

REPUBLICA DE PANAMA
COMISION NACIONAL DE VALORES

FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACION
TRIMESTRAL

Trimestre terminado el **30 de septiembre de 2017**

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\$ 0.00 (*)
Bonos Corporativos Serie "B" US\$ 7,000,000.00 (Subordinados)
(*) El 12 de marzo de 2017 Franquicias Panameñas, S. A., realizó el pago final a capital más intereses que correspondían a la emisión pública de los Bonos Corporativos de la Serie "A", que vencían en dicha fecha.

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 Diecisiete Millones Novecientos Cincuenta y Nueve Mil Seiscientos Ochenta y Cinco Dólares con 88/100 (US\$17,959,685.88), 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\$ 750,000.00**
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\$ 1,456,114.52**
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\$ 3,428,571.36**

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\$ 1,375,000.00**

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\$ 2,450,000.00**

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\$ 4,650,000.00**

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\$2,200,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

Saldo Capital: **US\$ 1,600,000.00**

Fecha de Vencimiento: Bonos Corporativos Serie G: 23 de agosto del 2021.

Serie "H"

Fecha de la Oferta: 23 de marzo del 2017.
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 H: 15 de marzo del 2022.

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 "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

Serie "L"

Fecha de la Oferta: 25 de mayo 2017
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: 27 de mayo de 2018

Serie "M"

Fecha de la Oferta: 29 de junio 2017
Monto Emitido de la Serie: Dos Millones Setecientos Mil (US\$ 2,700,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América
Monto Colocado de la Serie: Dos Millones Quinientos Catorce Mil (US\$ 2,514,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América
Fecha de Vencimiento: 2 de julio de 2018

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 cinco importantes marcas internacionales, a saber: KFC, Pizza Hut, Taco Bell, Dairy Queen y Chili's 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 30 septiembre de 2017 es de 0.53, con una variación de 0.06 respecto al segundo trimestre del año 2017, que fue de 0.59

El total de activos corrientes al 30 de septiembre de 2017 asciende a B/.17.4 millones, mostrando una variación de 2.4% ó B/.424,341 comparado al trimestre anterior finalizado el 30 de junio de 2017, que fue de B/.17.9 millones, las principales variaciones se reflejan en los rubros de efectivo y cuentas por cobrar.

Los pasivos corrientes muestran al cierre del tercer trimestre del año 2017 un incremento de B/.2,836,229 ó 9.4% respecto al trimestre que terminó el 30 de junio de 2017, la principal variación se refleja en las cuentas por pagar a proveedores.

B. Recursos de Capital

Los pasivos totales de Franquicias Panameñas al 30 de septiembre de 2017 muestran un monto de B/.53.5 millones, mientras que al cierre del trimestre anterior que terminó el 30 de junio de 2017, eran de B/.52.1 millones para un incremento de 2.7%, las principales variaciones se reflejan en los rubros de cuentas por pagar bonos emitidos, cuentas por pagar a proveedores.

Al 30 de septiembre de 2017, Franquicias Panameñas muestra los siguientes índices: deuda total / capital 4.65; deuda financiera / capital 3.19; en comparación estos mismos índices se mostraban al 30 de junio de 2017 así: deuda total / capital de 4.40 y deuda financiera / capital 3.17 respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2017, la empresa mantiene utilidades no distribuidas acumuladas de B/.8,531,290 en comparación a las utilidades no distribuidas acumuladas al 30 de junio de 2017 que era B/.8,867,498

C. Resultados de las Operaciones

Las ventas de restaurantes acumuladas de Franquicias Panameñas al 30 de septiembre de 2017 ascienden a B/.81.1 millones vs B/.78.1 millones para el mismo período de 2016, para una variación de 3.8%, la utilidad operativa al 30 de septiembre de 2017 es B/-.627,604, comparado con B/.2,588,380 para el mismo período de 2016.

Los gastos de ventas, generales y administrativos al 30 de septiembre de 2017 ascienden a la suma B/.53.2 millones, mientras que a la misma fecha de 2016 eran B/.52.9 millones. Los rubros que presentan la principal variación son los de salarios y otras remuneraciones, servicios públicos, depreciaciones, alquileres y propaganda, debido principalmente a la apertura de nuevos restaurantes.

La ganancia antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones (ebitda) al tercer trimestre de 2017 asciende a la suma de B/.5,041,817; cobertura de interés (ebitda / intereses) de 3.6 y un ebitda / ventas netas de 6.1%; mientras que al mismo trimestre de 2016 era B/.7,777,784 (ebitda), 5.4 (ebitda /intereses) y 9.5% (ebitda / ventas netas).

