
Gastos pagados por anticipado	43,449	43,448
Total de activos circulantes	<u>164,881</u>	<u>135,743</u>
Activos no circulantes		
Inversiones (Nota 4)	17,044,454	17,044,454
Cuentas por cobrar compañías relacionadas (Nota 5)	10,395,684	10,395,684
Otros activos	1,323	1,323
Total de activos no circulantes	<u>27,441,461</u>	<u>27,441,461</u>
Total de activos	<u>B/. 27,606,342</u>	<u>B/. 27,577,204</u>
Pasivos y Patrimonio del Accionista		
Pasivos circulantes		
Cuentas por pagar proveedores	B/. 325,190	B/. 332,603
Cuentas por pagar – compañías relacionadas (Nota 5)	10,202,034	10,127,004
Otros Pasivos	0	148,274
Total de pasivos	<u>10,527,224</u>	<u>10,607,881</u>
Compromisos y contingencias		
Patrimonio del accionista		
Capital en acciones	9,973,375	9,973,375
Impuesto complementario	-	-
Utilidades no distribuidas	7,105,743	6,995,948
Total de patrimonio del accionista	<u>17,079,118</u>	<u>16,969,323</u>
Total de pasivos y patrimonio del accionista	<u>B/. 27,606,342</u>	<u>B/. 27,577,204</u>

Las notas en las páginas 7 a la 12 son parte integral de estos estados financieros.

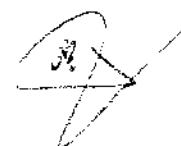
Hentol, S. A.

**Estado de Resultados**

**Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de marzo 2011**

	2012	2011
Ingreso por inversiones	<u>B/. 159,250</u>	<u>B/. 1,167,500</u>
Utilidad bruta		
Gastos de ventas, generales y administrativos (Notas 11 y 13)	(30)	(60)
Otros ingresos	<u>0</u>	<u>0</u>
	(30)	(60)
Utilidad neta en operaciones	159,220	1,167,440
Utilidad neta	<u>B/. 159,220</u>	<u>B/. 1,167,440</u>

Las notas en las páginas 7 a la 12 son parte integral de estos estados financieros.



## Hentol, S. A.

### Estado de Cambios en el Patrimonio del Accionista

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

	<u>Capital en Acciones</u>	<u>Impuesto Complementario</u>	<u>Utilidades No Distribuidas</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2012	B/. 9,973,375	B/. -	B/. 6,995,948	B/. 16,969,323
Dividendos pagados	-	-	(49,425)	(49,425)
Utilidad neta	-	-	159,220	159,220
Saldo al 31 de marzo de 2012	<u>B/. 9,973,375</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 7,105,743</u>	<u>B/. 17,079,118</u>
Saldo al 1 de enero de 2011	B/. 9,973,375	B/. -	B/. 6,160,002	B/. 16,133,377
Dividendos pagados	-	-	( 712,760)	( 712,760)
Utilidad neta	-	-	1,548,706	1,548,706
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>B/. 9,973,375</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 6,995,948</u>	<u>B/. 16,969,323</u>

Las notas en las páginas 7 a la 12 son parte integral de estos estados financieros.



# Hentol, S. A.

## Estado de Flujos de Efectivo

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

	2012	2011
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación</b>		
Utilidad neta	B/. 159,220	B/. 1,649,706
Ajuste para conciliar la utilidad con el efectivo (Utilizado en) provisto por las actividades de operación:		
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Aumento en cuentas por cobrar	0	(21,650)
Aumento en cuentas por cobrar – compañías relacionadas	0	(1,930,315)
Disminución en cuentas por pagar proveedores	(7,413)	104,534
Aumento en cuentas por pagar - relacionadas	75,030	1,612,645
Disminución en otras cuentas por pagar y pasivos Acumulados	<u>(148,274)</u>	<u>0</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>78,563</u>	<u>1,414,920</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión</b>		
Inversión en asociada	<u>0</u>	<u>(1,143,644)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>0</u>	<u>(1,143,644)</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de financiamiento</b>		
Dívidendos pagados	<u>(49,425)</u>	<u>(813,760)</u>
Efectivo neto provisto utilizado en las Actividades de financiamiento	<u>(49,425)</u>	<u>(813,760)</u>
Aumento (disminución) neto en el efectivo	29,138	(542,484)
Efectivo al inicio del año	<u>57,847</u>	<u>600,331</u>
Efectivo al final del año	B/. <u>86,985</u>	B/. <u>57,847</u>

Las notas en las páginas 7 a la 12 son parte integral de estos estados financieros.

**Hentol, S. A.**

## **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011**

---

### **1. Organización y Operaciones**

Hentol, S. A. (la "Compañía") está constituida en la República de Panamá el 24 de noviembre de 1983 y su actividad principal es ser la tenedora de acciones y administradora de las Compañías que consolidan en Grupo Hentol, S. A.

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

### **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 consolidados, las cuales han sido aplicadas consistentemente con el período anterior:

#### **Base de Preparación**

Los estados financieros consolidados de la Compañía han sido preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sobre la base de costo histórico.

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones críticas de contabilidad. 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 involucra juicio o estimaciones y que son significativas para los estados financieros están relacionadas con la estimación de cuentas incobrables y la estimación de la reserva de obsolescencia de inventario.

#### *(a) Norma y enmiendas efectiva en el 2008*

NIIF 7, "Instrumentos financieros: Divulgaciones", y la enmienda complementaria a la NIC 1, "Presentación de estados financieros - Divulgaciones de capital", introduce nuevas divulgaciones relacionadas a los instrumentos financieros. Esta norma no tuvo impacto en la clasificación y valuación de los instrumentos financieros de la Compañía.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

---

### 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Significativas (continuación)

*(b) Interpretaciones efectivas en el 2008, pero no relevantes*

Las siguientes interpretaciones a normas publicadas son mandatorias para períodos contables que inician en o después del 1 de enero de 2008, pero que no son relevantes a las operaciones de la Compañía:

- CINIIF 7, “Aplicando el Enfoque de Reestructuración bajo la NIC 29, Informes financieros en economías hiperinflacionarias”.
- CINIIF 8, Alcance de la NIIF 2.
- CINIIF 9, “Revaluación de derivados implícitos”.
- CINIIF 10, “Información financiera intermedia y deterioro”.

*(c) Norma, interpretaciones y enmiendas vigentes para los períodos contables de la Compañía que inician en o después del 1 de enero de 2009 o períodos posteriores, pero no son relevantes a las operaciones de la Compañía*

- NIIF 8, “Segmentos operativos, reemplaza la NIC 14” (efectiva desde 1 de enero de 2009).
- CINIIF 15, “Contratos de construcción sobre bienes raíces” (efectiva desde el 1 de enero de 2009).
- CINIIF 16, “Cobertura en la inversión neta de una operación extranjera” (efectiva para períodos que inicien en o después del 1 de octubre de 2008).
- CINIIF 17, “Distribución de activos no monetarios a propietarios” (efectiva desde el 1 de julio de 2009).
- Como parte del proyecto anual de mejoras del Consejo de Normas de Información Financiera de mayo del 2008, se realizaron enmiendas a varias normas: NIIF 2, NIC 32, NIC 1, NIIF 1, NIC 27, NIIF 3 (revisión), NIIF 5, NIC 23, NIC 28, NIC 36, NIC 38, NIC 19, NIC 39, NIIF 7, NIC 8, NIC 10, NIC 18, NIC 34, NIC 16, NIC 29, NIC 31, NIC 40, NIC 41 y NIC 20. Estas enmiendas tienen fecha efectiva en julio del 2009, 1 de enero de 2009 y 2010; sin embargo, las mismas no tendrán un impacto en las operaciones de la Compañía.





## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

---

### 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Significativas (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 monto de la provisión es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados a la tasa efectiva de interés original. 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.

#### **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*

Otros ingresos se reconocen como sigue: Alquileres e intereses sobre la base de devengado. Ingreso por dividendos, cuando la Compañía obtiene el derecho a recibir su pago en concepto de dividendo.

#### **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 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

---

### 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Significativas (continuación)

#### 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 Diferido

La Compañía tiene como política registrar el impuesto sobre la renta diferido, tal como lo establecen los principios de contabilidad generalmente aceptados en la República de Panamá, producto de saldos en activos y pasivos, cuya deducibilidad fiscal es aplicable a períodos futuros. Estas partidas consideradas fiscalmente como deducibles o no deducibles del impuesto sobre la renta son originadas principalmente por arrastres de pérdidas.

#### 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 consolidados se expresan en Balboas panameños, moneda de la República de Panamá, la cual está y se ha mantenido a la par con el dólar de los Estados Unidos de América desde antes de la fecha de inicio de operaciones de la Compañía.

#### Inversión en acciones

La Compañía ha realizado aportes de capital en otras empresas las cuales tiene registrada como inversiones y corresponden a acciones con derecho a voz y voto sobre las cuales recibe dividendos.

### 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.



**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011**

---

**3. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros (continuación)**

**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 geueren interés excepto por los excedentes de cfectivo.

**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 inantienc 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.

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>
<b>31 de diciembre de 2012</b>			
Cuentas por pagar comerciales	B/. 325,190	-	-
<b>31 de diciembre de 2011</b>			
Cuentas por pagar comerciales	B/. 332,603	-	-

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

---

### 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 al 31 de marzo de 2012 no tenía ningún compromiso de préstamo.

#### Valor Razonable de Instrumentos Financieros

El valor razonable estimado es el monto por el cual los instrumentos financieros pueden ser negociados en una transacción común entre las partes interesadas, en condiciones diferentes a una venta forzada o liquidación y es mejor evidenciado mediante cotizaciones de mercado, si existe alguno.

La administración utiliza métodos y estimaciones para determinar el valor razonable en base a condiciones de mercado existentes a la fecha del balance.

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.

### 4. Inversiones

A continuación se presenta el detalle de las inversiones en acciones y bonos de la Compañía:

	2012	2011
Inmobiliaria Hentolwol, S. A.	B/. 5,245,789	B/. 5,245,789
Franquicias Panameñas, S. A.	10,000,000	10,000,000
Otros meiores	<u>1,798,665</u>	<u>1,798,665</u>
	17,044,454	17,044,454

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011**

---

**5. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas**

Una parte se considera relacionada con otra parte si una de ella tiene la posibilidad de ejercer el control sobre la otra, o de ejercer influencia significativa sobre ella al tomar sus decisiones financieras y operativas. Un resumen de los saldos y transacciones con partes relacionadas se detallan a continuación:

	2012	2011
<u>Saldos -</u>		
Cuentas por cobrar - Inmobiliaria Hentolwol, S.A	B/. 1,137,902	B/. 1,137,902
Cuentas por cobrar - Franquicias Panameñas, S. A	B/. 9,249,294	B/. 9,249,294
Cuentas por cobrar - Firemaster de Panamá, S. A.	B/. 0	B/. 0
Cuentas por cobrar - Otros menores	B/. 6,738	B/. 6,738
Cuentas por pagar - Franquicias Panameñas, S. A.	B/. -8,798,450	B/. -8,723,420
Cuentas por pagar - Inmobiliaria Hentolwol, S. A.	B/. -1,368,641	B/. -1,368,641
Cuentas por pagar - Firemaster de Panamá, S. A.	B/. -34,944	B/. -34,944
<u>Transacciones -</u>		
Dividendos e intereses ganados	B/. 159,250	B/. 1,650,500



# **Inmobiliaria Hentolwol, S. A.**

**Informe y Estados Financieros Interinos correspondiente al  
Primer trimestre finalizado el 31 de marzo de 2012.**

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'R' or similar character, located in the bottom right corner of the page.

# Inmobiliaria Hentolwol, S. A.

## Índice para los Estados Financieros 31 de marzo de 2012

---

	<b>Páginas</b>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 2
<b>Estados Financieros:</b>	
Balance General	3
Estado de Resultados	4
Estado de Cambios en el Patrimonio del Accionista	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7 - 18



## INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

Junta Directiva  
Inmobiliaria Hentolwol, S. A.

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de Inmobiliaria Hentolwol, S. A., en adelante "la Compañía", los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2012, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los tres meses terminados en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

### **Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Intermedios**

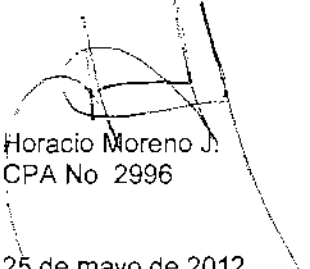
La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

### **Responsabilidad del Contador Público**

Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de los estados financieros intermedios con base en nuestra revisión. Efectuamos nuestra revisión de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la revisión para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros intermedios están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una revisión incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de revisión acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de revisión que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una revisión también incluye evaluar lo apropiado de los principios de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Hentolwol, S. A. al 31 de marzo de 2012, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los tres meses terminados en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.



Horacio Moreno J.  
CPA No 2996

25 de mayo de 2012  
Panamá, República de Panamá



# Inmobiliaria Hentolwol, S. A.

## Balance General

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

	2012	2011
<b>Activos</b>		
Activos circulantes		
Efectivo	B/. 51,444	B/. 73,084
Cuentas por cobrar, neto (Nota 4)	120,237	86,083
Impuesto sobre la renta pagado por anticipado	0	0
Gastos pagados por anticipado	<u>9,713</u>	<u>9,887</u>
Total de activos circulantes	<u>181,394</u>	<u>169,054</u>
Activos no circulantes		
Inversión en asociada (Nota 5)	112,506	112,506
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas (Nota 8)	14,688,556	13,750,382
Propiedades de inversión (Nota 6)	9,256,480	9,346,213
Otros activos	<u>10,278</u>	<u>12,079</u>
Total de activos no circulantes	<u>24,067,820</u>	<u>23,221,180</u>
Total de activos	<u>B/. 24,249,214</u>	<u>B/. 23,390,234</u>
<b>Pasivos y Patrimonio del Accionista</b>		
Pasivos circulantes		
Porción corriente de préstamos bancarios a corto plazo (Nota 7)	B/. 351,270	B/. 495,342
Cuentas por pagar - proveedores	104,708	71,218
Impuesto sobre la renta por pagar	77,273	41,885
Otros cuentas por pagar y pasivos acumulados	<u>10,852</u>	<u>16,941</u>
Total de pasivos circulantes	544,103	625,386
Pasivos no circulantes		
Préstamos bancarios a largo plazo (Nota 7)	1,350,879	1,450,357
Cuentas por pagar - compañías relacionadas (Nota 8)	<u>15,681,811</u>	<u>14,714,230</u>
Total de pasivos no circulantes	<u>17,032,690</u>	<u>16,164,587</u>
Total de pasivos	<u>17,576,793</u>	<u>16,789,973</u>
Patrimonio del accionista		
Capital en acciones: 500 acciones comunes sin valor nominal	5,245,789	5,245,789
Impuesto complementario	(15,786)	(15,946)
Utilidades no distribuidas	<u>1,442,418</u>	<u>1,370,418</u>
Total de patrimonio del accionista	<u>6,672,421</u>	<u>6,600,261</u>
Total de pasivos y patrimonio del accionista	<u>B/. 24,249,214</u>	<u>B/. 23,390,234</u>

Las notas en las páginas 7 a 18 son parte integral de estos estados financieros.

