

REPUBLICA DE PANAMA  
COMISION NACIONAL DE VALORES

FORMULARIO IN-T  
INFORME DE ACTUALIZACION  
TRIMESTRAL

Trimestre terminado el **31 de diciembre de 2016**

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\$ 357,142.78  
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), las series emitidas hasta la fecha mantienen un saldo total a capital de Veinticuatro Millones Ciento Cuarenta y Ocho Mil Seiscientos Cincuenta y Siete Dólares con 60/100 (US\$24,148,657.60), según el detalle que se muestra a continuación:

**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\$ 3,000,000.00**

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\$ 2,548,200.44**

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\$ 4,285,714.23**  
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\$ 1,750,000**  
Fecha de Vencimiento: Bonos Corporativos Serie D: 15 de junio del 2020.

---

**Serie "E"**

Fecha de la Oferta: 19 de febrero del 2016.  
Monto de la Emisión: Tres Millones Quinientos Mil Dólares (US\$3,500,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.  
Monto Colocado de la Serie: Tres Millones Quinientos Mil Dólares (US\$3,500,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.  
Saldo Capital: **US\$ 2,975,000.00**  
Fecha de Vencimiento: Bonos Corporativos Serie E: 31 de marzo del 2021.

---

**Serie "F"**

Fecha de la Oferta: 25 de mayo del 2016.  
Monto de la Emisión: Seis Millones Doscientos Mil Dólares (US\$6,200,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.  
Monto Colocado de la Serie: Seis Millones Doscientos Mil Dólares (US\$6,200,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.  
Saldo Capital: **US\$ 5,580,000.00**  
Fecha de Vencimiento: Bonos Corporativos Serie F: 27 de junio del 2021.

---

**Serie "G"**

Fecha de la Oferta: 23 de septiembre del 2016.  
Monto de la Emisión: Dos Millones de Dólares (US\$2,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.  
Monto Colocado de la Serie: Dos Millones de Dólares (US\$2,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.  
Saldo Capital: **US\$ 1,900,000.00**  
Fecha de Vencimiento: Bonos Corporativos Serie G: 23 de agosto del 2021.

---

**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 "I"**

Fecha de la Oferta: 25 de mayo de 2016  
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  
Fecha de Vencimiento: 25 de mayo de 2017

**Serie "J"**

Fecha de la Oferta: 30 de junio de 2016  
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  
Fecha de Vencimiento: Valores Comerciales Negociables (VCN's): 3 de julio de 2017

**Serie "K"**

Fecha de la Oferta: 24 de noviembre de 2016  
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  
Fecha de Vencimiento: Valores Comerciales Negociables (VCN's): 24 de noviembre de 2017

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 2016 es de 0.89, con una variación de 0.10 respecto al tercer trimestre del año 2016, que fue de 0.79

El total de activos corrientes al 31 de diciembre de 2016 asciende a B/.22.2 millones, mostrando una variación de -11.5% ó B/.2,869,177 comparado al trimestre anterior finalizado el 30 de septiembre de 2016, que fue de B/.25.0 millones, las principales variaciones se reflejan en los rubros de cuentas por cobrar, inventarios y efectivo

Los pasivos corrientes muestran al cierre del cuarto trimestre del año 2016 una disminución de B/.1,708,200 ó 5.4% respecto al trimestre que terminó el 30 de septiembre de 2016, las principales variaciones se reflejan en cuentas por pagar a proveedores y los préstamos bancarios.

### B. Recursos de Capital

Los pasivos totales de Franquicias Panameñas al 31 de diciembre de 2016 muestran un monto de B/.52.4 millones, mientras que al cierre del trimestre anterior que terminó el 30 de septiembre de 2016, eran de B/.56.1 millones para una disminución de 6.5%, las principales variaciones se reflejan en los rubros de cuentas por pagar bonos emitidos, cuentas por pagar a proveedores y cuentas por pagar a compañías relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2016, Franquicias Panameñas muestra los siguientes índices: deuda total / capital 3.66; deuda financiera / capital 2.60; en comparación estos mismos índices se mostraban al 30 septiembre de 2016 así: deuda total / capital de 4.21 y deuda financiera / capital 3.04 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016, la empresa mantiene utilidades no distribuidas acumuladas de B/.11,366,251 en comparación a las utilidades no distribuidas acumuladas al 30 de septiembre de 2016 que era B/.10,356,818.

### C. Resultados de las Operaciones

Las ventas de restaurantes acumuladas de Franquicias Panameñas al 31 de diciembre de 2016 ascienden a B/.108.3 millones vs B/.107.2 millones para el mismo período de 2015, para una variación de 1.0%, la utilidad operativa al 31 de diciembre de 2016 es B/.4,435,336, comparado con B/.4,990,062 para el mismo período de 2015.

Los gastos de ventas, generales y administrativos al 31 de diciembre de 2016 ascienden a la suma B/.63.3 millones, mientras que a la misma fecha de 2015 eran B/.60.3 millones. Los rubros que presentan la principal variación son los de salarios y otras remuneraciones, debido principalmente a la apertura de nuevos restaurantes.

La ganancia antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones (ebitda) al cuarto trimestre de 2016 asciende a la suma de B/.11,430,538; cobertura de interés (ebitda / intereses) de 5.9 y un ebitda / ventas netas de 10.2%; mientras que al mismo trimestre de 2015 era B/.11,762,067 (ebitda), 5.8 (ebitda / intereses) y 10.8% (ebitda / ventas netas).

