

**REPUBLICA DE PANAMA
COMISION NACIONAL DE VALORES**

**FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACION
TRIMESTRAL**

Trimestre terminado el **31 de diciembre de 2015**

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

VALORES QUE HA REGISTRADO:

I. 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\$17,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América emitidos en las siguientes Series:
Serie A: US\$ 10,000,000.00
Serie B: US\$ 7,000,000.00
Fecha de Vencimiento: Bonos Corporativos Serie "A": 12 de marzo de 2017.
Bonos Corporativos Serie "B": 12 de marzo de 2020.
Saldo Capital: Bonos Corporativos Serie "A" US\$ 1,785,714.22
Bonos Corporativos Serie "B" US\$ 7,000,000.00 (Subordinados)

II. Bonos Corporativos (B/.50,000,000.00)

Mediante Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, No. SMV 365-12 de 29 de octubre de 2012 se autorizó la Emisión Pública de Bonos Corporativos, por un monto de hasta Cincuenta Millones (US\$50,000,000), según las siguientes condiciones:

Serie "A"
Fecha de la Oferta: 29 de octubre del 2012
Monto Emitido de la Serie: Quince Millones de Dólares (US\$15,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
Monto Colocado de la Serie: Quince Millones de Dólares (US\$15,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
Saldo Capital: US\$ 6,000,000.00
Fecha de Vencimiento: Bonos Corporativos Serie A: 29 de noviembre del 2017

Serie "B"
Fecha de la Oferta: 3 de julio del 2013
Monto Emitido de la Serie: Diez Millones de Dólares (US\$10,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
Monto Colocado de la Serie: Seis Millones Quinientos Mil Dólares (US\$6,500,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
Saldo Capital: US\$ 4,004,315.00
Fecha de Vencimiento: Bonos Corporativos Serie B: 3 de julio del 2018

Serie "C"

Fecha de la Oferta: 10 de septiembre del 2013
Monto de la Emisión: Ocho Millones de Dólares (US\$8,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
Monto Colocado de la Serie: Ocho Millones de Dólares (US\$8,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
Saldo Capital: US\$ 5,428,572.39
Fecha de Vencimiento: Bonos Corporativos Serie C: 10 de septiembre del 2020.

Serie "D"

Fecha de la Oferta: 15 de junio del 2015.
Monto de la Emisión: Dos Millones Quinientos Mil Dólares (US\$2,500,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
Monto Colocado de la Serie: Dos Millones Quinientos Mil Dólares (US\$2,500,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
Saldo Capital: US\$ 2,250,000.00
Fecha de Vencimiento: Bonos Corporativos Serie D: 15 de junio del 2020.

III. Valores Comerciales Negociables – VCN's (B/5,000,000.00)

Mediante Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, No. SMV 366-12 de 29 de octubre de 2012 se autorizó la Emisión Pública de Valores Comerciales Negociables hasta por un monto de Cinco Millones (US\$5,000,000)

Serie "H"

Fecha de la Oferta: 29 de noviembre de 2015
Monto Emitido de la Serie: Un Millón Quinientos Mil Dólares (US\$1,500,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América
Monto Colocado de la Serie: Un Millón Quinientos Mil Dólares (US\$1,500,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América emitidos
Fecha de Vencimiento: Valores Comerciales Negociables (VCN's): 29 de noviembre de 2016

Serie "G"

Fecha de la Oferta: 3 de julio de 2015
Monto Emitido de la Serie: Tres Millones de Dólares (US\$3,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América
Monto Colocado de la Serie: Tres Millones de Dólares (US\$3,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América emitidos
Fecha de Vencimiento: Valores Comerciales Negociables (VCN's): 3 de julio de 2016

Serie "F"

Fecha de la Oferta: 28 de mayo de 2015
Monto Emitido de la Serie: Quinientos Mil Dólares (US\$500,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América
Monto Colocado de la Serie: Quinientos Mil Dólares (US\$500,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América emitidos
Fecha de Vencimiento: Valores Comerciales Negociables (VCN's): 28 de Mayo de 2016.

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

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

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

I PARTE

Franquicias Panameñas, S. A. es una sociedad constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, desde el 24 de octubre de 1972, mediante Escritura Pública No. 6891 de la Notaría Segunda del Circuito, provincia de Panamá. El 27 de noviembre de 2007 Franquicias Panameñas, S. A. como sociedad absorbente, realiza Convenio de Fusión por Absorción con otras empresas relacionadas al mismo grupo económico, según se encuentra registrado en la Escritura Pública No. 12,005 de la Notaría Octavo del Circuito, provincia de Panamá. La totalidad de los patrimonios de las sociedades absorbidas fueron 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 cadenas de restaurantes de comida rápida, bajo el sistema de franquicias internacionales, dedicadas a la 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 cuatro importantes marcas internacionales, a saber: KFC, Pizza Hut, Taco Bell y Dairy Queen, 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 corriente de Franquicias Panameñas, S. A., mostrada al 31 diciembre de 2015 es de 0.70, reflejando una leve disminución de 0.02 ó 2.8% respecto al tercer trimestre del año 2015, que era 0.72.

El total de activos corrientes al 31 de diciembre de 2015 asciende a B/.19.5 millones, mostrando un disminución de 2.2% ó B/.440,736 comparado al trimestre anterior finalizado el 30 de septiembre de 2015, que fue de B/.19.9 millones.

Los pasivos corrientes muestran al cierre del cuarto trimestre del año 2015 un incremento de B/.402,753 respecto al trimestre que terminó el 30 de septiembre de 2015.

B. Recursos de Capital

Los pasivos totales de Franquicias Panameñas al 31 de diciembre de 2015 muestran un monto de B/.49.6 millones, mientras que al cierre del trimestre anterior que terminó el 30 de septiembre de 2015, eran de B/.51.1 millones.

Al 31 de diciembre de 2015, Franquicias Panameñas muestra los siguientes índices: deuda total / capital 3.72; deuda financiera / capital 2.81; en comparación estos mismos índices se mostraban al 30 de septiembre de 2015 así: deuda total / capital de 4.03 y deuda financiera / capital 3.09 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2015, la empresa mantiene utilidades no distribuidas acumuladas de B/.10,352,114 en comparación a las utilidades no distribuidas acumuladas al 30 de septiembre de 2015 que era de B/.9,716,200.

C. Resultados de las Operaciones

Las ventas de restaurantes acumuladas de Franquicias Panameñas al 31 de diciembre de 2015 ascienden a B/.107.2 millones vs B/.99.6 millones para el mismo período de 2014, para un incremento de 7.6%, la utilidad operativa al 31 de diciembre de 2015 es B/.4,988,450, comparado con B/.2,954,349 para el mismo período de 2014, para una variación positiva de 68.9 %

Los gastos de ventas, generales y administrativos al 31 de diciembre de 2015 ascienden a la suma B/.60.3 millones, mientras que a la misma fecha de 2014 fueron B/.55.8 millones. Los rubros que presentan la principal variación son los de salarios, alquileres, servicios públicos y depreciaciones, seguido por los gastos

de almacenamiento, distribución y call center, estos incrementos se deben principalmente a la apertura de nuevos restaurantes.

La ganancia antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones (ebitda) al cuarto trimestre de 2015 asciende a la suma de B/.11,762,067; cobertura de interés (ebitda / intereses) de 5.8 y un ebitda / ventas netas de 10.8%; mientras que al mismo trimestre de 2014 era B/.9,087,770 (ebitda), 4.5 (ebitda /intereses) y 8.9% (ebitda / ventas netas).

D. Análisis de perspectivas

Durante el cuarto trimestre de 2015 Franquicias Panameñas, S. A. realizó la apertura de 2 nuevos restaurantes en la ciudad de Santiago, de las marcas KFC y PIZZA HUT y un (1) restaurante en la ciudad de Panama (Albrook Mall), durante el próximo año 2016 Franquicias Panameñas, S. A., continuará con su plan de expansión de nuevas ubicaciones en todo el país, de igual forma realizará remodelaciones a los restaurantes actuales que le corresponda esta mejora.