# Inmobiliaria Hentolwol, S. A.

## Estado de Resultados

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de marzo de 2011

	2012	2011
<b>Ingresos</b>		
Alquileres (Nota 8)	<u>B/. 321.664</u>	<u>B/. 272.851</u>
<b>Gastos</b>		
Gastos administrativos (Notas 9)	(108.561)	(100.648)
Depreciación y amortización	<u>(89.733)</u>	<u>(89.213)</u>
	<u>(198.294)</u>	<u>(189.861)</u>
Utilidad en operaciones	<u>123.370</u>	<u>82.990</u>
Otros ingresos (Nota 11)	146	176
Gasto de intereses	(27.517)	(39.727)
Participación en asociada (Nota 6)	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>(27.371)</u>	<u>(39.551)</u>
Ganancia antes del impuesto sobre la renta	95.999	43.439
Provisión para el impuesto sobre la renta Para los primeros doce meses (Nota 10)	<u>(24.000)</u>	<u>(10.860)</u>
Ganancia neta	<u>B/. 71.998</u>	<u>B/. 32.579</u>

Las notas en las páginas 7 a la 18 son parte integral de estos estados financieros.

## Inmobiliaria Hentolwol, S. A.

### Estado de Cambios en el Patrimonio del Accionista Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

	<u>Capital en Acciones</u>	<u>Impuesto Complementario</u>	<u>Utilidades No Distribuidas</u>	<u>Total</u>
Saldo al inicio del año 2012	B/. 5,245,789	B/. (15,946)	B/. 1,370,418	B/. 6,600,261
Dividendos pagados	-	-	-	-
Utilidad (Pérdida) neta	-	-	71,998	71,998
Saldo al 31 de marzo 2012	B/. <u>5,245,789</u>	B/. <u>(15,946)</u>	B/. <u>1,442,416</u>	B/. <u>6,672,259</u>
Saldo al inicio del año 2011	B/. 5,245,789	B/. (15,786)	B/. 1,149,028	B/. 6,379,031
Dividendos pagados	-	-	(40,000)	(40,000)
Utilidad neta	-	(160)	261,390	261,230
Saldo al 31 de diciembre 2011	B/. <u>5,245,789</u>	B/. <u>(15,946)</u>	B/. <u>1,370,418</u>	B/. <u>6,600,261</u>

Las notas en las páginas 7 a la 18 son parte integral de estos estados financieros.

# Inmobiliaria Hentolwol, S. A.

## Estado de Flujos de Efectivo

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

	2012	2011
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación</b>		
Utilidad neta	B/. 71,998	B/. 346,055
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación:		
Depreciación y amortización	89,733	358,970
Ganancia neta en venta de propiedades de inversión		0
Participación en asociada	0	(6,766)
Pérdida neta por descarte de activos fijos	0	0
Gasto de intereses	(27,517)	0
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Aumento en cuentas por cobrar - clientes	(34,154)	(41,159)
Disminución en impuesto sobre la renta pagado por anticipado	0	(95,92)
Aumento en cuentas por cobrar - compañías relacionadas	(938,174)	(1,014,791)
Disminución en gastos pagados por anticipado	174	(2,368)
Disminución en otros activos	1,801	3,601
Aumento en cuentas por pagar - proveedores	33,490	8,327
Aumento en impuesto sobre la renta por pagar	35,388	66,003
Aumento en cuentas por pagar - compañías relacionadas	967,581	1,787,032
Disminución en otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	(5,927)	(14,120)
Intereses pagados	<u>27,517</u>	<u>(131,436)</u>
 Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación	 <u>221,910</u>	 <u>1,263,427</u>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión</b>		
Adquisición de activos fijos	0	(556,678)
Producto de la venta en propiedad de inversión	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento</b>		
Disminución en préstamos bancarios	(243,550)	(620,731)
Impuesto complementario pagado		(160)
Dividendos pagados	<u>0</u>	<u>(40,000)</u>
 Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de financiamiento	 <u>(243,550)</u>	 <u>(660,891)</u>
 Aumento neto en el efectivo	 (21,640)	 45,858
Efectivo al inicio del año	<u>73,084</u>	<u>27,226</u>
Efectivo al final del año	B/. <u>51,444</u>	B/. <u>73,084</u>

Las notas en las páginas 7 a la 18 son parte integral de estos estados financieros.

# Inmobiliaria Hentolwol, S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

---

### 1. Organización y Operaciones

Inmobiliaria Hentolwol, S. A. (la "Compañía"), está constituida en la República de Panamá desde el 20 de junio de 1971 y su actividad principal es la compra y venta de propiedades para ofrecer el servicio de arrendamiento de locales comerciales para los restaurantes de comida rápida de sus empresas afiliadas. 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 31 de mayo de 2012.

### 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. El área que involucra estimaciones significativas para los estados financieros está relacionada con la estimación de las cuentas incobrables, si hubiere.

#### *(a) Norma y enmienda efectivas en el 2009*

La siguiente norma e interpretación es mandatoria para los períodos 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 períodos 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 presenta partidas que requieran de la presentación de un estado de utilidades integrales.

# Inmobiliaria Hentolwol, S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

---

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

#### Base de Preparación (continuación)

(a) *Norma y enmienda efectivas en el 2009 (continuación)*

- 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 vigentes 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 asociadas son todas las entidades sobre las cuales la Compañía tiene influencia significativa, pero no control, generalmente acompañada de una participación entre el 20% y 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas son contabilizadas usando el método de contabilidad de participación patrimonial, neto de cualquier pérdida acumulada por deterioro y son inicialmente reconocidas al costo. La participación de la Compañía sobre las ganancias o pérdidas posteriores a la adquisición es reconocida en el estado de resultados.

#### **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.



# Inmobiliaria Hentolwol, S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

---

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

#### 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.

#### *Alquileres*

El ingreso por alquileres se reconoce cuando el servicio es prestado al cliente.

#### Propiedades de Inversión

Estos activos están presentados al costo menos su depreciación acumulada. La depreciación es calculada utilizando el método de línea recta basándose en la vida útil estimada de los activos. Las ganancias y pérdidas en descarte o venta de propiedades de inversión 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 las propiedades de inversión 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 de inversión son revisadas 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.

#### 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.

**2. Resumen de las Políticas de Contabilidad más Importantes (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.

**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.

**3. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros**

**Factores de Riesgos Financieros**

Las actividades de la Compañía están expuestas a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tasa de interés) riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

**Riesgo de Crédito**

La Compañía no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito. La Compañía tiene políticas que aseguran que las cuentas por cobrar se limiten al importe de crédito y las cuentas por cobrar son monitoreadas periódicamente, si hubiere; estos factores entre otros, dan por resultado que la exposición de la Compañía a cuentas incobrables no sea significativa.