### D. Análisis de perspectivas

Durante el cuarto trimestre de 2016 Franquicias Panameñas, S. A. realizó 9 aperturas de restaurantes, 8 en la ciudad de Panamá y 1 en el interior de la república, adicionalmente realizó remodelaciones a 7 restaurantes en la ciudad de Panamá, durante el año 2017 se realizarán aperturas de nuevos restaurantes programadas para dicho periodo, de igual forma Franquicias Panameñas además hará remodelaciones a los restaurantes actuales que le corresponde de acuerdo al cronograma planificado y al contrato con el franquiciador internacional.

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 31/12/16	TRIMESTRE AL 30/09/16	TRIMESTRE AL 30/06/16	TRIMESTRE AL 31/03/16
Ventas o Ingresos Totales	114,141,667	82,094,239	52,981,478	25,953,761
Margen Operativo	3.89%	3.15%	3.26%	2.62%
Gastos Generales y Administrativos	63,322,484	45,555,072	30,162,622	14,898,605
Utilidad o Pérdida Neta	1,869,532	860,095	569,771	157,733
Acciones emitidas y en circulación	600	600	600	600
Utilidad o Pérdida por Acción	3,116	1,433	950	263
Depreciación y Amortización	6,995,200	5,189,404	3,453,799	1,730,952
Utilidades o pérdidas no recurrentes	0	0	0	0

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE AL 31/12/16	TRIMESTRE AL 30/09/16	TRIMESTRE AL 30/06/16	TRIMESTRE AL 31/03/16
Activo Circulante	22,173,482	25,042,659	21,056,265	17,132,765
Activos Totales	66,817,942	69,459,953	64,600,540	59,965,596
Pasivo Circulante	29,799,814	31,508,014	26,513,546	26,648,172
Deuda a Largo Plazo	20,761,962	22,790,042	23,242,775	18,921,511
Acciones Preferidas	0	0	0	0
Capital Pagado	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
Utilidades Retenidas	11,366,251	10,356,816	10,066,492	9,666,431
Patrimonio Total	14,345,587	13,336,152	13,045,828	12,645,767
<b>RAZONES FINANCIERAS:</b>				
Dividendo/Acción	1,503	1,503	1,503	1,483
Deuda Total/Patrimonio	3.66	4.21	3.95	3.74
Capital de Trabajo	(7,622,332)	(6,465,355)	(5,457,281)	(9,515,407)
Razón Corriente	0.74	0.79	0.79	0.64
Utilidad Operativa/Gastos financieros	2.30	1.80	1.78	1.45

## III PARTE ESTADOS FINANCIEROS

Se adjunta al presente informe, el Estado Financiero Interino Trimestral de Franquicias Panameñas, S. A., al 31 de diciembre de 2016.

**IV 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 EMITIDO</b>	<b>SALDO CAPITAL</b>
BG Trust, Inc. Serie A	Franquicias Panameñas, S. A.	US\$10,000,000.00	US\$ 357,142.78
MMG Trust Series A,B,C, D, E, F y G	Franquicias Panameñas, S. A.	US\$33,351,000.00	US\$22,038,914.67

**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 28 de febrero de 2016.

  
\_\_\_\_\_  
**David Henríquez 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"***

**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 2016, 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:

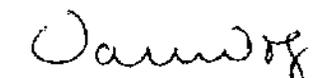
FINCA No.	UBICACIÓN	VALOR DE MERCADO AVALÚO NOV. 2012 ASETECNA, S.A.
6653	KFC COLON	\$ 992,000.00
43345	LOCAL PLAZA CONQUISTADOR, VIA TOCUMEN	\$ 258,500.00
42891	KFC SANTIAGO, VERAGUAS	\$ 515,000.00
52249	KFC CENTRO COMERCIAL LA DOÑA	\$ 581,000.00
63237	KFC EDIFICIO METRO PLAZA, 12 DE OCT.	\$ 2,276,000.00
38879 y 38880	PIZZA HUT y IXQ VILLA GEORGINA, MILLA 8, TRANSISTMICA	\$ 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
		\$ 11,334,800.00

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\$357,142.78, por lo que actualmente la cobertura es de 3,173.74%.

- 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**

  
Angela Escudero  
Firma Autorizada

  
Valerie Voloj  
Firma Autorizada

## 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 que al treinta y uno (31) de diciembre de 2016:

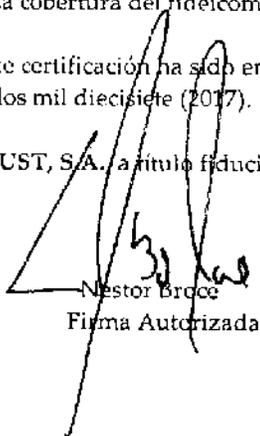
1. El saldo a capital de los Bonos Serie A, B, C, D, E, F y G emitidos y en circulación, garantizados por el Fideicomiso de Garantía, asciende a Veintidós Millones Treinta y Ocho Mil Novecientos Catorce Dólares con 67/100 (US\$22, 038,914.67) (en adelante los "Bonos Garantizados").
2. Los bienes del 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.