D. Análisis de perspectivas

Durante el tercer trimestre de 2017 Franquicias Panameñas, S. A. realizó la apertura de tres (3) nuevos restaurantes, además se realizaron remodelaciones a seis (6) restaurantes en la ciudad de Panamá y tres (3) en el interior, para un total de nueve remodelaciones (9), de igual forma durante el cuarto trimestre del año se harán las remodelaciones a los restaurantes que le correspondan, de acuerdo al cronograma planificado y al contrato con el franquiciador internacional.

Durante el tercer trimestre del año se observa aun un bajo nivel de crecimiento en las ventas, persisten factores relacionados al entorno económico del país, la competencia y de forma importante por la afectación que han tenido un grupo de 30 restaurantes que se encuentran en la ruta de construcción de la línea 2 del Metro de Panamá, así como otros restaurantes que han sido afectados por construcciones públicas en Vía España y en David (carretera interamericana); para el último trimestre del año estimamos un mejor desempeño en las ventas producto de las aperturas de nuevos restaurantes programadas para dicho período; y por el incremento en ventas que tradicionalmente genera el mes de diciembre.

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

II PARTE RESUMEN FINANCIERO

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	TRIMESTRE AL 30/09/17	TRIMESTRE AL 31/06/17	TRIMESTRE AL 31/03/17	TRIMESTRE AL 31/12/16
Ventas o Ingresos Totales	83,469,536	54,172,136	26,382,237	113,350,981
Margen Operativo	-0.75%	-1.37%	-3.76%	3.85%
Gastos Generales y Administrativos	47,510,441	31,272,112	15,913,670	63,522,484
Utilidad o Pérdida Neta	-2,019,667	-1,683,459	-1,489,247	1,757,236
Acciones emitidas y en circulación	600	600	600	600
Utilidad o Pérdida por Acción	-3,366	-2,806	-2,482	2,929
Depreciación y Amortización	5,669,421	3,736,476	1,859,901	6,995,200
Utilidades o pérdidas no recurrentes				935,039

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE AL 30/09/17	TRIMESTRE AL 31/06/17	TRIMESTRE AL 31/03/17	TRIMESTRE AL 31/12/16
Activo Circulante	17,438,525	17,862,886	22,183,992	22,066,348
Activos Totales	64,985,773	63,939,440	67,296,482	66,728,083
Pasivo Circulante	33,056,594	30,220,365	31,937,449	29,822,298
Deuda a Largo Plazo	18,382,929	19,883,574	21,375,894	20,761,913
Acciones Preferidas	0	0	0	0
Capital Pagado	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
Utilidades Retenidas	8,531,290	8,867,498	9,061,709	11,253,957
Patrimonio Total	11,510,626	11,846,834	12,041,045	14,233,293
RAZONES FINANCIERAS:				
Dividendo/Acción	1,172	1,172	1,172	1,503
Deuda Total/Patrimonio	4.65	4.40	4.59	3.69
Capital de Trabajo	(15,618,069)	(12,357,499)	-9,753,457	-7,755,950
Razón Corriente	0.53	0.59	0.69	0.74
Utilidad Operativa/Gastos financieros	-0.45	-0.79	-1.99	2.14



**III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS**

Se adjunta al presente informe, el Estado Financiero Interino Trimestral de Franquicias Panameñas, S. A., al 30 de septiembre de 2017.

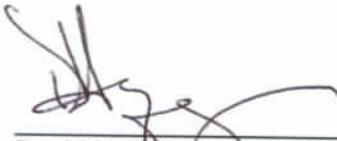
**IV PARTE
CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO**

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

FIDUCIARIO	EMISOR	MONTO AUTORIZADO HASTA	SALDO CAPITAL
MMG Trust Series A,B,C, D, E, F, G y H	Franquicias Panameñas, S. A.	US\$50,000,000.00	US\$17,959,685.88

**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 30 de noviembre de 2017.



David Herriguez 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"

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 30 de septiembre de 2017:

1. El saldo a capital de los Bonos Serie A, B, C, D, E, F, G y H emitidos y en circulación, garantizados por el Fideicomiso de Garantía, asciende a Diecisiete Millones Novecientos Cincuenta y Nueve Mil Seiscientos Ochenta y Cinco Dólares con 88/100 (US\$ 17,959,685.88) (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.