# Inmobiliaria Hentolwol, S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

### 3. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros (Continuación)

#### Factores de Riesgos Financieros (continuación)

##### *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.

##### *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.

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>
<b>31 de marzo de 2012</b>			
Préstamos bancarios	B/. 351,270	B/. 1,350,879	B/. -
Cuentas por pagar - comerciales	104,708	-	-
Otras cuentas por pagar	10,852	-	-
Impuesto sobre la renta por pagar	77,273	-	-
<b>31 de diciembre de 2011</b>			
Préstamos bancarios	B/. 495,342	B/. 1,450,357	B/. -
Cuentas por pagar - comerciales	71,218	-	-
Otras cuentas por pagar	16,941	-	-
Impuesto sobre la renta por pagar	41,885	-	-

##### *Administración de Riesgo de Capital*

El objetivo de la Compañía en el manejo del capital es el de salvaguardar la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, con el objetivo de proveer retornos a sus accionistas y beneficios a otros acreedores y para mantener una estructura óptima de capital que reduzca el costo de capital.

# Inmobiliaria Hentolwol, S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

### 3. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros (Continuación)

#### Factores de Riesgos Financieros (continuación)

##### Administración de Riesgo de Capital (continuación)

A continuación se presenta la razón de apalancamiento de la Compañía al 31 de Marzo:

	2012	2011
Total de préstamos y arrendamientos por pagar (Nota 7)	B/. 1,702,149	B/. 1,953,828
Menos: Efectivo	<u>51,444</u>	<u>73,084</u>
Deuda neta	1,650,705	1,880,744
Total de patrimonio	<u>6,672,421</u>	<u>6,600,261</u>
Total de capital	<u>B/. 8,323,126</u>	<u>B/. 8,481,005</u>
Razón de apalancamiento	<u>20%</u>	<u>23%</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.

### 4. Cuentas por Cobrar, Neto

Las cuentas por cobrar se presentan a continuación:

	2012	2011
Clientes	B/. 124,585	B/. 90,431
Provisión para posibles cuentas incobrables	<u>(4,348)</u>	<u>(4,348)</u>
	<u>B/. 120,237</u>	<u>B/. 86,083</u>

# Inmobiliaria Hentolwol, S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

---

### 4. Cuentas por Cobrar, Neto (Continuación)

Las cuentas por cobrar - clientes incluyen cuentas corrientes y deterioradas, como se indica a continuación:

	2012	2011
Cuentas por cobrar corrientes	B/. 120,237	B/. 86,083
Cuentas por cobrar deterioradas	<u>4,348</u>	<u>4,348</u>
<b>Total</b>	<b><u>B/. 124,585</u></b>	<b><u>B/. 90,431</u></b>

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:

	2012	2011
Saldo al inicio del año	B/. 4,348	B/. 4,348
Provisión del período	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Saldo al final del año</b>	<b><u>B/. 4,348</u></b>	<b><u>B/. 4,348</u></b>

Las cuentas por cobrar deterioradas presentan antigüedad mayor a 90 días.

# Inmobiliaria Hentolwol, S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

---

### 5. Inversión en Asoeiada

La inversión en Compañía Frutera del Atlántico, S. A. corresponde a la participación del (2011: 2%); sin embargo, la Compañía ejerce influencia significativa en conjunto con otras entidades del Grupo Hentol. Esta Compañía tiene como actividad principal la siembra, cultivo de árboles de teca y ganadería.

El movimiento de esta inversión se presenta a continuación:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Saldo neto al inicio de año	B/. 112,506	B/. 105,740
Participación en los resultados del año	<u>                    </u>	<u>                    6.766</u>
Saldo neto al final de año	<u>B/. 112,506</u>	<u>B/. 112,506</u>



# Inmobiliaria Hentolwol, S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

### 6. Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión se detallan a continuación:

	<u>Terreño</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)							
<b>1 de enero de 2012</b>							
<b>Costo</b>							
Saldo al inicio del año	3,862,817	7,482,524	2,412,432	203,532	-	44,154	14,005,459
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-
Retiros	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificación	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de construcción en proceso	-	-	-	-	-	-	0
Saldo al final de año	<u>3,862,817</u>	<u>7,482,524</u>	<u>2,412,432</u>	<u>203,532</u>	<u>-</u>	<u>44,154</u>	<u>14,005,459</u>
<b>Depreciación y amortización Acumuladas</b>							
Saldo al inicio de año	-	2,753,222	1,764,392	141,632	-	-	4,659,246
Depreciación y amortización	-	59,749	24,837	5,147	-	-	89,733
Retiros	-	-	-	-	-	-	0
Saldo al final de año	<u>-</u>	<u>2,812,971</u>	<u>1,789,229</u>	<u>146,779</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,748,979</u>
<b>Valor neto en libros</b>							
Al 31 de marzo 2012	<u>3,862,817</u>	<u>4,669,553</u>	<u>623,203</u>	<u>56,753</u>	<u>-</u>	<u>44,154</u>	<u>9,256,480</u>
(Expresado en Balboas de la República de Panamá)							
<b>31 de diciembre de 2011</b>							
<b>Costo</b>							
Saldo al inicio del año	3,833,090	6,789,057	2,412,432	203,532	-	210,670	13,448,781
Adiciones	29,727	526,951	-	-	-	-	556,678
Transferencia en categorías	-	166,516	-	-	-	(166,516)	-
Capitalización de construcción en proceso	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al final de año	<u>3,862,817</u>	<u>7,482,524</u>	<u>2,412,432</u>	<u>203,532</u>	<u>-</u>	<u>44,154</u>	<u>14,005,459</u>
<b>Depreciación y amortización acumuladas</b>							
Saldo al inicio de año	-	2,530,448	1,648,926	120,902	-	-	4,300,276
Retiro	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación y amortización	-	222,774	115,466	20,730	-	-	358,970
Saldo al final de año	<u>-</u>	<u>2,753,222</u>	<u>1,764,392</u>	<u>141,632</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,659,246</u>
<b>Valor neto en libros</b>							
Al 31 de diciembre 2011	<u>3,862,817</u>	<u>4,729,302</u>	<u>648,040</u>	<u>61,900</u>	<u>-</u>	<u>44,154</u>	<u>9,346,213</u>

# Inmobiliaria Hentolwol, S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

### 7. Préstamos Bancarios

Los préstamos bancarios se detallan a continuación:

	2012	2011
<b>Banco Bilbao Vizcaya Argentaria</b>		
Préstamos pagaderos en cuotas mensuales a capital e intereses, con garantía fiduciaria, con vencimientos en el 2012 y tasa de interés anual de 6.00%	B/. 434.511	B/. 486.087
<b>Banco General, S. A.</b>		
Préstamos pagaderos en cuotas mensuales a capital e intereses, con garantía hipotecaria sobre bienes e inmuebles, con vencimientos en el 2013 y 2018 y tasa de interés anual de 5.00%	767,638	923.898
<b>The Bank of Nova Scotia</b>		
Préstamos pagaderos en cuotas mensuales a capital e intereses, garantías de inmuebles, con vencimientos en el 2013 y tasa de interés anual de 5.00%	<u>500,000</u>	<u>535,714</u>
	1,702,149	1,945,699
Menos: Porción corriente de préstamos bancarios	<u>351,270</u>	<u>495,342</u>
Préstamos bancarios a largo plazo	<u>B/. 1,350,879</u>	<u>B/. 1,450,357</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:

	2012	2011
A un año	B/. 351,270	B/. 495,342
De 1 a 5 años	1,350,879	1,450,357
Mas de 5 años	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>B/. 1,702,149</u>	<u>B/. 1,945,699</u>

# Inmobiliaria Hentolwol, S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

---

### 8. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

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

	2012	2011
<b>Saldos</b>		
Cuentas por cobrar	B/. 14,688,556	B/. 13,750,382
Cuentas por pagar	B/. 15,681,811	B/. 14,714,230
<b>Transacciones</b>		
Ingresos por alquiler	B/. 217,919	B/. 833,878
Gastos por servicios	B/. 19,500	B/. 78,000

### 9. Gastos de Ventas Generales y Administrativos

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

	2012	2011
Energía	B/. 1,665	B/. 2,352
Mantenimiento y reparación	12,873	9,449
Servicios públicos	19,144	16,746
Impuestos	24,927	22,974
Gasto de alquiler	16,387	15,973
Servicios profesionales	2,300	8,000
Gasto de bienes y raíces		0
Seguros	3,293	0
Viajes y transporte	26	0
Seguridad	7,831	6,803
Otros	20,115	18,351
	<u>B/. 108,561</u>	<u>B/. 100,648</u>

# Inmobiliaria Hentolwol, S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 diciembre 2011

---

### 10. Impuesto sobre la Renta

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 27.5% a un 25%.

Mediante la Ley No.6 de 2 de febrero de 2005, el Gobierno de la República de Panamá estableció un cálculo alternativo de impuesto sobre la renta (CAIR) que consiste en calcularle al total de los ingresos gravables el 4.67% y, a este resultado aplicarle la tasa de impuesto sobre la renta que corresponda. Las compañías deben establecer el impuesto sobre la renta con base al monto más alto que resulte entre el método tradicional y el CAIR. La referida Ley permite a los contribuyentes solicitar la no aplicación del CAIR en caso que la tasa efectiva del impuesto sobre la renta sea mayor que el 30%.

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).

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de las compañías constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, inclusive el período terminado el 31 de diciembre de 2011, de acuerdo a regulaciones fiscales vigentes.

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.

### 11. Garantía

El 12 de marzo de 2010, la Compañía firmó un contrato de garantía de fianza solidaria sobre la oferta pública de bonos corporativos Serie "A", emitidos por la compañía relacionada Franquicias Panameñas, S. A. por un monto de B/.10,000,000. Estos bonos devengarán una tasa de interés de LIBOR tres mes más un margen aplicable de 2.75% anual, sujeto a un mínimo de 6.75% y con fecha de vencimiento del 12 de marzo de 2017.



# **Night Moon, S. A.**

**Informe y Estados Financieros Interinos correspondiente al  
Primer trimestre finalizado el 31 de marzo de 2012.**

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'S' or 'M', located in the bottom right corner of the page.

**Night Moon, S. A.**

**Índice para los Estados Financieros  
31 de marzo de 2012**

---

	<b>Páginas</b>
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
Notas a los Estados Financieros	7 - 12



## INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

Junta Directiva  
Nighth Moon, S. A.

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de Nighth Moon, S. A., en adelante "la Compañía", los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2012, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los tres meses terminados en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

### **Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Intermedios**

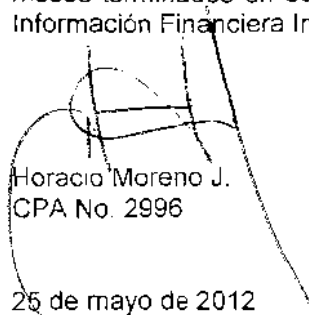
La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

### **Responsabilidad del Contador Público**

Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de los estados financieros intermedios con base en nuestra revisión. Efectuamos nuestra revisión de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la revisión para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros intermedios están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una revisión incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de revisión acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de revisión que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una revisión también incluye evaluar lo apropiado de los principios de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Nighth Moon, S. A. al 31 de marzo de 2012, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los tres meses terminados en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.



Horacio Moreno J.  
CPA No. 2996

25 de mayo de 2012  
Panama, República de Panamá

# Night Moon, S. A.

## Balance General

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

	2012	2011
<b>Activos</b>		
Activos circulantes		
Cuentas por cobrar	B/. 0	B/. 0
Impuesto sobre la renta pagado por anticipado	651	512
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas (Nota 5)	<u>178.781</u>	<u>163.854</u>
Total de activos circulantes	<u>179,432</u>	<u>164,366</u>
Activo no circulante		
Terrenos y edificios, neto (Notas 4)	<u>2,405.380</u>	<u>2,413,542</u>
Total de activos no circulantes	<u>2,405.380</u>	<u>2,413,542</u>
Total de activos	<u>B/. 2,584,812</u>	<u>B/. 2,577,908</u>
<b>Pasivos y Patrimonio del Accionista</b>		
Pasivo circulante		
Cuentas por pagar – proveedores	15,206	0
Otras cuentas por pagar	<u>0</u>	<u>325</u>
Total de pasivos circulantes	<u>15,206</u>	<u>325</u>
Pasivos no circulantes		
Cuenta por pagar - compañías relacionadas (Nota 5)	<u>2,773,671</u>	<u>2,772,230</u>
Total de pasivos	<u>2,788.877</u>	<u>2,772,555</u>
Patrimonio del accionista		
Acciones comunes: 500 emitidas y en circulación con valor nominal de B/.10 cada una	5,000	5,000
Déficit acumulado	<u>(209.065)</u>	<u>(199,647)</u>
Total de déficit en el patrimonio del accionista	<u>(204.065)</u>	<u>(194,647)</u>
Total de pasivos y déficit en el patrimonio del accionista	<u>B/. 2,584,812</u>	<u>B/. 2,577,908</u>

## Night Moon, S. A.

### Estado de Resultados

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de marzo de 2011

---

	2012	2011
<b>Ingresos</b>		
Alquileres	B/. 13,950	9,300
<b>Gastos</b>		
Gastos administrativos (Notas 6)	B/. (15,206)	B/. (15,436)
Depreciación y amortización	(8,162)	(8,162)
Otros Ingresos	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>(9,418)</u>	<u>(14,298)</u>
Pérdida neta	B/ <u>(9,418)</u>	B/ <u>(14,298)</u>

Las notas en las páginas 7 a 12 son parte integral de estos estados financieros.



## Night Moon, S. A.

### Estado de Cambios en el Patrimonio del Accionista Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

---

	<u>Capital en Acciones</u>	<u>Déficit Acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldo al inicio del año 2012	B/. 5,000	B/. (199,647)	B/. (194,647)
Pérdida neta	_____ -	_____ (9,418)	_____ (9,418)
Saldo al 31 de Marzo 2012	<u>B/. 5,000</u>	<u>B/. (209,065)</u>	<u>B/. (204,065)</u>
Saldo al inicio del año 2011	B/. 5,000	(161,309)	B/. (156,309)
Pérdida neta	_____ -	_____ (38,338)	_____ (38,338)
Saldo al final del año 2011	<u>B/. 5,000</u>	<u>B/. (199,647)</u>	<u>B/. (194,647)</u>

Las notas en las páginas 7 a 12 son parte integral de estos estados financieros.