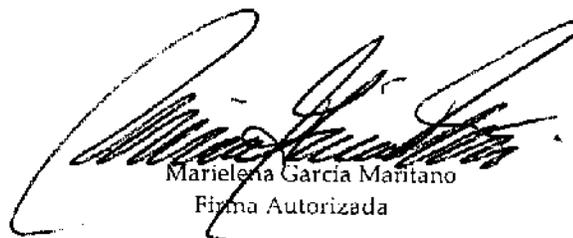
3. El total del patrimonio administrado del fideicomiso de garantía es de treinta y tres millones doscientos veinticuatro mil seiscientos dólares con 00/100 (US\$ 33,224,600.00)
4. La cobertura del fideicomiso de garantía es de 151%.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día dieciséis (16) de enero de dos mil diecisiete (2017).

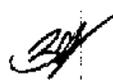
MMG TRUST, S.A. a título fiduciario.



Nestor Broce  
Firma Autorizada



Marielena García Maritano  
Firma Autorizada



MMG TRUST (PANAMA), S.A.

MMG Tower, 24th Floor  
Avenida Paseo de Mar, Costa del Este  
Panama City, Republic of Panama  
P.O. Box 0623-01358 Plaza Concordia  
info@mmgtrust.com  
www.mmgtrust.com

**Franquicias Panameñas, S. A.**  
(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

**Informe y Estados Financieros Interinos**  
**Cuarto trimestre finalizado**  
**31 de diciembre de 2016, con cifras**  
**Comparativas al 31 de diciembre 2015**

**Franquicias Panameñas, S. A.**  
(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

**Índice para los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2016**

---

	<b>Páginas</b>
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

## 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 2016, 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.

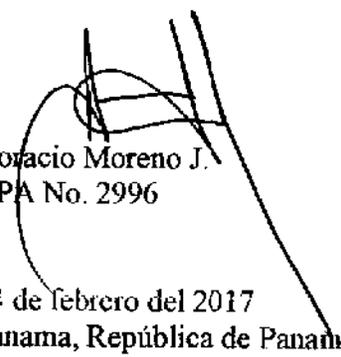
### **Responsabilidad del Contador Público**

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 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 diciembre de 2016, 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

24 de febrero del 2017  
Panama, República de Panama



**Franquicias Panameñas, S. A.**  
(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

**Balance General**

**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2015**  
(Expresado en balboas)

	2016	2015
<b>Activos</b>		
<b>Activos circulantes</b>		
Efectivo	B/. 4,676,035	B/. 2,661,388
Cuentas por cobrar, neto (Nota 5)	1,034,239	696,424
Inventarios (Nota 6)	8,163,158	10,502,448
Impuesto sobre la renta pagado por anticipado	202,915	0
Anticipo a proveedores	1,961,790	1,281,397
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas (Nota 14)	5,883,322	5,974,923
Gastos pagados por anticipado	<u>252,023</u>	<u>207,148</u>
Total de activos circulantes	<u>22,173,482</u>	<u>21,323,728</u>
<b>Activos no circulantes</b>		
Propiedades, maquinarias, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto (Nota 8)	35,455,712	35,179,080
Franquicias, neto (Nota 9)	1,735,739	1,289,306
Inversión en asociada (Nota 7)	2,417,641	2,417,641
Otros activos	<u>5,035,368</u>	<u>4,585,240</u>
Total de activos no circulantes	<u>44,644,460</u>	<u>43,471,267</u>
<b>Total de activos</b>	<b>B/. <u>66,817,942</u></b>	<b>B/. <u>64,794,995</u></b>
<b>Pasivos y Patrimonio</b>		
<b>Pasivos circulantes</b>		
Porción circulante de préstamos bancarios (Nota 10)	B/. 2,750,000	B/. 5,159,078
Porción circulante de bonos por pagar (Nota 12)	8,701,164	7,444,654
Porción circulante de arrendamientos financieros (Nota 11)	91,056	33,932
Valores comerciales negociables por pagar (Nota 13)	4,987,394	4,988,806
Cuentas por pagar - proveedores	6,565,700	6,081,829
Impuesto sobre la renta por pagar	0	398,052
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	1,802,353	1,569,602
Cuentas por pagar - compañías relacionadas (Nota 14)	<u>4,902,147</u>	<u>4,163,700</u>
Total de pasivos circulantes	<u>29,799,814</u>	<u>29,839,653</u>
<b>Pasivos no circulantes</b>		
Préstamos bancarios a largo plazo (Nota 10)	0	984,252
Bonos por pagar a largo plazo (Nota 12)	20,522,543	18,825,199
Arrendamiento financiero a largo plazo (Nota 11)	239,419	50,898
Prima de antigüedad	<u>1,910,579</u>	<u>1,716,935</u>
Total de pasivos no circulantes	<u>22,672,541</u>	<u>21,577,284</u>
<b>Total de pasivos</b>	<u>52,472,355</u>	<u>51,416,937</u>
<b>Patrimonio</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	(2,949,063)	(2,949,063)
Impuesto complementario	(20,664)	(20,664)
Utilidades no distribuidas	<u>11,366,251</u>	<u>10,398,722</u>
Total de patrimonio	<u>14,345,587</u>	<u>13,378,058</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>	<b>B/. <u>66,817,942</u></b>	<b>B/. <u>64,794,995</u></b>