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 31/12/15	TRIMESTRE AL 30/09/15	TRIMESTRE AL 30/06/15	TRIMESTRE AL 31/03/14
Ventas o Ingresos Totales	109,879,503	80,586,869	52,833,625	26,055,292
Margen Operativo	4.54%	4.52%	4.44%	4.47%
Gastos Generales y Administrativos	60,351,619	44,108,772	29,068,676	14,318,379
Utilidad o Pérdida Neta	2,261,812	1,625,892	1,019,480	483,187
Acciones emitidas y en circulación	600	600	600	600
Utilidad o Pérdida por Acción	3,770	2,710	1,699	805
Depreciación y Amortización	6,773,617	5,035,006	3,311,680	1,609,611
Utilidades o pérdidas no recurrentes	0	0	0	0

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE AL 31/12/15	TRIMESTRE AL 30/09/15	TRIMESTRE AL 30/06/15	TRIMESTRE AL 31/03/15
Activo Circulante	19,503,246	19,943,982	20,193,603	17,936,319
Activos Totales	62,936,858	63,816,543	64,910,259	62,794,571
Pasivo Circulante	27,950,742	27,547,989	27,421,008	25,540,446
Deuda a Largo Plazo	19,937,731	21,919,151	23,802,603	23,871,006
Acciones Preferidas	0	0	0	0
Capital Pagado	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
Utilidades Retenidas	10,352,114	9,716,200	9,109,789	8,796,495
Patrimonio Total	13,331,450	12,695,536	12,089,125	11,775,831
RAZONES FINANCIERAS:				
Dividendo/Acción	372	372	372	0
Deuda Total/Patrimonio	3.72	4.03	4.37	4.33
Capital de Trabajo	(8,447,496)	(7,604,007)	(7,227,405)	(7,604,127)
Razón Corriente	0.70	0.72	0.74	0.70
Utilidad Operativa/Gastos financieros	2.47	2.40	2.28	2.24

**III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS**

Se adjunta al presente informe, el Estado Financiero Interino Trimestral de Franquicias Panameñas, S. A., al 31 de diciembre de 2015.

**IV PARTE
CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO**

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

FIDUCIARIO	EMISOR	MONTO EMITIDO	SALDO CAPITAL
BG Trust, Inc. Serie A	Franquicias Panameñas, S. A.	US\$10,000,000.00	US\$1,785,714.22
MMG Trust Series A,B,C y D	Franquicias Panameñas, S. A.	US\$32,000,000.00	US\$17,682,886.39

**V 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 29 de febrero de 2016.



David Herríquez L.
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”



MMG TRUST (PANAMA)

A MEMBER OF THE MORGAN & MORGAN GROUP
CERTIFICACIÓN

FRANQUICIAS PANAMEÑAS, S. A. BONOS CORPORATIVOS ROTATIVOS US\$50,000,000.00

MMG TRUST S.A., en su condición de agente fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido por FRANQUICIAS PANAMEÑAS, S.A. (en adelante la "Emisora") para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de ésta, derivadas de la oferta pública de los bonos corporativos rotativos de hasta Cincuenta Millones de Dólares con 00/100 (US\$ 50.000,000.00), cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 365-12 de 29 de octubre de 2012; por este medio certifica lo siguiente:

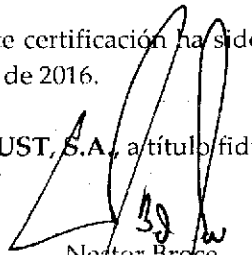
1. Que al treinta y uno (31) de diciembre de 2015 el saldo a capital de los Bonos Serie A, B, C y D emitidos y en circulación, garantizados por el Fideicomiso de Garantía, asciende a Diecisiete Millones Seiscientos Ochenta y Dos Mil Ochocientos Ochenta y Seis Dólares con 39/100 (US\$17,682,886.39) (en adelante los "Bonos Garantizados").
2. Los bienes del fideicomiso están compuestos por: **A.** Primera Hipoteca y Anticresis a favor del Fideicomiso de Garantía sobre un total de veintidós (22) fincas de propiedad de Inmobiliaria Hentolwol, S.A., según consta inscrito en la Sección de Hipoteca del Registro Público, mediante Escritura Pública No. 30,164 de 5 de diciembre de 2012, adicionada mediante Escritura Pública No. 31,902 de 21 de diciembre de 2012, inscritas el 26 de diciembre de 2012 a Ficha 559952 y Documento 2304891, en la Sección de Hipoteca del Registro Público de Panamá y Escritura Pública número 1160 del 16 de enero de 2013, inscrita el 15 de mayo de 2013, a la ficha número 611768 y Documento número 2386034, Sigla S.A., mediante la cual consta el convenio de fusión entre las garantes hipotecarias iniciales, sobreviviendo la sociedad Inmobiliaria Hentolwol, S.A. **B.** La cesión de las indemnizaciones provenientes de las pólizas No. 3.29620 de Assicurazioni Generali S.p.A. (Generali). **C.** Dinero en efectivo por el monto de Mil Dólares con 00/100 (US\$1,000.00).

La sumatoria del valor de mercado de las fincas dadas en hipoteca cumple con la cobertura mínima de ciento veinticinco por ciento (125%) del saldo a capital de los Bonos Garantizados emitidos y en circulación, establecida en el Prospecto Informativo.

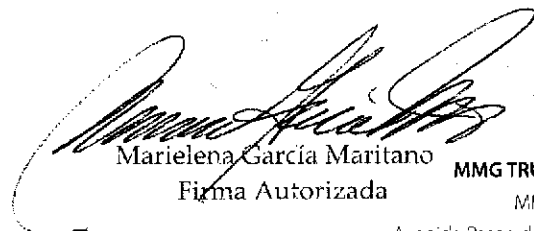
3. El total del patrimonio administrado del fideicomiso de garantía es de treinta y tres millones doscientos veinticuatro mil seiscientos dólares con 00/100 (US\$ 33,224,600.00)
4. La cobertura actual del fideicomiso de garantía es de 187%.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día 22 de febrero de 2016.

MMG TRUST, S.A. a título fiduciario.



Nestor Broce
Firma Autorizada



Marielena García Maritano
Firma Autorizada

MMG TRUST (PANAMA), S.A.

MMG Tower, 24th Floor
Avenida Paseo del Mar, Costa del Este

Panama City, Republic. of Panama

P.O. Box 0823-01358 Plaza Concordia

**BGT**BG Trust,
Inc.

**CERTIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO
FRANQUICIAS PANAMEÑAS, S.A.
BONOS CORPORATIVOS HASTA US\$17,000,000.00**

BG TRUST, INC. en su condición de Fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido por FRANQUICIAS PANAMEÑAS, S.A., para garantizar la Serie A de la emisión pública de bonos corporativos por un valor nominal total de hasta Diecisiete Millones de Dólares (US\$17,000,000.00) emitidos en forma nominativa y registrada, sin cupones, en dos Series: la Serie A por Diez Millones de Dólares (US\$10,000,000.00) y la Serie B (no garantizada) por Siete Millones de Dólares (US\$7,000,000.00), autorizada mediante Resolución CNV No.70-10 del 4 de marzo de 2010 y modificada posteriormente mediante Resolución SMV No. 342-12 del 05 de Octubre de 2012, por este medio CERTIFICA que al 31 de diciembre de 2015, los bienes y derechos que formaban parte del mencionado Fideicomiso eran los siguientes:

- Primera Hipoteca y Anticresis hasta la suma de US\$10,000,000.00 sobre las siguientes fincas propiedad de Inmobiliaria Hentolwol, S.A. (como "Garante Hipotecario"), según se detallan en la Escritura Pública No.6,274 del 15 de marzo de 2010, adicionada por la Escritura Pública No.8962 de 19 de abril de 2010, inscrita a la Ficha 477548, Documento 1761250 de la Sección de Hipotecas del Registro Público, y sus posteriores modificaciones:

FINCA No.	UBICACIÓN	VALOR DE MERCADO AVALÚO NOV. 2012 ASETECNA, S.A.
6653	KFC COLON	\$ 992,000.00
43345	LOCAL PLAZA CONQUISTADOR, VIA TOCUMEN	\$ 258,500.00
42891	KFC SANTIAGO, VERAGUAS	\$ 515,000.00
52249	KFC CENTRO COMERCIAL LA DOÑA	\$ 581,000.00
63237	KFC EDIFICIO METRO PLAZA, 12 DE OCT.	\$ 2,760,000.00
38879 y 38880	PIZZA HUT y DQ VILLA GEORGINA, MILLA 8, TRANSITMIO	\$ 267,800.00
48707	PIZZA HUT SAN FCO., CALLE 74	\$ 2,915,000.00
33550	KFC DAVID, CHIRIQUI, CARRETERA INTERAMERICANA	\$ 1,421,000.00
43815	PIZZA HUT PLAZA AGORA, CHANIS	\$ 198,500.00
58103 y 58503	KFC y PIZZA HUT CHORRERA, AVE. LAS AMERICAS	\$ 1,910,000.00
		\$ 11,818,800.00

El Prospecto de la Emisión establece que en ningún momento el valor de mercado de las fincas hipotecadas será inferior al 125% del monto emitido y en circulación de la Serie A, cuyo saldo a la fecha es US\$1,785,714.22, por lo que actualmente la cobertura es de 661.85%.

- Cesión de las pólizas de seguro sobre las fincas hipotecadas y que cubra al menos el ochenta por ciento (80%) del valor de reposición de las mejoras construidas sobre dichas fincas.

BG Trust, Inc. a título fiduciario

Janina Chen
Firma Autorizada

Valerie Voloj
Firma Autorizada



Franquicias Panameñas, S. A.

**Informe y Estados Financieros Interinos
Cuarto trimestre finalizado
31 de diciembre de 2015, con cifras
Comparativas al 31 de diciembre 2014**

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 diciembre del 2015, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los doce 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

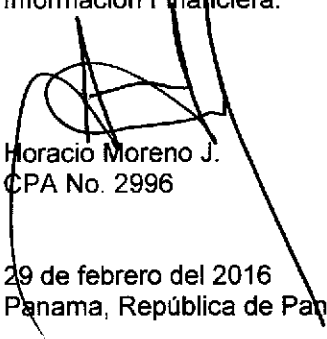
La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control 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 Auditora. 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 diciembre de 2015, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los doce 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

29 de febrero del 2016
Panama, República de Panamá

Franquicias Panameñas, S. A.

Índice para los Estados Financieros 31 de Diciembre de 2015

	Páginas
Informe del Contador Público	1 - 2
Estados Financieros:	
Balance General	3
Estado de Resultados	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Estado de Flujos de Efectivo	6 - 7
Notas a los Estados Financieros	8 - 32

Franquicias Panameñas, S. A.

Balance General

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

	2015	2014
Activos		
Activos circulantes		
Efectivo	B/. 2,669,817	B/. 2,015,628
Cuentas por cobrar, neto (Nota 5)	945,975	1,153,130
Inventarios (Nota 6)	10,502,448	8,927,162
Impuesto sobre la renta pagado por anticipado	0	311,550
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas (Nota 13)	5,129,918	5,754,701
Gastos pagados por anticipado	255,088	369,238
Total de activos circulantes	<u>19,503,246</u>	<u>18,531,409</u>
Activos no circulantes		
Propiedades, maquinarias, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto (Nota 8)	35,179,080	37,405,536
Franquicias, neto (Nota 9)	1,289,306	1,337,855
Inversión en asociada (Nota 7)	2,340,448	2,340,448
Otros activos	4,624,778	3,859,890
Total de activos no circulantes	<u>43,433,612</u>	<u>44,943,729</u>
Total de activos	<u>B/. 62,936,858</u>	<u>B/. 63,475,138</u>
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos circulantes		
Porción circulante de préstamos bancarios (Nota 10)	B/. 5,082,767	B/. 3,785,028
Porción circulante de bonos por pagar (Nota 12)	7,444,654	6,942,792
Porción circulante de arrendamientos financieros (Nota 11)	33,932	-
Valores comerciales negociables por pagar (Nota 13)	4,988,806	4,497,207
Cuentas por pagar - proveedores	5,083,075	6,053,519
Impuesto sobre la renta por pagar	398,052	-
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	1,613,389	1,566,330
Cuentas por pagar - compañías relacionadas (Nota 14)	3,306,067	2,861,853
Total de pasivos circulantes	<u>27,950,742</u>	<u>25,706,729</u>
Pasivos no circulantes		
Préstamos bancarios a largo plazo (Nota 10)	1,061,635	867,858
Bonos por pagar a largo plazo (Nota 12)	18,825,198	24,037,375
Arrendamiento financiero a largo plazo (Nota 11)	50,898	-
Prima de antigüedad	1,716,935	1,570,517
Total de pasivos no circulantes	<u>21,654,666</u>	<u>26,475,750</u>
Total de pasivos	<u>49,605,408</u>	<u>52,183,479</u>
Patrimonio		
Capital en acciones: 600 acciones comunes, emitidas y en circulación, sin valor nominal	5,949,063	5,949,063
Acciones en tesorería, al costo	(2,949,063)	(2,949,063)
Impuesto complementario	(20,664)	(20,664)
Utilidades no distribuidas	10,352,114	8,313,323
Total de patrimonio	<u>13,331,450</u>	<u>11,292,659</u>
Total de pasivos y patrimonio	<u>B/. 62,936,858</u>	<u>B/. 63,475,138</u>

Las notas en las páginas 8 a 32 son parte integral de estos estados financieros.

Franquicias Panameñas, S. A.

Estado de Resultados

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

	2015	2014
Ingresos		
Ventas netas	B/. 109,241,242	B/. 101,884,211
Costo de ventas	<u>(37,765,817)</u>	<u>(37,161,710)</u>
Utilidad bruta	<u>71,475,425</u>	<u>64,722,501</u>
Gastos de ventas, generales y administrativos (Notas 16)	(67,125,236)	(62,058,926)
Ingresos por alquileres (Nota 14)	335,283	263,224
Otros ingresos	<u>302,978</u>	<u>27,550</u>
	<u>(66,486,975)</u>	<u>(61,768,152)</u>
Utilidad en operaciones	4,988,450	2,954,349
Gasto de intereses	(2,017,058)	(2,040,019)
Participación en asociada (Nota 7)	<u>-</u>	<u>(76,831)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	2,971,392	837,499
Impuesto sobre la renta (Nota 17)	<u>(709,580)</u>	<u>(235,752)</u>
Utilidad neta	<u>B/. 2,261,812</u>	<u>B/. 601,747</u>

Las notas en las páginas 8 a 32 son parte integral de estos estados financieros.

Franquicias Panameñas, S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

	<u>Capital en Acciones</u>	<u>Acciones en Tesorería</u>	<u>Impuesto Complementario</u>	<u>Utilidades No Distribuidas</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	B/. 5,949,063	B/. (2,949,063)	B/. (20,664)	B/. 8,301,576	B/. 11,280,912
Utilidad neta	-	-	-	601,747	601,747
Transacciones con accionista:					
Dividendos declarados	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(590,000)</u>	<u>(590,000)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	5,949,063	(2,949,063)	(20,664)	8,313,323	11,292,659
Utilidad neta	-	-	-	2,261,812	2,261,812
Transacciones con accionista:					
Dividendos declarados	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(223,000)</u>	<u>(223,000)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>B/. 5,949,063</u>	<u>B/. (2,949,063)</u>	<u>B/. (20,664)</u>	<u>B/. 10,352,135</u>	<u>B/. 13,331,471</u>

Las notas en las páginas 8 a 32 son parte integral de estos estados financieros.