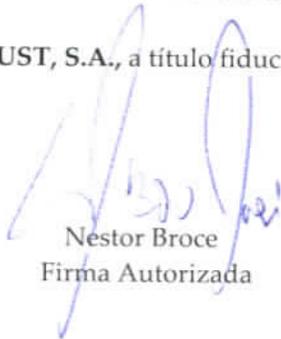
3. El total del patrimonio administrado del fideicomiso de garantía es de treinta y tres millones doscientos veinticuatro mil seiscientos dólares con 00/100 (US\$ 33, 224,600.00).
4. La relación de cobertura establecida en el prospecto informativo que resulta de dividir el patrimonio del fideicomiso entre el monto en circulación es de 185%.



5. La cobertura histórica de los últimos tres trimestres son las siguientes: al 31 de diciembre de 2016 fue de 151%, al 31 de marzo de 2017 fue de 148% y al 30 de junio de 2017 fue de 164% .
6. La concentración de los bienes fiduciarios del Emisor es sobre bienes inmuebles.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día trece (13) de octubre de dos mil diecisiete (2017).

MMG TRUST, S.A., a título fiduciario.



Nestor Broce
Firma Autorizada



Marielena Garcia Maritano
Firma Autorizada

Franquicias Panameñas, S. A.

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

Informe y Estados Financieros Interinos

Tercer trimestre finalizado

30 de Septiembre de 2017, con cifras

Comparativas al 31 de diciembre 2016

Franquicias Panameñas, S. A.

Índice para los Estados Financieros 30 de septiembre de 2017

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1 - 2
Estados Financieros:	
Estado de Situación Financiera	3
Estado de Resultado Integral	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 30 de Septiembre del 2017, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los nueve 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.

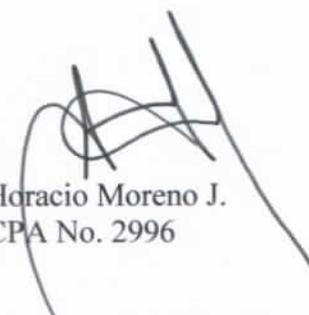
Responsabilidad del Contador Público

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 30 de septiembre de 2017, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los nueve 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

30 de noviembre del 2017
Panama, República de Panama



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

Estado de Situación Financiera
Al 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016
(Expresado en balboas)

	2017	2016
Activos		
Activos circulantes		
Efectivo	193,401	4,676,035
Cuentas por cobrar, neto (Nota 5)	669,276	1,034,239
Inventario (Nota 6)	8,267,744	7,963,158
Impuesto sobre la renta pagado por anticipado	548,516	273,345
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas (Nota 14)	5,895,365	5,872,304
Anticipo a proveedores	1,211,912	1,995,244
Gastos pagados por anticipado	<u>652,311</u>	<u>252,023</u>
Total activos circulantes	<u>17,438,527</u>	<u>22,066,348</u>
Activos no circulantes		
Propiedades, maquinaria, equipos y mejoras a la propiedad arrendada (Nota 8)	36,804,829	35,455,712
Franquicias, neto (Nota 9)	2,156,153	1,735,739
Inversiones en asociada (Nota 7)	2,434,917	2,434,917
Otros activos	<u>6,151,348</u>	<u>5,035,367</u>
Total activos no circulantes	<u>47,547,246</u>	<u>44,661,735</u>
Total de activos	<u>64,985,773</u>	<u>66,728,083</u>
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos		
Pasivos circulantes		
Porción circulante de préstamos bancarios (Nota 10)	7,090,000	2,750,000
Porción circulante de bonos por pagar (Nota 12)	6,632,601	8,701,213
Porción circulante de arrendamientos financieros (Nota 11)	86,414	91,056
Valores comerciales negociables por pagar (Nota 13)	4,504,082	4,987,394
Cuentas por pagar - proveedores	7,752,497	6,391,216
Impuesto sobre la renta por pagar	-	-
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	2,069,042	1,802,352
Cuentas por pagar - compañías relacionadas (Nota 14)	<u>4,921,958</u>	<u>5,099,067</u>
Total de pasivos circulantes	<u>33,056,594</u>	<u>29,822,298</u>
Pasivos no circulantes		
Préstamos bancarios a largo plazo (Nota 10)	-	-
Bonos por pagar a largo plazo (Nota 12)	18,206,683	20,522,494
Arrendamientos financieros LP (Nota 11)	176,246	239,419
Prima de antigüedad	<u>2,035,624</u>	<u>1,910,579</u>
Total de pasivos no circulantes	<u>20,418,552</u>	<u>22,672,492</u>
Total de pasivos	<u>53,475,147</u>	<u>52,494,790</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	<u>8,531,290</u>	<u>11,253,957</u>
Total de patrimonio	<u>11,510,626</u>	<u>14,233,293</u>
Total de pasivo y patrimonio	<u>64,985,773</u>	<u>66,728,083</u>

Las notas que se adjuntan son parte integral de estos estados financieros.