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

**Franquicias Panameñas, S. A.**  
(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

**Estado de Resultados**

**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2015**  
(Expresado en balboas)

	2016	2015
<b>Ingresos</b>		
Ventas netas	B/. 112,177,914	B/. 109,242,678
Costo de ventas	<u>(39,388,645)</u>	<u>(37,765,817)</u>
Utilidad bruta	<u>72,789,269</u>	<u>71,476,861</u>
Gastos de ventas, generales y administrativos (Notas 16)	(70,317,684)	(67,125,060)
Ingresos por alquileres (Nota 14)	414,193	335,283
Otros ingresos	<u>1,549,560</u>	<u>302,978</u>
	<u>(68,353,932)</u>	<u>(66,486,799)</u>
Utilidad en operaciones	4,435,336	4,990,062
Gasto de intereses	(1,924,728)	(2,015,986)
Participación en asociada (Nota 7)	<u>-</u>	<u>77,193</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	2,510,609	3,051,269
Impuesto sobre la renta (Nota 17)	<u>(641,078)</u>	<u>(742,870)</u>
Utilidad neta	<u>B/. 1,869,531</u>	<u>B/. 2,308,399</u>

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

**Franquicias Panameñas, S. A.**  
 (Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

**Estado de Cambios en el Patrimonio**  
**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2015**  
 (Expresado en balboas)

	<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 2014	B/. 5,949,063	B/. (2,949,063)	B/. (20,664)	B/. 8,313,323	B/. 11,292,659
Utilidad neta	-	-	-	2,308,397	2,308,397
<b>Transacciones con accionista:</b>					
Dividendos declarados	-	-	-	(223,000)	(223,000)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	5,949,063	(2,949,063)	(20,664)	10,398,720	13,378,056
Utilidad neta	-	-	-	1,869,531	1,869,531
<b>Transacciones con accionista:</b>					
Dividendos declarados	-	-	-	(902,000)	(902,000)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>B/. 5,949,063</u>	<u>B/. (2,949,063)</u>	<u>B/. (20,664)</u>	<u>B/. 11,366,251</u>	<u>B/. 14,345,587</u>

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

**Franquicias Panameñas, S. A.**  
 (Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

**Estado de Flujos de Efectivo**

**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2015**

(Expresado en balboas)

	2016	2015
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	B/. 1,869,531	B/. 3,051,269
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)	6,752,183	6,590,658
Amortización de franquicias (Nota 9)	(243,131)	227,945
Amortización de costos de deuda	-	99,849
Provisión para posibles cuentas incobrables	-	167,967
Participación en asociada	-	(77,193)
Pérdida (ganancia) neta por venta de maquinaria, equipo y mejoras	-	-
Prima de antigüedad neto de pagos	193,644	146,418
Gastos de intereses	1,924,728	2,015,986
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	(337,815)	288,739
Anticipo a proveedores	(680,393)	(1,281,397)
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas	91,601	(220,222)
Inventarios	2,339,290	(1,575,286)
Impuesto sobre la renta por cobrar	(202,915)	-
Gastos pagados por anticipado	(44,875)	128,822
Franquicias	(203,303)	(179,396)
Otros activos	(450,128)	(725,350)
Cuentas por pagar - proveedores	483,871	28,310
Cuentas por pagar - relacionadas	738,447	1,301,847
Otras cuentas por pagar y pasivos Acumulados	232,751	3,272
Impuesto sobre la renta pagado	(398,052)	-
Intereses pagados	<u>(1,924,728)</u>	<u>(2,015,986)</u>
 Efectivo neto provisto por las actividades de operación	 <u>10,140,705</u>	 <u>7,976,252</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Adquisición de maquinaria, equipo y mejoras	(7,028,816)	(4,264,714)
Venta de maquinaria, equipo y mejoras	-	-
Inversión en asociada	<u>-</u>	<u>-</u>
 Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	 <u>(7,028,816)</u>	 <u>(4,264,714)</u>

**Franquicias Panameñas, S. A.**  
(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

**Estado de Flujos de Efectivo - Continuación**  
**At 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2015**  
(Expresado en balboas)

	2016	2015
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Financiamientos recibidos	B/. 2,750,000	4,650,000
Abonos a préstamos bancarios	(7,143,330)	(3,159,556)
Producto de la emisión de bonos	11,700,000	2,500,000
Amortización de bonos	(7,483,841)	(7,277,543)
Costos de emisión de bonos	(262,306)	(32,620)
Valores comerciales negociables	(1,412)	491,599
Dividendos Pagados	(902,000)	(223,000)
Pago de arrendamientos financieros	<u>245,645</u>	<u>(14,658)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>(1,097,244)</u>	<u>(3,065,778)</u>
Aumento (disminución) neta en el efectivo	2,014,647	645,760
Efectivo al inicio del año	<u>2,661,388</u>	<u>2,015,628</u>
Efectivo al final del año	<u>B/. 4,676,035</u>	<u>B/. 2,661,386</u>

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

## **Franquicias Panameñas, S. A.**

(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

### **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015**

(Expresado en balboas)

---

#### **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 Angeles, Calle Harry Eno.

Estos estados financieros han sido aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía el 31 de diciembre de 2016.

#### **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 Información Financiera (NIIF), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y con las interpretaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera respectivas. Los estados financieros han sido preparados 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 involucren 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).

**Franquicias Panameñas, S. A.**  
(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015**  
(Expresado en balboas)

---

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

**Base de Preparación (continuación)**

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

No hay normas y enmiendas adoptadas por primera vez para el año que inicio el 1 de enero de 2016 que hayan tenido un impacto material en los estados financieros de la Compañía.

*(b) Nuevas normas y Enmiendas aún no adoptadas por las Compañías*

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas a normas contables han sido publicadas, pero no son mandatorias para el año terminado el 31 de diciembre 2015, y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía. La evaluación del impacto de estas nuevas normas se presenta a continuación.