Franquicias Panameñas, S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 diciembre de 2014

	2015	2014
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	B/. 2,261,812	B/. 837,499
Ajustes para conciliar la utilidad antes del impuesto sobre la renta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación y amortización (Nota 8)	6,590,658	6,033,539
Amortización de franquicias (Nota 9)	227,947	176,713
Amortización de costos de deuda	-	145,499
Provisión para posibles cuentas incobrables	-	-
Participación en asociada	-	76,831
Pérdida (ganancia) neta por venta de maquinaria, equipo y mejoras	-	27,345
Prima de antigüedad neto de pagos	146,418	183,773
Gastos de intereses	2,017,058	-
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Disminución en cuentas por cobrar	207,155	(6,256)
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar - compañías relacionadas	624,783	(971,355)
Aumento en inventarios	(1,575,286)	(532,492)
Disminución en impuesto sobre la renta por cobrar	311,550	-
Disminución (Aumento) en gastos pagados por anticipado	114,150	75,803
Aumento en franquicias	(179,396)	(269,532)
Aumento en otros activos	(764,888)	(132,201)
Disminución en cuentas por pagar - proveedores	(970,444)	743,390
Aumento en cuentas por pagar - relacionadas	444,213	2,186,761
Aumento en otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	47,035	(321,311)
Impuesto sobre la renta por pagar	398,052	(75,943)
Intereses pagados	<u>(2,017,058)</u>	<u>(2,143,360)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>7,883,759</u>	<u>6,034,703</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de maquinaria, equipo y mejoras	(4,364,200)	(7,419,022)
Venta de maquinaria, equipo y mejoras	-	-
Inversión en asociada	<u>-</u>	<u>(43,000)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(4,364,200)</u>	<u>(7,462,022)</u>

Franquicias Panameñas, S. A.

Estado de Flujos de Efectivo – Continuación

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2014

	2015	2014
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Financiamientos recibidos	B/. 1,491,516	B/. 2,262,662
Producto de la emisión de bonos	(4,218,715)	(749,609)
Dividendos Pagados	(223,000)	
Pago de arrendamientos financieros	<u>84,830</u>	<u>(10,631)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>(2,865,370)</u>	<u>1,502,422</u>
Aumento (disminución) neta en el efectivo	654,189	75,103
Efectivo al inicio del año	<u>2,015,628</u>	<u>1,940,525</u>
Efectivo al final del año	<u>B/. 2,669,817</u>	<u>B/. 2,015,626</u>

Las notas en las páginas 8 a 32 son parte integral de estos estados financieros.



Franquicias Panameñas, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

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., una entidad domiciliada en la República de Panamá.

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 diciembre de 2015.

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, a menos que se indique lo contrario:

Base de Preparación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad No. 34, Información Financiera Interina, sobre la base de costo histórico.

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, se revelan en la Nota 4 (Estimaciones de Contabilidad y Juicios Críticos).

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

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

Base de Preparación (continuación)

(a) Nuevas normas, enmiendas o interpretaciones adoptadas por la Compañía

Las siguientes enmiendas e interpretaciones han sido adoptadas por la Compañía por primera vez para el año financiero que inició el 1 de enero de 2014:

- Enmienda a la NIC 32, “Instrumentos Financieros: Información a Revelar” sobre compensación de activos y pasivos. Esta enmienda clarifica que el derecho a compensar no puede ser contingente en un evento futuro. La misma debe ser legalmente exigible para todas las contrapartes en el curso normal del negocio, así también como en un evento de incumplimiento, insolvencia o bancarrota. Esta enmienda también considera los mecanismos de liquidación. La enmienda no tuvo un efecto significativo en los estados financieros de la Compañía.
- Enmienda a la NIC 36, “Deterioro en el Valor de los Activos” en las revelaciones del importe recuperable sobre activos no financieros. Esta enmienda remueve algunas revelaciones de los importes recuperables de las unidades generadoras de efectivo (UGEs) que han sido incluidas en la NIC 36 por la emisión de la NIIF 13.
- CINIIF 21, “Gravámenes”, establece los criterios para el reconocimiento de un pasivo para pagar un gravamen, si ese pasivo está dentro del alcance de la NIC 37. La interpretación aclara que el suceso que da origen a la obligación de pagar un gravamen es la actividad que produce el pago del gravamen y cuando debe ser contabilizada dicha obligación. La Compañía no está sujeta actualmente a gravámenes significativos, por ende, el impacto en la Compañía no es material.

Otras normas, enmiendas e interpretaciones que son efectivas para el año que inició el 1 de enero de 2014 no son materiales para la Compañía.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

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

Base de Preparación (Continuación)

(b) Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones que no han sido adoptadas

Un número de nuevas normas y enmiendas a las normas e interpretaciones que son efectivas para los períodos anuales que inician después del 1 de enero de 2014, y que no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros. Ninguna de estas normas se espera que tengan un efecto significativo en los estados financieros de la Compañía, excepto por las que se detallan en la siguiente página:

- NIIF 9, “Instrumentos Financieros”. Se refiere a la clasificación, reconocimiento y medición de los activos y pasivos financieros. La versión completa de la NIIF 9 fue emitida en julio de 2014. La misma reemplaza la NIC 39 en todos los aspectos relacionados con la clasificación y medición de los instrumentos financieros. La NIIF 9 mantiene pero simplifica los modelos mixtos de medición y establecer tres categorías primarias de medición para los activos financieros: costo amortizado, valor razonable a través de resultados integrales y valor razonable a través de ganancias o pérdidas.

Las bases de clasificación dependen del modelo de negocios de la entidad y de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero. Se requiere que las inversiones en instrumentos de capital sean medidas a valor razonable a través de ganancias o pérdidas con la opción irrevocable al inicio de presentar los cambios en el valor razonable en otros resultados integrales no reciclando. Existe ahora un nuevo modelo de pérdidas de crédito esperadas que reemplaza el modelo de deterioro de pérdida incurrida usado en NIC 39. Para los pasivos financieros no se presentaron cambios en la clasificación y medición, excepto por el reconocimiento de los cambios en el riesgo de crédito propio en otros resultados integrales, para los pasivos designados al valor razonable a través de pérdidas y ganancias. La NIIF 9 suaviza los requerimientos de la efectividad de la cobertura reemplazando la línea delgada para la prueba de efectividad de cobertura. La misma requiere una relación económica entre el ítem cubierto y el instrumento de cobertura y que el “ratio de cobertura” sea el mismo que el que utiliza la administración para los propósitos de administración de riesgos. Documentación contemporánea se requiere aún, pero es diferente a la que se prepara actualmente bajo NIC 39. Esta norma es efectiva para los períodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2018. La adopción anticipada es permitida. La Compañía todavía está en proceso de evaluar el impacto total de la NIIF 9.



Franquicias Panameñas, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

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

Base de Preparación (Continuación)

(b) Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones que no han sido adoptadas (continuación)

- NIIF 15 “Ingresos de Contratos con Clientes” trata sobre el reconocimiento de ingresos y establece los principios para la presentación de información útil para los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, cantidad, oportunidad e incertidumbre del ingreso y los flujos de efectivo que surgen de los contratos con clientes. El ingreso es reconocido cuando un cliente obtiene el control de un bien o servicio y tiene la habilidad para dirigir el uso y obtener beneficios de esos bienes o servicios. Esta norma reemplaza la NIC 18 “Ingresos” y la NIC 11 “Contratos de Construcción” y las interpretaciones relacionadas. Esta norma es efectiva para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017 y se permite la aplicación anticipada. La Compañía está evaluando el impacto de la NIIF 15.

No existen otras NIIFs o interpretaciones que aún no sean efectivas que se espera tengan un impacto material sobre la Compañía.