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

Estado de Resultado Integral
Al 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 30 de septiembre 2016
(Expresado en balboas)

	2017	2016
Ingresos		
Ventas netas	82,898,822	81,640,772
Costo de venta	<u>(30,917,278)</u>	<u>(28,761,383)</u>
Utilidad bruta	51,981,544	52,879,389
Gastos generales y administrativos (Nota 16)	(53,179,862)	(50,774,476)
Ingresos por alquileres (Nota 14)	332,135	320,903
Otros ingresos (Nota 14)	<u>238,579</u>	<u>132,564</u>
Utilidad en operaciones	(627,604)	2,588,380
Gastos de intereses	(1,392,063)	(1,441,586)
Participación en Asociada (Nota 7)	<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	(2,019,667)	1,146,794
Impuesto sobre la renta (Nota 17)	<u>-</u>	<u>(286,699)</u>
Utilidad neta	<u>(2,019,667)</u>	<u>860,095</u>

Las notas que se adjuntan son parte integral de estos estados financieros.

Franquicias Panameñas, S. A.

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

Estado de Cambios en el Patrimonio

Al 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016

(Expresado en balboas)

	<u>Capital en</u> <u>Acciones</u>	<u>Acciones en</u> <u>Tesorería</u>	<u>Impuesto</u> <u>Complementario</u>	<u>Utilidades no</u> <u>Distribuidas</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de diciembre de 2015	5,949,063	(2,949,063)	(20,664)	10,398,722	13,378,058
Utilidad neta	-	-	-	1,757,235	1,757,235
Transacciones con el Accionista					
Dividendos declarados	-	-	-	(902,000)	(902,000)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	5,949,063	(2,949,063)	(20,664)	11,253,957	14,233,293
Utilidad neta	-	-	-	(2,019,667)	(2,019,667)
Transacciones con el Accionista					
Dividendos declarados	-	-	-	(703,000)	(703,000)
Saldo al 30 de septiembre de 2017	<u>5,949,063</u>	<u>(2,949,063)</u>	<u>(20,664)</u>	<u>8,531,290</u>	<u>11,510,626</u>

Las notas que se adjuntan son parte integral de estos estados financieros.

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

Estado de Flujos de Efectivo – Continuación
Al 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016
(Expresado en balboas)

	2017	2016
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	(2,019,667)	2,342,819
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)	5,442,363	6,752,183
Pérdida neta por descarte de activos fijos	9,655	-
Amortización de franquicias (Nota 9)	228,669	243,131
Amortización de costos de deuda	-	260,867
Provisión para posibles cuentas incobrables	-	-
Provisión de inventario	-	200,000
Participación en asociada	-	(17,276)
Prima de antigüedad neto de pagos	125,045	193,644
Gastos de intereses	1,392,063	2,054,147
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	364,963	(337,815)
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas	(23,061)	102,619
Inventarios	(304,586)	2,339,290
Gastos pagados por anticipado	(675,459)	(44,875)
Anticipos a proveedores	783,332	(713,847)
Franquicias	(649,082)	(689,564)
Otros activos	(1,115,981)	(450,127)
Cuentas por pagar - proveedores	1,361,281	309,387
Cuentas por pagar - relacionadas	(177,109)	935,367
Otras cuentas por pagar y pasivos acumuladas	266,690	(263,528)
Impuesto sobre la renta pagado	0	(760,703)
Intereses pagados	(1,392,063)	(2,054,147)
 Efectivo neto provisto por las actividades de operación	 <u>3,617,052</u>	 <u>10,401,572</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de maquinaria, equipo y mejoras y efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(6,801,136)	(7,028,816)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Financiamientos recibidos	4,340,000	4,190,000
Abonos a préstamos bancarios	-	(7,583,330)
Producto de la emisión de bonos	2,500,000	11,700,000
Amortización de bonos	(6,936,373)	(8,772,543)
Costos de emisión de bonos	51,950	(234,469)
Valores comerciales negociables	(483,313)	(1,412)
Dividendos pagados	(703,000)	(902,000)
Adquisición de arrendamientos financieros	-	319,077
Pago de arrendamientos financieros	(67,815)	(73,432)
 Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	 <u>(1,298,551)</u>	 <u>(1,358,109)</u>
Aumento neto en el efectivo	(4,482,634)	2,014,647
Efectivo al inicio del año	4,676,035	2,661,388
Efectivo al final del año	<u>193,401</u>	<u>4,676,035</u>