## Night Moon, S. A.

### Estado de Flujos de Efectivo

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

	2012	2011
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación</b>		
Pérdida neta	B/. (9,418)	B/. (38,338)
Ajuste para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación y amortización	8,162	32,646
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Disminución en cuentas por cobrar - otros	0	0
Aumento en Impuesto sobre la renta pagado por anticipado	(139)	(512)
Aumento en cuentas por cobrar - compañías relacionadas	(14,927)	(59,706)
Aumento en cuentas por pagar - compañías relacionadas	1,441	65,910
Aumento en otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	<u>14,881</u>	<u>0</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión</b>		
Adquisición de activos fijos y efectivo utilizado en las operaciones de inversión	<u>-</u>	<u>-</u>
Disminución neta en el efectivo	-	-
Efectivo al inicio del año	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo al final del año	<u>B/. -</u>	<u>B/. -</u>

Las notas en las páginas 7 a 12 son parte integral de estos estados financieros.

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011**

---

**1. Organización y Operaciones**

Night Moon, S. A. (la "Compañía") está constituida en la República de Panamá desde el 14 de abril de 2008 y su actividad principal es la compra y venta de propiedades para ofrecer el servicio de arrendamiento de locales comerciales para los restaurantes de comida rápida de sus empresas afiliadas. La Compañía es una subsidiaria 100% propiedad por 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 Euo.

Estos estados financieros han sido aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, el 31 de mayo de 2012.

**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.

*(a) Norma y enmienda efectivas en el 2009*

La siguiente norma e interpretación es mandatoria para los períodos 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 períodos 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 presenta partidas que requieran de la presentación de un estado de utilidades integrales.



**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011**

---

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

**Base de Preparación (Continuación)**

*(a) Norma y enmienda efectivas en el 2009 (continuación)*

- 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.

**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.

**Terrenos y Edificios**

Los terrenos no se deprecian. El edificio está valuado a costo menos su depreciación acumulada. La depreciación es calculada utilizando el método de línea recta basándose en la vida útil estimada de los activos. El edificio es depreciado por un periodo de 30 años. 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.

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011**

---

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

**Terrenos y Edificios (continuación)**

Las mejoras importantes y reparaciones que incrementan la vida útil estimada de los activos se capitalizan. La vida útil estimada de los edificios es de 30 años.

El edificio es revisado 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 libros 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. Para los propósitos de evaluar el deterioro, se agrupan los activos al nivel más bajo para que los flujos de efectivo sean identificables separadamente.

**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.

**3. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros**

*Riesgo de Crédito*

La Compañía no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito. La Compañía tiene políticas que aseguran que las cuentas por cobrar se limiten al importe de crédito y las cuentas por cobrar son monitoreadas periódicamente si hubiere, estos factores entre otros, dan por resultado que la exposición de la Compañía a cuentas incobrables no sea significativa.

*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.



**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011**

---

**3. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros (Continuación)**

*Riesgo de Liquidez*

El riesgo de liquidez es el riesgo que la Compañía encuentre dificultades para obtener los fondos para cumplir compromisos asociados con los instrumentos financieros. Los flujos requeridos serán cubiertos con el soporte financiero de la tenedora. La siguiente tabla analiza los pasivos financieros de la Compañía por fecha de vencimiento. Dicho análisis se muestra a la fecha de vencimiento contractual y son flujos de efectivo sin descontar al valor presente del balance. Los saldos con vencimientos 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>	
<b>31 de marzo de 2012</b>						
Otras cuentas por pagar	B/.	-	B/.	-	B/.	-
Compañías relacionadas		-		2.773,671		-
<b>31 de diciembre de 2011</b>						
Otras cuentas por pagar	B/.	325	B/.	-	B/.	-
Compañías relacionadas		-		2.772,230		-

*Administración de Riesgo de Capital*

El objetivo de la Compañía en el manejo del capital es el de salvaguardar la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, con el objetivo de proveer retornos a sus accionistas y beneficios a otros acreedores y para mantener una estructura óptima de capital que reduzca el costo de capital.

*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.

**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.

# Night Moon, S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

### 4. Terrenos y Edificios, Neto

Los terrenos y edificios se detallan a continuación:

	Terrenos	Edificios	Total
<b>1 de enero de 2012</b>			
<b>Costo</b>			
Saldo al inicio del año	B/. 1,535,821	B/. 975,660	B/. 2,511,481
Adiciones	-	-	-
Retiros	-	-	-
Saldo al final al 31 de marzo 2011	<u>1,535,821</u>	<u>975,660</u>	<u>2,511,481</u>
<b>Depreciación acumulada</b>			
Saldo al inicio del año	-	97,939	97,939
Depreciación	-	8,162	8,162
Retiros	-	-	-
Saldo al final del año	-	<u>106,101</u>	<u>106,101</u>
Valor neto en libros	<u>B/. 1,535,821</u>	<u>B/. 869,559</u>	<u>B/. 2,405,380</u>
	<b>Terrenos</b>	<b>Edificios</b>	<b>Total</b>
<b>31 de diciembre de 2011</b>			
<b>Costo</b>			
Saldo al inicio del año	B/. 1,535,821	B/. 975,660	B/. 2,511,481
Adiciones	-	-	-
Retiros	-	-	-
Saldo al final del año	<u>1,535,821</u>	<u>975,660</u>	<u>2,511,481</u>
<b>Depreciación acumulada</b>			
Saldo al inicio del año	-	65,293	65,293
Depreciación	-	32,646	32,646
Retiros	-	-	-
Saldo al final del año	-	<u>97,939</u>	<u>97,939</u>
Valor neto en libros	<u>B/. 1,535,821</u>	<u>B/. 877,721</u>	<u>B/. 2,413,542</u>

## Night Moon, S. A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

---

#### 5. Saldos con Partes Relacionadas

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

	2012	2011
<b>Saldos</b>		
Cuentas por cobrar	B/. 178,781	B/. 163,854
Cuentas por pagar	2,773,671	2,772,230

#### 6. Gastos Administrativos

El detalle de gastos administrativos se presenta a continuación

	2012	2011
Impuesto de inmueble	B/. 15,206	B/. 15,206
Reparación y Mantenimiento	0	0
Tasa única	0	0
Notariales y autenticación	0	0
Honorarios Profesionales	0	0
Útiles de Oficina	0	0
Otros	<u>0</u>	<u>230</u>
	<u>B/. 15,206</u>	<u>B/. 15,436</u>

#### 7. Garantía

El 12 de marzo de 2010, la Compañía firmó un contrato de garantía de fianza solidaria sobre la oferta pública de bonos corporativos Serie "A", emitidos por la compañía relacionada Franquicias Panameñas, S. A. por un monto de B/.10,000,000. Estos bonos devengarán una tasa de interés de LIBOR tres incs más un margen aplicable de 2.75% anual, sujeto a un mínimo de 6.75% y con fecha de vencimiento del 12 de marzo de 2017.



# **Firemaster de Panamá, S. A.**

**Informe y Estados Financieros Interinos correspondiente al  
Primer trimestre finalizado el 31 de Marzo de 2012.**


A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'R' or similar character, located in the bottom right corner of the page.

# Firemaster de Panamá, S. A.

## Índice para los Estados Financieros 31 de marzo de 2012

---

	<b>Página</b>
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
Notas a los Estados Financieros	7 - 16



## INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

Junta Directiva  
Firemaster, S. A.