Unidad de Presentación o Moneda Funcional

Los estados financieros están expresados en balboas (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y, en su lugar, el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América, es utilizado como moneda de curso legal o moneda funcional.

Información de Segmentos

Un segmento del negocio es un componente identificable de la Compañía, encargado de suministrar un único producto o servicio, o bien un conjunto de ellos que se encuentran relacionados y que se caracteriza por estar sometido a riesgos y rendimientos de naturaleza diferente a los que corresponden a otros segmentos del negocio dentro de la misma empresa. Un segmento geográfico es un componente identificable de la empresa encargado de suministrar productos o servicios dentro de un entorno económico específico, y que se caracteriza por estar sometido a riesgos y rendimientos de naturaleza diferente a los que corresponden a otros componentes operativos que desarrollan su actividad en entornos diferentes. Las operaciones de negocios de la Compañía están organizadas y manejadas como un solo segmento de negocios que el de operar franquicias de comida rápida, dentro del entorno económico doméstico. Adicionalmente, la organización interna y de reporte de la Compañía está predominantemente basada en este segmento.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

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

Compensación de Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el importe neto presentado en el balance general, solamente cuando existe el derecho legal y la intención para compensarlos sobre una base neta o cuando se liquida el activo y se compensa la obligación simultáneamente.

Efectivo

El efectivo se presenta a su costo en el balance general como activos circulantes. El efectivo comprende el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos. Los sobregiros bancarios contractuales, si hubieren, se presentarían en el balance general como pasivos circulantes.

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son reconocidas inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente medidas al costo amortizado utilizando el método de interés, menos una provisión para deterioro.

Una provisión para deterioro en cuentas por cobrar es establecida cuando hay evidencia objetiva de que la Compañía no recuperará todos los montos de acuerdo a los términos originales.

Son considerados indicadores de que la cuenta por cobrar presenta deterioro: dificultades financieras importantes del deudor, posibilidades de que el deudor entre en bancarota, incumplimiento o atrasos en los pagos. El monto de la provisión es reconocida en el estado de resultados dentro de los gastos de ventas, generales y administrativos.

Inventarios

Los inventarios son valuados al costo o valor neto realizable, el que sea menor. 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.

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 y son inicialmente reconocidas al costo. La inversión en asociadas de la Compañía incluye la plusvalía identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida acumulada por deterioro.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

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

Inversión en Asociada (continuación)

La participación de la Compañía sobre las ganancias o pérdidas posteriores a la adquisición es reconocida en el estado de resultados, y su participación en los movimientos en las reservas posteriores a la adquisición es reconocida en las reservas. Los movimientos acumulados posteriores a la adquisición son ajustados contra el valor en libros de la inversión. Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas en una asociada es igual o excede su participación en la asociada, incluyendo cualquier otra cuenta por cobrar no garantizada, la Compañía no reconoce pérdidas adicionales, a menos que se haya incurrido en obligaciones o hecho pagos a cuenta de la asociada.

Las ganancias no realizadas en transacciones entre la Compañía y sus asociadas son eliminadas hasta el alcance de la participación de la Compañía en las asociadas. Las pérdidas no realizadas son también eliminadas a menos que la transacción provea evidencia de un deterioro del activo transferido. Las políticas de contabilidad de las asociadas han sido modificadas donde sea necesario para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por la Compañía.

Propiedades, Maquinarias, 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 con base en la vida útil estimada de los activos. Las mejoras sobre tiendas alquiladas son amortizadas por un período de 10 años o por el período del contrato, cualquiera que sea el menor. Las ganancias y pérdidas en descarte o venta 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 arrendada	10 años o por el período del contrato
Maquinaria y equipos	4 - 10 años
Mobiliario, enseres y automóviles	5 - 10 años

Las propiedades, maquinarias, equipos y mejoras son revisados por pérdidas por deterioro siempre que eventos o cambios en las circunstancias indiquen que el valor en libros puede no 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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

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

Deterioro del Valor de los Activos

Los valores de los activos mantenidos por la Compañía son revisados en cada fecha del balance general para determinar si existen algunas indicaciones de deterioro permanente. Si alguna de estas condiciones existe, la Compañía hace un estimado del valor recuperable. Cualquier pérdida por deterioro permanente de un activo es registrado en el estado de resultados en el período en que esto ocurra.

Franquicias

El costo del derecho sobre la franquicia es amortizado utilizando el método de línea recta por el período del contrato, y este término generalmente no excede los 10 años.

Deterioro del Valor de los Activos no Financieros

Los activos sujetos a amortización son revisados por deterioro cuando los eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros puede no ser recuperable. Una pérdida por deterioro es reconocida por el monto en que el valor en libros del activo excede su importe recuperable. El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos de disposición y el valor en uso. Para propósitos del análisis del deterioro, los activos se agrupan a los niveles más bajos para los cuales existen flujos de efectivo en gran medida independientes (unidades generadoras de efectivo). Deterioros anteriores de activos no financieros son revisados para su posible reversión en cada fecha de reporte.

Cuentas por Pagar - Comerciales

Las cuentas por pagar son obligaciones a pagar por bienes o servicios que han sido adquiridos de suplidores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas por pagar son clasificadas como pasivos circulantes si el vencimiento del pago es dentro de un año o menos. Si no, son presentadas como pasivos no circulantes. Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente al valor razonable y se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Préstamos y Bonos por Pagar

Los préstamos y bonos por pagar son reconocidos inicialmente a su valor razonable, neto de los costos relacionados con la transacción. Subsecuentemente, el saldo se ajusta para reconocer los pagos a capital y los intereses incluidos en cada abono se cargan directamente a los resultados del período. El saldo neto representa la obligación total correspondiente al préstamo y/o bono por pagar.



Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

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

Arrendamientos Financieros

Los equipos rodante y cómputo adquiridos mediante arrendamiento financiero están registrados al costo más bajo entre el valor presente de los pagos mínimos de las cuotas de arrendamiento y el valor razonable de los activos arrendados.

Cada pago de arrendamiento es asignado entre el pasivo y los cargos financieros de tal forma que se logre una tasa constante sobre el saldo pendiente del financiamiento. Las correspondientes obligaciones de alquiler, neto de los cargos financieros, están incluidas en otras cuentas por pagar a corto y largo plazo. El elemento de interés del costo de financiamiento es cargado al estado de resultados durante el período de arrendamiento a fin de producir una tasa periódica constante sobre el saldo remanente del pasivo para cada período. Los equipos adquiridos bajo arrendamiento financiero son depreciados sobre el menor entre la vida útil estimada del activo y el plazo del arrendamiento.

Arrendamientos Operativos

Los 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.

Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado, si es probable que una salida de los recursos que incorporan beneficios económicos será requerida para cancelar la obligación y una estimación confiable se pueden realizar del monto de la obligación.

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 por los doce meses del ascendió a B/.346,920 (2014: B/.276,854).

Seguro Social – Plan de Contribución definida

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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

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

Acciones de Capital

Las acciones comunes se clasifican como patrimonio. Las acciones preferidas que no son redimibles a una fecha específica a opción del accionista y que no conlleva a obligaciones de dividendos, se presentan como acciones de capital.

Pago de Dividendos

El pago de dividendos lo decide la Junta Directiva de la Compañía anualmente, de acuerdo a las utilidades obtenidas y a las inversiones proyectadas. La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía es reconocida como un pasivo en los estados financieros en el período en el cual los dividendos son aprobados.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos son reconocidos en función de que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y los ingresos puedan ser fácilmente medidos. Los siguientes criterios específicos de reconocimiento son cumplidos antes de reconocer el ingreso:

Ventas de Bienes y Servicios

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

Los ingresos por alquileres se reconocen sobre la base de lo devengado.

Impuesto sobre la Renta

Corriente

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto sobre la renta estimado a pagar sobre la renta gravable, utilizando la tasa vigente a la fecha del balance general.