Las notas que se adjuntan son parte integral de estos estados financieros.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016

(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 Ángeles, Calle Harry Eno.

Estos estados financieros han sido aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía el 30 de septiembre de 2017.

2. Resumen de las Políticas de Contabilidad 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 intermedios han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.34, Información Financiera Interinos, sobre la base del costo histórico.

La NIC 34 no requiere de la revelación en los estados financieros interinos de todas las normas que se incluyen al preparar estados financieros anuales según los requerimientos de las NIIF. A pesar que la Administración considera que las revelaciones incluidas son adecuadas para que la información no sea interpretada incorrectamente, se sugiere que estos estados financieros interinos sean leídos en conjunto con los estados financieros auditados de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2016. Los resultados de las operaciones de los períodos interinos no necesariamente son indicativos de los resultados a ser esperados para el año completo.

Franquicias Panameñas, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016

(Expresado en balboas)

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

Base de Preparación (continuación)

Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones que no han sido adoptadas

Un número de nuevas normas y enmiendas a las normas e interpretaciones han sido publicadas y no son mandatorias para el 31 de diciembre de 2016 y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía:

- NIIF 9, “Instrumentos Financieros”. Se refiere a la clasificación, medición y reconocimiento de los activos y pasivos financieros e introduce nuevas normas para la contabilidad de cobertura. En julio 2014 el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés) hizo cambios posteriores a las normas de clasificación y medición e introdujo un nuevo modelo de deterioro. Estas últimas enmiendas completan los nuevos estándares 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 de 2018 y la adopción anticipada es permitida.
- NIIF 15 “Ingresos de Contratos con Clientes”. La IASB emitió una nueva norma para el reconocimiento de ingresos. Esta reemplazará a la NIC 18, la cual cubre contratos de bienes y servicios y la NIC 11 que cubre contratos de construcción. Esta nueva norma está basada en el principio de que el ingreso es reconocido cuando un cliente obtiene el control de un bien o servicio, así el concepto de control reemplaza el concepto existente de riesgos y beneficios. Esta norma permite la adopción de un enfoque retrospectivo modificado. Bajo este acercamiento las entidades reconocen los ajustes transicionales en utilidades retenidas en la fecha de aplicación inicial sin reestructurar el período comparativo. Sólo tendrán que aplicar las nuevas normas a los contratos que no están completados a la fecha de la aplicación inicial. La Compañía está evaluando el impacto de esta nueva norma y no puede estimar el impacto de la adopción de esta norma en los estados financieros consolidados. La norma es efectiva para períodos anuales que inician en, o después del 1 de enero de 2018, siendo permitida la adopción anticipada.

Franquicias Panameñas, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016

(Expresado en balboas)

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

Base de Preparación (continuación)

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

- NIIF 16 - Arrendamientos. La IASB emitido en enero de 2016, la NIIF 16, que sustituye a la NIC 17 - Arrendamientos. Esta norma introduce cambios significativos en la contabilidad por parte de los arrendatarios en particular. Debido a la reciente publicación de esta norma, el Grupo aún está en proceso de evaluar el impacto total de la misma. Esta norma es efectiva para los períodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2019 y se permite la adopción anticipada si se aplica igualmente la NIIF 15.

Unidad de Presentación y 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 y 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 es 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 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016

(Expresado en balboas)

2. Resumen de las Políticas de Contabilidad 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 estado de situación financiera 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 estado de situación financiera 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 efectivo, 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 participación patrimonial y son inicialmente reconocidas al costo. La inversión en asociada 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 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016

(Expresado en balboas)

2. Resumen de las Políticas de Contabilidad 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 al 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. La Compañía capitaliza los costos financieros relacionados con la adquisición de activos operativos. 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.

Franquicias Panameñas, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016

(Expresado en balboas)

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

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, Bonos por Pagar y Valores Negociables Comerciales

Los préstamos, bonos por pagar y valores negociables comerciales 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, bonos por pagar y/o valores comerciales negociables.