- NIIF 9 Instrumentos Financieros. La NIIF 9 se refiere a la clasificación, reconocimiento y medición y baja de los activos financieros y pasivos financieros e introduce nuevas reglas para la contabilidad de cobertura. En julio de 2014 El IASB realizó cambios adicionales en las reglas de clasificación y medición, y también introdujo un nuevo modelo de deterioro. Estas últimas enmiendas completan ahora la nueva norma de instrumentos financieros. La Compañía todavía está en proceso de evaluar el impacto total de la NIIF 9. Esta norma es efectiva para los períodos anuales que inician en o después del 1 de enero 2018 y se permite la adopción anticipada.
- NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes. El IASB emitió una nueva norma para el reconocimiento de ingresos. Esta norma reemplazará la NIC 18, que abarca contratos de bienes y servicios y la NIC 11 que cubre los contratos de construcción. La nueva norma se basa en el principio de que los ingresos se reconocen cuando el control de bien o servicio es transferido a un cliente, por lo que el concepto de control sustituye al concepto actual de los riesgos y beneficios. La Norma permite un enfoque retrospectivo modificado para la adopción. Bajo este enfoque las entidades reconocerán ajustes transitorios en las utilidades retenidas en la fecha de la aplicación inicial sin reestructurar el período comparativo. Sólo se necesitará aplicar las nuevas reglas a los contratos que no se han completado en la fecha de la aplicación inicial. La Administración está evaluando el impacto de esta nueva norma actualmente, y no se puede estimar el impacto de la adopción de esta norma en los estados financieros. Esta norma es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018 y se permite la adopción anticipada.

## **Franquicias Panameñas, S. A.**

(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

### **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015**

(Expresado en balboas)

---

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

##### **Base de Preparación (continuación)**

##### *b) Nuevas normas y Enmiendas aún no adoptadas por las Compañías*

- NIIF 16 Arrendamientos. El IASB emitió en enero 2016 la NIIF16 que reemplaza la guía corriente de la NIC 17 – Arrendamientos. Esta norma presenta cambios significativos en la contabilización por parte de los arrendamientos particularmente. The IASB has finished its long lasting project on lease accounting and published IFRS 16, “Leases”, which replaces the current guidance in IAS 17. This will be a far-reaching change in accounting by lessees in particular. Debido a la reciente publicación de esta norma, la Compañía todavía encuentra el proceso de evaluar el impacto total de la misma. Esta norma es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019 y se permite la aplicación anticipada si se ha aplicado de igual manera la NIIF 15.

No existen otras normas, enmiendas e interpretaciones emitidas y que aún no son efectivas que podrían tener un impacto material en 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.

## **Franquicias Panameñas, S. A.**

(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

### **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015**

(Expresado en balboas)

---

#### **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 bancarrota, 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.

## **Franquicias Panameñas, S. A.**

(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

### **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015**

(Expresado en balboas)

#### **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 periodo de 10 años o por el periodo 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.

**Franquicias Panameñas, S. A.**  
(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015**  
(Expresado en balboas)

---

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

**Franquicias**

El costo del derecho sobre la franquicia es amortizado utilizando el método de línea recta por el periodo 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 periodo. El saldo neto representa la obligación total correspondiente al préstamo, bono por paga y/o valores comerciales negociables.

**Franquicias Panameñas, S. A.**  
(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015**

(Expresado en balboas)

**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 período, ascendió a B/.398,394 (2015: B/.346,920).

*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.

## **Franquicias Panameñas, S. A.**

(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

### **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015**

(Expresado en balboas)

#### **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.

**Franquicias Panameñas, S. A.**  
(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015**

(Expresado en balboas)

---

**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/.185,730 (2015: B/.177,065).

**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.

(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015

(Expresado en balboas)

#### 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 30 de septiembre de 2016, 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", "C", "D", "E", "F" y "G" 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>
<b>31 de Diciembre de 2016</b>			
Préstamos bancarios	B/. 2,750,000	B/. -	B/. -
Arrendamiento Financiero	91,056	239,419	-
Bonos por pagar	8,701,164	20,522,543	-
Valores comerciales negociables por pagar	4,987,394	-	-
Cuentas por pagar – proveedores	6,565,700	-	-
Cuentas por pagar – compañías relacionadas	4,902,147	-	-
Otras cuentas por pagar	1,802,353	-	-
<b>31 de diciembre de 2015</b>			
Préstamos bancarios	B/. 5,159,078	B/. 1,017,635	B/. -
Arrendamiento Financiero	33,932	50,898	-
Bonos por pagar	7,444,654	22,250,128	-
Valores comerciales negociables por pagar	4,988,806	-	-
Cuentas por pagar – proveedores	6,081,829	-	-
Cuentas por pagar – compañías relacionadas	4,163,700	-	-
Otras cuentas por pagar	1,569,602	-	-

## Franquicias Panameñas, S. A.

(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015

(Expresado en balboas)

#### 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:

	2016	2015
Total de préstamos, bonos, valores negociables y arrendamientos por pagar (Notas 10, 11 y 12)	B/. 37,291,576	B/. 37,486,819
Menos: Efectivo	<u>(4,676,035)</u>	<u>(2,661,388)</u>
Deuda neta	32,615,541	34,825,431
Total de patrimonio	<u>14,338,748</u>	<u>13,378,058</u>
Total de capital	<u>B/. 46,954,289</u>	<u>B/. 48,203,489</u>
Razón de apalancamiento	<u>69%</u>	<u>72%</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.**  
(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015**  
(Expresado en balboas)

**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 12, el de los arrendamientos financieros por pagar en la Nota 11 y la 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:

	2016	2015
Clientes	B/. 902,579	B/. 573,467
Otros	<u>131,660</u>	<u>122,957</u>
	1,034,239	696,424
Provisión para posibles cuentas incobrables	<u>(0)</u>	<u>(0)</u>
	<u>B/. 1,034,239</u>	<u>B/. 696,424</u>

**Franquicias Panameñas, S. A.**  
(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015**

(Expresado en balboas)

**5. Cuentas por Cobrar, Neto (Continuación)**

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

	2016	2015
Cuentas por cobrar corrientes	B/. 991,605	B/. 451,986
Cuentas por cobrar vencidas no deterioradas	42,634	105,693
Cuentas por cobrar deterioradas	<u>0</u>	<u>138,745</u>
	<u>B/. 1,034,239</u>	<u>B/. 696,424</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:

	2016	2015
Saldo al inicio del año	B/. 0	B/. 59,877
Provisión del año	19,606	167,967
Castigos	<u>(19,606)</u>	<u>(227,844)</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. 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.**  
(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015**  
(Expresado en balboas)

**6. Inventarios**

Los inventarios se resumen a continuación:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Suministros y otros	B/. 5,835,557	B/. 8,012,416
Partes y piezas	712,575	507,773
Materia prima	1,025,432	876,666
Productos terminados	48,971	49,027
Inventario en tránsito	<u>540,623</u>	<u>1,056,566</u>
	<u><b>B/. 8,163,158</b></u>	<u><b>B/. 10,502,448</b></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:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Saldo neto al inicio del año	B/. 2,417,641	B/. 2,340,448
Aportes del año	-	-
Participación en los resultados del año	<u>-</u>	<u>(77,193)</u>
Saldo neto al final de año	<u><b>B/. 2,417,641</b></u>	<u><b>B/. 2,417,641</b></u>

**Franquicias Panameñas, S. A.**  
(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015**  
(Expresado en balboas)

**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 2016						Total
	Terreno	Edificio	Mejoras a la Propiedad	Maquinaria y Equipos	Mobiliario, Enseres y Automóviles	Construcción en Proceso	
	(Expresado en Balboas)						
<b>Costo</b>							
Saldo al inicio del año	327,252	865,446	36,582,774	32,526,231	6,829,399	2,626,507	79,557,609
Adiciones	-	-	60,192	1,095,262	352,446	5,520,916	7,028,816
Retiros	-	-	-	-	(147,546)	-	(147,546)
Traslado	-	-	2,903,213	1,798,060	142,726	(4,843,999)	0
Saldo al final de año	<u>327,252</u>	<u>865,446</u>	<u>39,546,179</u>	<u>35,419,553</u>	<u>6,977,025</u>	<u>3,303,424</u>	<u>86,458,879</u>
<b>Depreciación y amortización acumuladas</b>							
Saldo al inicio de año	-	693,365	17,539,447	21,401,131	4,744,583	-	44,378,526
Depreciación y amortización	-	15,407	3,582,161	2,685,010	469,605	-	6,752,183
Retiros	-	-	-	-	(147,546)	-	(147,546)
Saldo al final de año	<u>-</u>	<u>708,772</u>	<u>21,121,608</u>	<u>24,086,141</u>	<u>5,066,642</u>	<u>-</u>	<u>50,983,163</u>
<b>Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2016</b>	<u>327,252</u>	<u>156,674</u>	<u>18,424,571</u>	<u>11,333,412</u>	<u>1,910,383</u>	<u>3,303,424</u>	<u>35,455,716</u>
	Al 31 de Diciembre de 2016						
	(Expresado en Balboas)						
<b>31 de diciembre de 2016</b>							
Costo	327,252	865,446	39,546,179	35,419,553	6,977,025	3,303,424	86,458,879
Depreciación acumulada	-	708,772	21,121,608	24,086,141	5,066,642	-	50,983,163
Valor neto	<u>327,252</u>	<u>156,674</u>	<u>18,424,571</u>	<u>11,333,412</u>	<u>1,910,383</u>	<u>3,303,424</u>	<u>35,455,716</u>

**Franquicias Panameñas, S. A.**  
(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015**  
(Expresado en balboas)

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

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015							
		Mejoras a la Propiedad	Maquinaria y Equipos	Mobiliario, Enseres y Automóviles	Construcción en Proceso		Total
	Terrazo	Edificio					
(Expresado en Balboas)							
<b>Costo</b>							
Saldo al inicio del año	327,252	865,446	32,811,507	30,439,338	6,275,714	4,528,539	75,247,796
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	<u>327,252</u>	<u>865,446</u>	<u>36,582,773</u>	<u>32,526,231</u>	<u>6,629,399</u>	<u>2,626,507</u>	<u>79,557,608</u>
<b>Depreciación y amortización acumuladas</b>							
Saldo al inicio de año	-	655,491	14,062,689	18,772,359	4,351,718	-	37,842,257
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	-	<u>693,365</u>	<u>17,539,447</u>	<u>21,401,131</u>	<u>4,744,584</u>	-	<u>44,378,527</u>
<b>Valor neto en libros</b>							
al 31 de diciembre de 2015	<u>327,252</u>	<u>172,081</u>	<u>19,043,326</u>	<u>11,125,100</u>	<u>1,884,815</u>	<u>2,626,507</u>	<u>35,179,081</u>
<b>Al 31 de diciembre de 2015</b>							
(Expresado en Balboas)							
<b>31 de diciembre de 2015</b>							
Costo	327,252	865,446	36,582,773	32,526,231	6,629,399	2,626,507	79,557,608
Depreciación acumulada	-	693,365	17,539,447	21,401,131	4,744,584	-	44,378,527
Valor neto	<u>327,252</u>	<u>172,081</u>	<u>19,043,326</u>	<u>11,125,100</u>	<u>1,884,815</u>	<u>2,626,507</u>	<u>35,179,081</u>