Diferido

El impuesto sobre la renta diferido es provisto, 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. El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando la tasa vigente de 25% sobre la renta neta gravable del período que se espera sea aplicada cuando el impuesto sobre la renta diferido activo se realice o el impuesto sobre la renta diferido pasivo sea liquidado.



Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

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 mercado, que incluye riesgo de flujos de efectivo y riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito, el riesgo de liquidez y riesgo de capital.

Riesgo de Mercado

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/.177,065 (2013: B/.192,895).

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito se origina del efectivo y cuentas por cobrar y consiste en que la contraparte sea incapaz de hacerle 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 que aseguran 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.



Franquicias Panameñas, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

3. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros (Continuación)

Riesgo de Liquidez

La Compañía requiere tener suficiente efectivo para hacerle 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. Al 31 de diciembre de 2015, los pasivos circulantes de la Compañía exceden sus activos circulantes. Dentro de los planes de la Administración de la Compañía para cubrir dichas obligaciones consiste en convertir la deuda bancaria y valores comerciales negociables en bonos por pagar con un vencimiento mayor a un año, utilizando el monto disponible por emitir de las Series "A", "B" y "C" de los bonos corporativos, complementando con los flujos de efectivo provenientes de las actividades de operación.

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>
31 de diciembre de 2015			
Préstamos bancarios	B/. 5,082,766	B/. 1,061,635	B/. -
Bonos por pagar	7,444,654	11,825,198	7,000,000
Valores comerciales negociables por pagar	4,988,806	-	-
Cuentas por pagar – proveedores	5,083,075	-	-
Cuentas por pagar – compañías relacionadas	3,306,067	-	-
Arrendamiento Financiero	33,932	50,898	-
Otras cuentas por pagar	1,613,389	-	-
31 de diciembre de 2014			
Préstamos bancarios	B/. 3,785,028	B/. 892,658	B/. -
Bonos por pagar	6,942,792	25,604,687	7,630,000
Valores comerciales negociables por pagar	4,497,207	-	-
Cuentas por pagar – proveedores	6,053,519	-	-
Cuentas por pagar – compañías relacionadas	2,861,853	-	-
Otras cuentas por pagar	1,566,330	-	-

Franquicias Panameñas, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

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, bonos, valores comerciales negociables y arrendamientos por pagar que se muestran en el balance general menos el efectivo. El total del capital está determinado como el total del patrimonio, más la deuda neta.

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

	2015	2014
Total de préstamos, bonos, valores negociables y arrendamientos por pagar (Notas 10, 11 y 12)	B/. 37,487,890	B/. 40,130,260
Menos: Efectivo	<u>(2,669,817)</u>	<u>(2,015,628)</u>
Deuda neta	34,818,073	38,114,632
Total de patrimonio	<u>13,331,450</u>	<u>11,292,659</u>
Total de capital	<u>B/. 48,149,523</u>	<u>B/. 49,407,291</u>
Razón de apalancamiento	<u>72%</u>	<u>77%</u>

Medición de Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

Las Normas Internacionales de Información Financiera especifican una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles, en base a las variables utilizadas en las técnicas de valorización para medir el valor razonable, tal como se indica a continuación:

- Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos a la fecha de medición.
- Nivel 2: Variables distintas a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: Variables no observables para el activo y pasivo.

Franquicias Panameñas, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

3. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros (Continuación)

Medición de Valor Razonable de los Instrumentos Financieros (continuación)

La Compañía no mantiene activos y pasivos registrados a valor razonable en el balance general. Para los instrumentos financieros que no están registrados a su valor razonable en el balance general, su valor en libros se aproxima a su valor razonable, debido a su naturaleza de corto plazo y bajo riesgo de créditos (en los casos de activos). Estos instrumentos financieros incluyen: el efectivo en banco, cuentas por cobrar, cuentas por pagar proveedores, obligaciones financieras de corto plazo y cuentas con relacionadas.

El valor razonable de los bonos a largo plazo se desglosa en la Nota 11 y el de los préstamos bancarios en la Nota 10.

4. Estimaciones de Contabilidad y Juicios Críticos

Los estimados y juicios son continuamente evaluados y están basados en experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que son considerados razonables en las circunstancias. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste importante a los valores en libros de los activos y pasivos dentro del siguiente año financiero se indican a continuación:

Impuesto sobre la renta

Estimaciones significativas se requieren al determinar la provisión para impuesto sobre la renta. Existen muchas transacciones y cálculos para los cuales la determinación del último impuesto es incierta durante el curso normal de negocios.

5. Cuentas por Cobrar, Neto

Las cuentas por cobrar se presentan a continuación:

	2015	2014
Clientes	B/. 553,004	B/. 883,477
Otros	<u>392,971</u>	<u>329,530</u>
	945,975	1,213,007
Provisión para posibles cuentas incobrables	<u>(0)</u>	<u>(59,877)</u>
	<u>B/. 945,975</u>	<u>B/. 1,153,130</u>

Franquicias Panameñas, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

5. Cuentas por Cobrar, Neto (Continuación)

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

	2015	2014
Cuentas por cobrar corrientes	B/. 543,270	B/. 639,312
Cuentas por cobrar vencidas no deterioradas	344,458	517,392
Cuentas por cobrar deterioradas	<u>58,247</u>	<u>56,303</u>
	<u>B/. 945,975</u>	<u>B/. 1,213,007</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 se desglosa así:

	2015	2014
Saldo al inicio del año	B/. 59,877	B/. 119,877
Provisión del año	-	-
Castigos	<u>(59,877)</u>	<u>(60,000)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 0</u>	<u>B/. 59,877</u>

Las cuentas por cobrar vencidas no deterioradas son menores a 90 días y no presentan problemas de cobrabilidad. Las cuentas por cobrar deterioradas comprenden deudores con dificultades financieras, por lo que su recuperación dependerá de procesos judiciales y/o recuperación de garantías, si hubiere.

Franquicias Panameñas, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

6. Inventarios

Los inventarios se resumen a continuación:

	2015	2014
Suministros y otros	B/. 7,563,081	B/. 7,244,341
Partes y piezas	507,773	627,998
Materia prima	876,666	380,364
Productos terminados	49,027	43,438
Inventario en tránsito	<u>1,496,027</u>	<u>631,021</u>
	<u>B/. 10,492,574</u>	<u>B/. 8,927,162</u>

7. Inversión en Asociada

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

El movimiento de esta inversión se presenta a continuación:

	2015	2014
Saldo neto al inicio del año	B/. 2,340,448	B/. 2,374,279
Aportes del año	-	43,000
Participación en los resultados del año	<u>-</u>	<u>(76,831)</u>
Saldo neto al final de año	<u>B/. 2,340,448</u>	<u>B/. 2,340,448</u>

Franquicias Panameñas, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

8. Propiedades, Maquinarias, Equipos y Mejoras a la Propiedad Arrendada, Neto

Las propiedades, maquinarias, equipos y mejoras a la propiedad arrendada se resumen a continuación:

	Al 31 de diciembre de 2015						Total
	Terreno	Edificio	Mejoras a la Propiedad	Maquinaria y Equipos	Mobiliario, Enseres y Automóviles	Construcción en Proceso	
(Expresado en Balboas)							
31 de diciembre de 2015							
Costo							
Saldo al inicio del año	327,252	865,446	32,811,507	30,439,337	6,275,714	4,528,539	75,247,795
Adiciones	-	-	170,159	1,004,776	295,135	2,894,130	4,364,200
Retiros	-	-	-	-	(54,388)	-	(54,388)
Traslado	-	-	3,601,107	1,082,117	112,938	(4,796,162)	-
Saldo al final de año	327,252	865,446	36,582,773	32,526,230	6,629,399	2,626,507	79,557,607
Depreciación y amortización acumuladas							
Saldo al inicio de año	-	655,491	14,062,690	18,772,359	4,351,718	-	37,842,258
Depreciación y amortización	-	37,874	3,476,758	2,628,772	447,254	-	6,590,658
Retiros	-	-	-	-	(54,388)	-	(54,388)
Saldo al final de año	-	693,365	17,539,448	21,401,131	4,744,584	-	44,378,528
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2015	<u>327,252</u>	<u>172,081</u>	<u>19,043,325</u>	<u>11,125,099</u>	<u>1,884,815</u>	<u>2,626,507</u>	<u>35,179,079</u>
Al 31 de diciembre de 2015							
(Expresado en Balboas)							
31 de diciembre de 2015							
Costo	327,252	865,446	36,582,773	32,526,230	6,629,399	2,626,507	79,557,607
Depreciación acumulada	-	693,365	17,539,448	21,401,131	4,744,584	-	44,378,528
Valor neto	<u>327,252</u>	<u>172,081</u>	<u>19,043,325</u>	<u>11,125,099</u>	<u>1,884,815</u>	<u>2,626,507</u>	<u>35,179,079</u>

Franquicias Panameñas, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

8. Propiedades, Maquinarias, Equipos y Mejoras a la Propiedad Arrendada, Neto (Continuación)

	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2014						Total
	Terreno	Edificio	Mejoras a la Propiedad	Maquinaria y Equipos	Mobiliario, Enseres y Automóviles	Construcción en Proceso	
	(Expresado en Balboas)						
31 de diciembre de 2014							
Costo							
Saldo al inicio del año	306,627	787,010	29,291,364	27,661,261	6,032,311	3,813,062	67,891,635
Adiciones	-	-	301,716	819,275	205,132	6,092,899	7,419,022
Retiros	-	-	-	(2,393)	(60,470)	-	(62,863)
Traslado	<u>20,625</u>	<u>78,436</u>	<u>3,218,427</u>	<u>1,961,194</u>	<u>98,741</u>	<u>(5,377,423)</u>	-
Saldo al final de año	<u>327,252</u>	<u>865,446</u>	<u>32,811,507</u>	<u>30,439,337</u>	<u>6,275,714</u>	<u>4,528,538</u>	<u>75,247,794</u>
Depreciación y amortización acumuladas							
Saldo al inicio de año	-	633,850	11,018,143	16,252,832	3,939,412	-	31,844,237
Depreciación y amortización	-	21,641	3,044,547	2,520,963	446,388	-	6,033,539
Retiros	-	-	-	(1,436)	(34,082)	-	(35,518)
Saldo al final de año	-	<u>655,491</u>	<u>14,062,690</u>	<u>18,772,359</u>	<u>4,351,718</u>	-	<u>37,842,258</u>
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2014	<u>327,252</u>	<u>209,955</u>	<u>18,748,817</u>	<u>11,666,978</u>	<u>1,923,996</u>	<u>4,528,538</u>	<u>37,405,536</u>
	Al 31 de diciembre de 2014						
	(Expresado en Balboas)						
31 de diciembre de 2014							
Costo	327,252	865,446	32,811,507	30,439,337	6,275,714	4,528,538	75,247,794
Depreciación acumulada	-	<u>655,491</u>	<u>14,062,690</u>	<u>18,772,359</u>	<u>4,351,718</u>	-	<u>37,842,258</u>
Valor neto	<u>327,252</u>	<u>209,955</u>	<u>18,748,817</u>	<u>11,666,978</u>	<u>1,923,996</u>	<u>4,528,538</u>	<u>37,405,536</u>

Franquicias Panameñas, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

9. Franquicias, Neto

La Compañía posee los derechos de franquicia de líneas de restaurantes, los cuales le permiten el uso autorizado de las marcas KFC, PIZZA HUT, TACO BELL y DAIRY QUEEN. La Compañía depende en mayor grado de las innovaciones y desarrollo de productos que se adelantan en su lugar de origen para cada una de las marcas y estas son trasladadas a Panamá.

Las franquicias se resumen a continuación:

	2015	2014
Costo	B/. 2,691,605	B/. 2,512,209
Amortización acumulada	<u>(1,402,300)</u>	<u>(1,174,354)</u>
	<u>B/. 1,289,306</u>	<u>B/. 1,337,855</u>

El movimiento de las franquicias es el siguiente:

	2015	2014
Saldo neto, al inicio del año	B/. 1,337,855	B/. 1,245,036
Adiciones	179,396	269,532
Amortización	<u>(227,945)</u>	<u>(176,713)</u>
Saldo neto, al final del año	<u>B/. 1,289,306</u>	<u>B/. 1,337,855</u>

Derivado de los derechos de franquicia, la Compañía tiene que cumplir con los pagos mensuales de las regalías y adicionalmente, cumplir con los estándares y demás condiciones establecidas en los acuerdos de cada marca que opera relacionados con los locales, entre otros aspectos. El monto total de las regalías reconocidas en el estado de resultados se presenta en la Nota 15.

Franquicias Panameñas, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

10. Préstamos Bancarios

Los préstamos bancarios se detallan a continuación:

	2015	2014
Banco General, S. A.		
Préstamos pagaderos en cuotas mensuales a capital e intereses, con garantía fiduciaria, con vencimientos en el 2014 y 2018, tasa de interés anual de 4.50%.	B/. 6,144,402	B/. 2,390,224
Menos: Porción corriente de préstamos bancarios	<u>5,082,767</u>	<u>437,058</u>
Préstamos bancarios a largo plazo, porción	<u>B/. 1,061,635</u>	<u>B/. 1,953,166</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. La estructura de vencimiento de los préstamos se presenta a continuación:

	2015	2014
A un año	B/. 5,082,767	B/. 437,058
De 1 a 5 años	<u>1,061,635</u>	<u>1,953,166</u>
	<u>B/. 6,144,402</u>	<u>B/. 2,390,224</u>

Franquicias Panameñas, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

11. Arrendamiento Financieros por Pagar

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

	2015	2014
Menos de 1 año	B/ 33,932	B/ 0
De 1 a 3 años	<u>50,898</u>	<u>0</u>
Futuros cargos financieros	<u>(5,493)</u>	<u>0</u>
Valor presente del arrendamiento financiero Por pagar	<u>B/ 79,337</u>	<u>B/ 0</u>

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

Menos de 1 año	B/ 30,494	B/ 0
De 1 a 3 años	<u>48,843</u>	<u>0</u>
	<u>B/ 79,337</u>	<u>B/ 0</u>



Franquicias Panameñas, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

12. Bonos por Pagar

Los bonos por pagar se detallan a continuación:

	2015	2014
Bonos Corporativos Serie "A"		
Bonos Serie "A", emitidos por un monto de B/.10,000,000 (2014: 10,000,000), a una tasa de interés de LIBOR tres meses más un margen aplicable de 2.75% anual, sujeto a un mínimo de 5.0% (2013: 5.0%), vencimiento en el 2017 y garantizados por fideicomiso de garantía a favor de los tenedores, constituido por primera hipoteca y anticresis sobre las fincas, propiedad de Inmobiliaria Hentolwol, S. A. y la cesión de la póliza de seguros de los bienes inmuebles.	B/. 1,785,714	B/. 3,214,285
Bonos Corporativos Serie "B"		
Bonos Serie "B", emitidos por un monto de B/.7,000,000 (2014: B/.7,000,000), a una tasa anual "Prime" más un margen aplicable de 3.5%, sujeto a un mínimo de 9.0%, vencimiento en el 2020 y garantizados por el crédito general de la Compañía.	7,000,000	7,000,000
Bonos Corporativos Serie "A"		
Bonos Serie "A", emitidos por un monto de B/.15,000,000 (2014: B/.15,000,000), a una tasa de interés anual fija de 4.25%, vencimiento en el 2017 y garantizados por fideicomiso a favor de los tenedores, constituido por primera hipoteca y anticresis sobre las fincas, propiedad de Inmobiliaria Hentolwol, S. A. y la cesión de la póliza de seguros de los bienes inmuebles.	<u>6,000,000</u>	<u>9,000,000</u>
Pasan...	<u>14,785,714</u>	<u>19,214,285</u>