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de Firemaster, S. A., en adelante "la Compañía", los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2012, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los tres meses terminados en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

### **Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Intermedios**

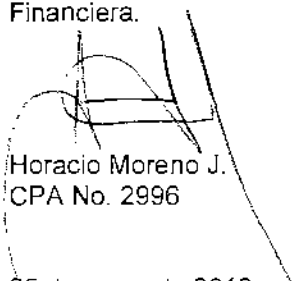
La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

### **Responsabilidad del Contador Público**

Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de los estados financieros intermedios con base en nuestra revisión. Efectuamos nuestra revisión de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la revisión para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros intermedios están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una revisión incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de revisión acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de revisión que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una revisión también incluye evaluar lo apropiado de los principios de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Firemaster, S. A. al 31 de marzo de 2012, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los tres meses terminados en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No 34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.



Horacio Moreno J.  
CPA No. 2996

25 de mayo de 2012  
Panama, República de Panama



# Firemaster de Panamá, S. A.

## Balance General

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

	2012	2011
<b>Activos</b>		
Activos circulantes		
Efectivo	B/. 14,679	B/. 7,769
Cuentas por cobrar - clientes, neto (Nota 4)	354,797	396,630
Inventarios - equipo para la venta	131,003	152,323
Impuesto sobre la renta pagado por anticipado	44,837	13,736
Gastos pagados por anticipado	<u>15,253</u>	<u>5,308</u>
Total de activos circulantes	<u>560,569</u>	<u>575,767</u>
Activos no circulantes		
Adelanto a proyectos	31,101	0
Maquinaria, equipo, mobiliario y mejoras a la propiedad arrendada, neto. (Nota 5)	224,963	213,829
Otros activos	<u>16,110</u>	<u>16,110</u>
Total de pasivos no circulantes	<u>272,174</u>	<u>229,939</u>
Total de activos	<u>B/. 832,743</u>	<u>B/. 805,706</u>
<b>Pasivos y Patrimonio del Accionista</b>		
Pasivos circulantes		
Cuentas por pagar - proveedores	B/. 93,558	B/. 68,750
Impuesto sobre la renta por pagar	17,030	0
Otros cuentas por pagar y pasivos acumulados	<u>22,446</u>	<u>13,062</u>
Total de pasivos circulantes	<u>133,034</u>	<u>81,812</u>
Pasivos no circulantes		
Cuentas por pagar - compañías relacionadas (Nota 6)	525,946	573,214
Provisión para prima de antigüedad	<u>18,301</u>	<u>17,193</u>
Total de pasivos no circulantes	<u>544,247</u>	<u>590,407</u>
Total de pasivos	<u>677,282</u>	<u>672,219</u>
Patrimonio del accionista		
Capital en acciones: 500 acciones comunes, emitidas y en circulación, sin valor nominal y 300 acciones preferidas con valor nominal de B/.10 cada una	12,950	12,950
Impuesto complementario	(1,875)	(1,875)
Utilidades no distribuidas	<u>144,386</u>	<u>122,412</u>
Total de patrimonio del accionista	<u>155,461</u>	<u>133,487</u>
Total de pasivos y patrimonio del accionista	<u>B/. 832,743</u>	<u>B/. 805,706</u>

Las notas en las páginas 7 a 16 son parte integral de estos estados financieros.

## Firemaster de Panamá, S. A.

### Estado de Resultados

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de marzo de 2011

	2012	2011
<b>Ingresos</b>		
Ventas netas	B/. 190,855	B/. 118,796
Costo de ventas	<u>(51,572)</u>	<u>(55,117)</u>
Utilidad bruta	<u>139,283</u>	<u>63,679</u>
Gastos de ventas, generales y administrativos (Notas 6 y 7)	(166,232)	(134,980)
Depreciación y amortización	(15,339)	(16,069)
Ingresos por servicios de monitoreo de alarmas (Nota 6)	71,586	149,466
Otros ingresos	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>(109,985)</u>	<u>(1,583)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	29,299	62,096
Provisión para el impuesto sobre la renta (Nota 8)	<u>(7,325)</u>	<u>(15,524)</u>
Utilidad neta	<u>B/. 21,974</u>	<u>B/. 46,572</u>

Las notas en las páginas 7 a la 16 son parte integral de estos estados financieros.



## Firemaster de Panamá, S. A.

### Estado de Cambios en el Patrimonio del Accionista

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

	<u>Capital en Acciones</u>	<u>Impuesto Complementario</u>	<u>Utilidades no Distribuidas</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2012	B/. 12,950	B/. (1,875)	B/. 122,412	B/. 133,487
Dividendos pagados	-	-	0	0
Utilidad neta	-	-	21,974	21,974
Saldo al 31 de marzo de 2012	<u>B/. 12,950</u>	<u>B/. (1,875)</u>	<u>B/. 144,386</u>	<u>B/. 155,461</u>
Saldo al 1 de enero de 2011	B/. 12,950	B/. (1,875)	B/. 13,973	B/. 25,048
Dividendos pagados	-	-	-	-
Utilidad neta	-	-	108,439	108,439
Saldo al 31 de diciembre de 2011 <i>(No Auditado)</i>	<u>B/. 12,950</u>	<u>B/. (1,875)</u>	<u>B/. 122,412</u>	<u>B/. 133,487</u>

Las notas en las páginas 7 a la 16 son parte integral de estos estados financieros.

# Firemaster de Panamá, S. A.

## Estado de Flujos de Efectivo

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

	2012	2011
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación</b>		
Utilidad neta	B/. 21,974	B/. (6,095)
Ajuste para conciliar la utilidad con el efectivo provisto por las actividades de operación:		
Depreciación y amortización	15,340	60,550
Disminución en cuentas por cobrar incobrables		0
Provisión para prima de antigüedad neto de pagos	1,108	2,678
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Adelanto en construcción	(31,101)	71,787
Disminución en cuentas por cobrar - clientes	41,833	154,312
Disminución en inventarios	21,320	46,799
Aumento en Impuesto sobre la renta pagado por anticipado	(31,101)	(69,738)
Aumento en gastos pagados por anticipado	(9,944)	95
Disminución en otros activos	0	(1,340)
Aumento en cuentas por pagar proveedores	24,808	(109,850)
Disminución en cuentas por pagar - relacionadas	(47,268)	116,533
Aumento en otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	26,415	2,322
Impuesto sobre la renta por pagar	<u>0</u>	<u>0</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>33,384</u>	<u>268,053</u>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión</b>		
Adquisición de activos fijos y efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(26,473)</u>	<u>(133,912)</u>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento</b>		
Dividendos pagados y efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>0</u>	<u>(150,329)</u>
Aumento (disminución) neto en el efectivo	6,911	(16,188)
Efectivo al inicio del año	<u>7,769</u>	<u>44,656</u>
Efectivo al final del año	B/. <u>14,680</u>	B/. <u>28,468</u>

Las notas en las páginas 7 a la 16 son parte integral de estos estados financieros.

# Firemaster de Panamá, S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

---

### 1. Organización y Operaciones

Firemaster de Panamá, S. A. (la "Compañía"), está constituida en la República de Panamá desde el 24 de noviembre de 1983 y su actividad principal es el servicio de venta, instalación, inspección y recarga de extintores. Posteriormente, crea la división de alarmas contra incendios, robos y asaltos; ofreciendo un servicio integral en materia de seguridad. 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 31 de mayo de 2012.