**Franquicias Panameñas, S. A.**  
(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015**

(Expresado en balboas)

**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:

	2016	2015
Costo	B/. 3,381,170	B/. 2,691,605
Amortización acumulada	<u>(1,645,430)</u>	<u>(1,402,300)</u>
	<u>B/. 1,735,740</u>	<u>B/. 1,289,306</u>

El movimiento de las franquicias es el siguiente:

	2016	2015
Saldo neto, al inicio del año	B/. 1,289,306	B/. 1,337,855
Adiciones	203,303	179,396
Amortización	<u>(243,131)</u>	<u>(227,945)</u>
Saldo neto, al final del año	<u>B/. 1,735,740</u>	<u>B/. 1,289,306</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.**  
(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015**  
(Expresado en balboas)

**10. Préstamos Bancarios**

Los préstamos bancarios se detallan a continuación:

	2016	2015
<b>Banco General, S. A.</b>		
Préstamos pagaderos en cuotas mensuales a capital e intereses, con garantía fiduciaria, con vencimientos en el 2014 y 2018, tasa de interés anual de 4.75%.	B/. 2,750,000	B/. 6,143,330
Menos: Porción corriente de préstamos bancarios	<u>2,750,000</u>	<u>5,159,078</u>
Préstamos bancarios a largo plazo, porción	<u>B/. 0</u>	<u>B/. 984,252</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:

	2016	2015
A un año	B/. 2,750,000	B/. 5,159,078
De 1 a 5 años	<u>0</u>	<u>984,252</u>
	<u>B/. 2,750,000</u>	<u>B/. 6,143,330</u>

**Franquicias Panameñas, S. A.**  
(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015**  
(Expresado en balboas)

**11. Arrendamiento Financieros por Pagar**

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

	2016	2015
Menos de 1 año	B/. 107,512	B/. 33,932
De 1 a 5 años	<u>262,231</u>	<u>50,898</u>
Futuros cargos financieros	<u>(39,268)</u>	<u>(5,493)</u>
Valor presente del arrendamiento financiero Por pagar	<u>B/. 330,475</u>	<u>B/. 79,337</u>

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

Menos de 1 año	B/. 91,056	B/. 30,494
De 1 a 5 años	<u>239,419</u>	<u>48,843</u>
	<u>B/. 330,475</u>	<u>B/. 79,337</u>

## Franquicias Panameñas, S. A.

(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015

(Expresado en balboas)

#### 12. Bonos por Pagar

Los bonos por pagar se detallan a continuación:

	2016	2015
<b>Bonos Corporativos Serie "A"</b>		
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/. 357,143	B/. 1,785,714
<b>Bonos Corporativos Serie "B"</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
<b>Bonos Corporativos Serie "A"</b>		
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>3,000,000</u>	<u>6,000,000</u>
Pasan...	<u>10,357,143</u>	<u>14,785,714</u>

**Franquicias Panameñas, S. A.**  
 (Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015**  
 (Expresado en balboas)

**12. Bonos por Pagar (Continuación)**

	2016	2015
Vienen...	B/. 10,357,143	B/. 14,785,714
<b>Bonos Corporativos Serie "B"</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.	2,548,200	4,004,314
<b>Bonos Corporativos Serie "C"</b>		
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.	4,285,715	5,428,572
<b>Bonos Corporativos Serie "D"</b>		
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.	<u>1,750,000</u>	<u>2,250,000</u>
Pasan.....	<u>18,941,058</u>	<u>26,468,600</u>

**Franquicias Panameñas, S. A.**  
 (Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015**  
 (Expresado en balboas)

**12. Bonos por Pagar (Continuación)**

	2016	2015
Vienen...	B/. 18,941,058	B/. 26,468,600
<b>Bonos Corporativos Serie "E"</b>		
Bonos Serie "E", emitidos por un monto de B/.3,325,000 (2016: B/.3,325,000), a una tasa de interés anual fija de 4.25%, vencimiento en el 2021 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.	2,975,000	0
<b>Bonos Corporativos Serie "F"</b>		
Bonos Serie "F", emitidos por un monto de B/.6,200,000 (2016: B/.6,200,000), a una tasa de interés anual fija de 4.25%, vencimiento en el 2021 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.	5,580,000	0
<b>Bonos Corporativos Serie "G"</b>		
Bonos Serie "G", emitidos por un monto de B/.2,000,000 (2016: B/.2,000,000), a una tasa de interés anual fija de 4.25%, vencimiento en el 2021 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>1,900,000</u>	<u>0</u>
Pasan.....	<u>29,396,058</u>	<u>26,468,600</u>

**Franquicias Panameñas, S. A.**  
 (Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015**

(Expresado en balboas)

**12. Bonos por Pagar (Continuación)**

	2016	2015
Vienen...	B/. 29,396,058	B/. 26,468,600
Costos de financiamiento diferido, neto	<u>(172,351)</u>	<u>(198,747)</u>
	29,223,707	26,269,853
Menos: Porción circulante de bonos corporativos	<u>(7,000,000)</u>	<u>(7,444,654)</u>
Bonos corporativos a largo plazo, porción no circulante	<u>B/. 22,223,707</u>	<u>B/. 18,825,199</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:

	2016	2015
A un año	B/. 8,795,914	B/. 7,527,543
De 1 a 5 años	20,600,144	18,941,057
Más de 5 años	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>B/. 29,396,058</u>	<u>B/. 26,468,600</u>

**Franquicias Panameñas, S. A.**  
 (Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015**  
 (Expresado en balboas)

**13. Valores Comerciales Negociables por Pagar**

Los valores comerciales por pagar se detallan a continuación:

	2016	2015
<i>VCN'S Serie "I", emitidos por un monto de B/.500,000 (2016: B/.500,000), a una tasa de interés anual fija de 3.5%, vencimiento en el 2017.</i>	500,000	500,000
<i>VCN'S Serie "J", emitidos por un monto de B/.3,000,000 (2016: B/.3,000,000), a una tasa de interés anual fija de 3.5%, vencimiento en el 2017.</i>	3,000,000	3,000,000
<i>VCN'S Serie "K", emitidos por un monto de B/.1,500,000 (2016: B/.1,500,000), a una tasa de interés anual fija de 3.5%, vencimiento en el 2017.</i>	<u>1,500,000</u>	<u>1,500,000</u>
	5,000,000	5,000,000
Costos de financiamiento diferido, neto	<u>(12,606)</u>	<u>(11,194)</u>
Valores Comerciales Negociable, porción circulante	<u>B/. 4,987,394</u>	<u>B/. 4,988,806</u>

**Franquicias Panameñas, S. A.**  
(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015**  
(Expresado en balboas)

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

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

	2016	2015
<b>En el Balance General</b>		
Cuentas por cobrar:		
Inmobiliaria Hentolwol, S. A.	B/. 5,392,150	B/. 5,491,073
Pos Services, S. A.	<u>480,154</u>	<u>483,849</u>
	<u>B/. 5,872,304</u>	<u>B/. 5,974,922</u>
Cuenta por pagar:		
Productos Toledano, S. A.	B/. 2,954,117	B/. 3,306,067
Hentol, S. A.	<u>1,911,600</u>	<u>1,136,004</u>
	<u>B/. 4,865,717</u>	<u>B/. 4,442,071</u>
<b>Transacciones</b>		
Ingresos por alquiler – Inmobiliaria		
Hentolwol, S. A.	B/. 6,000	B/. 6,000
	<u>B/. 6,000</u>	<u>B/. 6,000</u>
Ingresos por servicios administrativos:		
Inmobiliaria Hentolwol, S. A.	B/. 72,000	B/. 72,000
Firemaster de Panamá, S. A.	-	-
	<u>B/. 72,000</u>	<u>B/. 72,000</u>

## Franquicias Panameñas, S. A.

(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015

(Expresado en balboas)

#### 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 2017. Los gastos por los doce meses de propiedades arrendadas B/.3,281,558 (2015: B/.2,919,581), 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

	2016	2015
Salarios y otros beneficios	B/. 29,030,829	B/. 25,945,088
Servicios públicos	5,808,441	6,776,274
Depreciación y amortización (Notas 8 y 9)	6,995,200	6,818,603
Regalía - franquicias	6,073,403	6,026,534
Propaganda	6,049,256	5,667,034
Gastos de alquiler	3,942,072	3,563,393
Mantenimientos y reparaciones	1,743,292	1,851,916
Gas	593,680	604,605
Impuestos	1,400,627	1,301,136
Seguridad	788,377	727,790
Gastos de automóviles	346,525	341,311
Viajes y transporte	358,455	401,637
Uniformes	237,570	241,248
Provisión para cuentas incobrables	173,723	167,967
Útiles de oficina	202,498	159,256
Servicios de Call Center	944,429	866,773
Servicios de almacenajes y despachos	785,705	949,809
Servicios de distribución y transporte	445,476	404,671
Seguros	183,468	192,632
Servicios profesionales	305,228	328,336
Otros	3,909,430	3,789,047
	<u>B/. 50,744,476</u>	<u>B/. 67,125,060</u>

**Franquicias Panameñas, S. A.**  
(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015**  
(Expresado en balboas)

**17. Impuesto sobre la Renta**

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

- a. La tarifa de 25% sobre la utilidad fiscal.
- b. 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.

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:

	2016	2015
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	<u>B/. 2,510,609</u>	<u>B/. 3,051,269</u>
Impuesto sobre la renta correspondiente a la Utilidad del año sobre la tasa de 25%	B/. 641,078	B/. 762,817
Efecto de:		
Ingresos no gravables y otros incentivos fiscales	-	
Gastos no deducibles y otras partidas	<u>-</u>	<u>(19,947)</u>
Provisión para el impuesto sobre la renta	<u>B/. 641,078</u>	<u>B/. 742,870</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 seis (6) últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2015.

El impuesto sobre la renta por para estimado aplicando el método tradicional al 31 de diciembre de 2015 fue de \$398,052.

Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía realizó ambos cálculos del impuesto sobre la renta (bajo el método tradicional y el cálculo alternativo del impuesto sobre la renta CAIR). Al resultar una tasa efectiva mayor bajo el cálculo alternativo, la Compañía presentó una solicitud de no aplicación del CAIR, la cual en opinión de la Administración de la Compañía, se espera que resulte favorable por parte de las autoridades fiscales.

**Franquicias Panameñas, S. A.**  
(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2016 y cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015**  
(Expresado en balboas)

---