Franquicias Panameñas, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

12. Bonos por Pagar (Continuación)

	2015	2014
Vienen...	B/. 14,785,714	B/. 19,214,285
Bonos Corporativos Serie "B"		
Bonos Serie "B", emitidos por un monto de B/.6,500,000 (2014: B/.6,500,000), a una tasa de interés anual fija de 4.25%, vencimiento en el 2018 y garantizados por fideicomiso a favor de los tenedores, constituido por primera hipoteca y anticresis sobre las fincas, propiedad de Inmobiliaria Hentolwol, S. A. y la cesión de la póliza de seguros de los bienes inmuebles.	4,004,314	5,460,429
Bonos Corporativos Serie "C"		
Bonos Serie "C", emitidos por un monto de B/.8,000,000 (2013: B/.8,000,000), a una tasa de interés anual fija de 4.75%, vencimiento en el 2020 y garantizados por fideicomiso a favor de los tenedores, constituido por primera hipoteca y anticresis sobre las fincas, propiedad de Inmobiliaria Hentolwol, S. A. y la cesión de la póliza de seguros de los bienes inmuebles.	5,428,572	6,571,429
Bonos Corporativos Serie "D"		
Bonos Serie "D", emitidos por un monto de B/.2,500,000 (2015: B/.2,500,000), a una tasa de interés anual fija de 4.25%, vencimiento en el 2020 y garantizados por fideicomiso a favor de los tenedores, constituido por primera hipoteca y anticresis sobre las fincas, propiedad de Inmobiliaria Hentolwol, S. A. y la cesión de la póliza de seguros de los bienes inmuebles.	2,250,000	-



Franquicias Panameñas, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

12. Bonos por Pagar (Continuación)

Costos de financiamiento diferido, neto	<u>(198,747)</u>	<u>(265,976)</u>
	26,269,853	30,980,167
Menos: Porción circulante de bonos corporativos	<u>(7,000,000)</u>	<u>(6,942,792)</u>
Bonos corporativos a largo plazo, porción no circulante	<u>B/. 19,269,853</u>	<u>B/. 24,037,375</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, tal como se describe a continuación:

	2014	2013
A un año	B/. 7,444,654	B/. 6,942,792
De 1 a 5 años	11,825,199	16,446,201
Más de 5 años	<u>7,000,000</u>	<u>7,857,150</u>
	<u>B/. 26,269,853</u>	<u>B/. 31,246,143</u>

13. Valores Comerciales Negociables por Pagar

En el 2012, la Compañía realizó una emisión pública de valores comerciales negociables, por un valor nominal autorizado de hasta por 5,000,000, emitidos en Series. Cada Serie tiene su propia fecha de emisión, tasa de interés, términos para el pago de interés y plazo de vencimiento. Estos valores comerciales negociables se encuentran garantizados por el crédito general de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía tenía colocado en el mercado un monto de B/.5,000,000, con un plazo de hasta 360 días y una tasa de interés anual de 3.25%.

Franquicias Panameñas, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

14. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

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

	2015	2014
En el Balance General		
Cuentas por cobrar:		
Inmobiliaria Hentolwol, S. A.	B/. 5,491,073	B/. 5,396,314
Pos Services, S. A.	<u>483,849</u>	<u>358,387</u>
	<u>B/. 5,974,922</u>	<u>B/. 5,754,701</u>
Cuenta por pagar:		
Productos Toledano, S. A.	B/. 3,306,067	B/. 2,191,184
Hentol, S. A.	<u>1,136,004</u>	<u>670,669</u>
	<u>B/. 4,442,071</u>	<u>B/. 2,861,853</u>
Transacciones		
Ingresos por alquiler – Firemaster	-	15,000
Ingresos por alquiler – Inmobiliaria Hentolwol, S. A.	<u>B/. 6,000</u>	<u>B/. 6,000</u>
	<u>B/. 6,000</u>	<u>B/. 21,000</u>
Ingresos por servicios administrativos:		
Inmobiliaria Hentolwol, S. A.	B/. 72,000	B/. 72,000
Firemaster de Panamá, S. A.	<u>-</u>	<u>10,296</u>
	<u>B/. 72,000</u>	<u>B/. 82,296</u>

Franquicias Panameñas, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

15. Compromisos

Contrato de arrendamiento operativo

En el curso normal de negocios, la Compañía mantenía compromisos por contratos no cancelables de arrendamientos de propiedades en alquiler. Los montos de los compromisos por alquileres son los siguientes: B/.3,049,232 en el 2016. Los gastos por los doce meses de propiedades arrendadas B/.2,919,581 (2014: B/.2,498,883), se incluyen en los gastos de ventas, generales y administrativos.

16. Gastos de Ventas, Generales y Administrativos

Los gastos de ventas, generales y administrativos se resumen a continuación

	2015	2014
Salarios y otros beneficios	B/. 25,945,088	B/. 24,655,958
Servicios públicos	6,776,274	5,839,534
Depreciación y amortización (Notas 8 y 9)	6,773,617	6,210,252
Regalía - franquicias	6,026,534	5,675,556
Propaganda	5,666,689	5,453,279
Gastos de alquiler	3,563,393	3,100,863
Mantenimientos y reparaciones	1,851,916	1,704,639
Gas	604,605	860,375
Impuestos	1,301,136	1,212,193
Seguridad	727,790	695,047
Gastos de automóviles	341,311	429,131
Viajes y transporte	401,637	358,942
Uniformes	241,248	286,410
Provisión para cuentas incobrables	188,429	-
Útiles de oficina	159,256	199,313
Servicios de Call Center	866,773	562,752
Servicios de almacenajes y despachos	949,809	908,856
Servicios de distribución y transporte	404,671	390,503
Seguros	192,632	179,423
Servicios profesionales	328,336	246,994
Otros	3,814,092	3,088,904
	<u>B/. 67,125,236</u>	<u>B/. 62,058,926</u>

Franquicias Panameñas, S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2014

17. Impuesto sobre la Renta

El gasto de impuesto sobre la renta está basado en el mayor de los siguientes cálculos:

- La tarifa de 25% sobre la utilidad fiscal.
- La renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables el 4.67% por la tasa del 25%; es decir, el 1.17% de los ingresos gravables (impuesto mínimo alternativo (CAIR)).

En ciertas circunstancias, si al aplicarse el 1.17% de los ingresos, resulta que la entidad incurre en pérdidas por razón del impuesto, o bien, la tasa efectiva del impuesto es mayor al 25%, la entidad puede optar por solicitar la no aplicación del impuesto mínimo. En estos casos debe presentarse una petición ante la Administración Tributaria, quien podrá autorizar la no aplicación.

La administración tributaria le aprobó a la Compañía la solicitud de no aplicación del CAIR y autorizó a la Compañía a determinar su impuesto utilizando el método tradicional para los períodos fiscales 2011, 2012, 2013 y 2014.

El impuesto sobre la renta resultante al aplicarse la tasa vigente a la utilidad según libros, es conciliado con la provisión de impuesto sobre la renta que muestra los estados financieros, como sigue:

	2015	2014
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	<u>B/. 2,971,392</u>	<u>B/. 837,499</u>
Impuesto sobre la renta correspondiente a la utilidad del año sobre la tasa de 25%	B/. 742,848	B/. 209,375
Efecto de:		
Ingresos no gravables y otros incentivos fiscales	-	(2,877)
Gastos no deducibles y otras partidas	<u>(33,268)</u>	<u>29,254</u>
Provisión para el impuesto sobre la renta	<u>B/. 709,580</u>	<u>B/. 235,752</u>

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones de impuesto sobre la renta de las Compañías están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales por los tres (3) últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2014.