### 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 un alto grado de juicio o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros están relacionadas con la estimación de cuentas incobrables y la estimación de la reserva para obsolescencia de inventario, si hubiere.



**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011**

---

**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 mandatoria para los períodos 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 períodos 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). La Compañía presenta un estado de resultados, ya que no mantiene transacciones que califiquen para 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 períodos contables de la Compañía que inician en o después del 1 de enero de 2010 o períodos posteriores, pero que la Compañía no ha adoptado con anticipación*

- NIIF 9 - Instrumentos 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.



**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011**

---

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

**Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar son reconocidas inicialmente a su valor razonable y subsiguientemente 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.

*Venta de Servicio*

Los ingresos por servicios se reconocen al momento de completar la orden de trabajo.

**Maquinaria, Equipo, Mobiliario y Mejoras a la Propiedad Arrendada**

Estos activos están presentados al 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. 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.

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011**

---

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

**Maquinaria, Equipo, Mobiliario y Mejoras a la Propiedad Arrendada (continuación)**

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:

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

Los activos fijos 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. Para los propósitos de evaluar el deterioro, se agrupan los activos al nivel más bajo para que los flujos de efectivo sean identificables separadamente.

**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 de los tres meses del año ascendió a B/.1,108.16 (2011: B/.3,427.42).

*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.



# Firemaster de Panamá, S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

---

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

#### **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.

#### **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.

### 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. La Compañía no mantiene préstamos bancarios.

#### **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.



## Firemaster de Panamá, S. A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

---

#### 3. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros (Continuación)

##### Riesgo de Mercado (continuación)

###### *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 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>	
<b>31 de marzo de 2012</b>						
Cuentas por pagar - comerciales	B/.	93,558	B/.	-	B/.	-
Otras cuentas por pagar		22,446		-		-
<b>31 de diciembre de 2011</b>						
Cuentas por pagar - comerciales	B/.	68,750	B/.	-	B/.	-
Otras cuentas por pagar		13,062		-		-

##### **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.

##### **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.

## Firemaster de Panamá, S. A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

#### 4. Cuentas por Cobrar – Clientes, Neto

Las cuentas por cobrar se presentan a continuación:

	2012	2011
Cientes	B/. 354,797	B/. 396,630
Provisión para posibles cuentas incobrables	<u>                  (0)</u>	<u>                  (0)</u>
	<u>B/. 354,797</u>	<u>B/. 396,630</u>

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

	2012	2011
Cuentas por cobrar corrientes	B/. 229,181	B/. 268,106
Cuentas por cobrar vencidas no deterioradas	86,366	89,274
Cuentas por cobrar deterioradas	<u>39,250</u>	<u>39,250</u>
Total	<u>B/. 354,797</u>	<u>B/. 396,630</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:

	2012	2011
Saldo al inicio del año	B/. 0	B/. 0
Castigos	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 0</u>	<u>B/. 0</u>

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

# Firemaster de Panamá, S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

### 5. Maquinaria, Equipo, Mobiliario y Mejoras a la Propiedad Arrendada, Neto

La maquinaria, equipo, mobiliario y mejoras a la propiedad arrendada se detallan a continuación:

	<u>Mejoras a la Propiedad</u>	<u>Maquinaria y Equipo</u>	<u>Mobiliario, Enseres y Automóviles</u>	<u>Total</u>
<b>1 de enero de 2012</b>				
<b>Costo</b>				
Saldo al inicio del año	B/. 107,516	B/. 495,392	B/. 185,770	B/. 788,678
Adiciones	-	1,710	24,763	26,473
Transferencia entre categorías	-	-	-	-
Saldo al final de año	<u>107,516</u>	<u>497,102</u>	<u>210,533</u>	<u>815,151</u>
<b>Depreciación y amortización acumuladas</b>				
Saldo al inicio de año	64,962	374,235	135,651	574,848
Depreciación y amortización	<u>1,728</u>	<u>7,843</u>	<u>5,769</u>	<u>15,340</u>
Saldo al final de año	<u>66,690</u>	<u>382,078</u>	<u>141,420</u>	<u>590,188</u>
<b>Valor neto en libros al 31 de marzo 2012</b>	<u>B/. 40,826</u>	<u>B/. 115,024</u>	<u>B/. 69,113</u>	<u>B/. 224,963</u>
	<u>Mejoras a la Propiedad</u>	<u>Maquinaria y Equipos</u>	<u>Mobiliario, Enseres y Automóviles</u>	<u>Total</u>
<b>31 de diciembre de 2011</b>				
<b>Costo</b>				
Saldo al inicio del año	B/. 107,516	B/. 469,471	B/. 244,628	B/. 821,615
Adiciones	-	25,921	-	25,921
Capitalización de construcción en proceso	-	-	(58,858)	(58,858)
Saldo al final de año	<u>107,516</u>	<u>495,392</u>	<u>185,770</u>	<u>788,678</u>
<b>Depreciación y amortización acumuladas</b>				
Saldo al inicio de año	58,049	341,839	144,879	544,767
Depreciación y amortización	6,913	32,396	24,867	64,176
Retiros	-	-	(34,095)	(34,095)
Saldo al final de año	<u>64,962</u>	<u>374,235</u>	<u>135,651</u>	<u>574,848</u>
<b>Valor neto en libros Al 31 de diciembre 2011</b>	<u>B/. 42,554</u>	<u>B/. 121,157</u>	<u>B/. 50,119</u>	<u>B/. 213,830</u>

## Firemaster de Panamá, S. A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

---

#### 6. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

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

	2012	2011
<b>Saldos</b>		
Cuentas por pagar	B/. 525,946	B/. 573,214
<b>Transacciones</b>		
Ingresos por servicios de alarmas	11,718	13,225
Gastos por servicios	2,574	10,296
Gasto de alquiler	3,750	15,000

#### 7. Gastos de Ventas Generales y Administrativos

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

	2012	2011
Salarios y otros beneficios	B/. 76,144	B/. 52,036
Servicios profesionales	6,915	12,642
Servicios públicos	5,631	9,531
Propaganda	105	843
Mantenimiento y reparaciones	21,034	7,588
Impuestos	886	1,630
Gastos de alquiler	6,594	7,035
Seguros	5,012	5,236
Viajes y transporte	1,442	174
Gastos de automóviles	8,437	10,391
Uniformes	451	212
Útiles de oficina	2,192	2,673
Otros	31,387	24,989
	<u>B/. 166,232</u>	<u>B/. 135,980</u>

## Firemaster de Panamá, S. A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2012 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2011

---

#### 8. Impuesto sobre la Renta

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

	2012	2011
Utilidad antes de impuestos	B/. <u>29,299</u>	B/. <u>62,096</u>
Provisión para impuesto sobre la renta, por los primeros tres meses.	B/. <u>(7,325)</u>	B/. <u>(15,524)</u>

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 27.5% a un 25%.

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.

#### 9. Garantía

El 12 de marzo de 2010, la Compañía firmó un contrato de garantía de fianza solidaria sobre la oferta pública de bonos corporativos Serie "A", emitidos por la compañía relacionada Franquicias Panameñas, S. A. por un monto de B/.10,000,000. Estos bonos devengarán una tasa de interés de LIBOR tres mes más un margen aplicable de 2.75% anual, sujeto a un mínimo de 6.75% y con fecha de vencimiento del 12 de marzo de 2017