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.

Franquicias Panameñas, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016

(Expresado en balboas)

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

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 **nueve** meses del periodo ascendió a B/.286,164 (2016: B/.398,394).

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.

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 al accionista de la Compañía es reconocida como un pasivo en los estados financieros en el período en el cual los dividendos son aprobados.

Franquicias Panameñas, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016

(Expresado en balboas)

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

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 neta gravable, utilizando la tasa vigente a la fecha del estado de situación financiera.

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. Al 30 de septiembre de 2017 y 2016 no fue requerido establecer ningún impuesto sobre la renta diferido.

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.

Franquicias Panameñas, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016

(Expresado en balboas)

3. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros (Continuación)

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/.182,818 (2016: B/.185,730).

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.

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 2017, 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", "G" y "H" de los bonos corporativos, complementando con los flujos de efectivo provenientes de las actividades de operación.

Franquicias Panameñas, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016

(Expresado en balboas)

3. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros (Continuación)

Riesgo de Liquidez (continuación)

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 estado de situación financiera. 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 y los saldos a más de un año, se presentan a su valor contractual sin incluir los intereses.

	<u>Menos de un año</u>	<u>De 1 a 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
30 de Septiembre de 2017			
Préstamos bancarios	7,090,000	-	-
Arrendamiento financiero	86,414	176,246	-
Bonos por pagar	6,632,601	18,206,683	-
Valores comerciales negociables por pagar	4,504,082	-	-
Cuentas por pagar – proveedores	7,752,497	-	-
Cuentas por pagar – compañías relacionadas	4,921,958	-	-
Otras cuentas por pagar	2,069,042	-	-
31 de diciembre de 2016			
Préstamos bancarios	2,750,000	-	-
Arrendamiento financiero	91,056	262,231	-
Bonos por pagar	8,701,213	20,522,494	-
Valores comerciales negociables por pagar	4,987,394	-	-
Cuentas por pagar – proveedores	6,391,216	-	-
Cuentas por pagar – compañías relacionadas	5,099,067	-	-
Otras cuentas por pagar	1,802,352	-	-

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 financieros por pagar que se muestran en el estado de situación financiera menos el efectivo. El total del capital está determinado como el total del patrimonio, más la deuda neta.

Franquicias Panameñas, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016

(Expresado en balboas)

3. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros (Continuación)

Administración del Riesgo de Capital (continuación)

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

	2017	2016
Total de préstamos, bonos, valores negociables y arrendamientos financiero por pagar (Notas 10, 11 y 12)	36,711,736	37,291,576
Menos: Efectivo	<u>(193,401)</u>	<u>(4,676,035)</u>
Deuda neta	36,518,335	32,615,541
Total de patrimonio	<u>11,510,626</u>	<u>14,233,293</u>
Total de capital	<u>48,028,961</u>	<u>46,848,834</u>
Razón de apalancamiento	<u>76%</u>	<u>70%</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.

La Compañía no mantiene activos y pasivos registrados a valor razonable en el estado de situación financiera. Para los instrumentos financieros que no están registrados a su valor razonable en el estado de situación financiera, 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 el préstamo bancario en la Nota 10.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016

(Expresado en balboas)

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:

	2017	2016
Clientes	568,782	902,579
Otros	<u>120,288</u>	<u>131,660</u>
	<u>689,070</u>	<u>1,034,239</u>

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

	2017	2016
Cuentas por cobrar corrientes	526,333	991,605
Cuentas por cobrar vencidas no deterioradas	120,103	42,634
Cuentas por cobrar deterioradas	<u>42,634</u>	<u>-</u>
	<u>689,070</u>	<u>1,034,239</u>

Franquicias Panameñas, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016

(Expresado en balboas)

5. Cuentas por Cobrar, Neto (Continuación)

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:

	2017	2016
Saldo al inicio del año	-	-
Provisión del año	19,793	173,723
Castigos	<u>-</u>	<u>(173,723)</u>
Saldo al final del año	<u>19,793</u>	<u>-</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.

6. Inventarios

Los inventarios se resumen a continuación:

	2017	2016
Suministros y otros	6,551,624	5,770,737
Partes y piezas	885,104	712,575
Materia prima	495,579	1,025,432
Productos terminados	40,701	48,971
Inventario en tránsito	<u>494,740</u>	<u>605,443</u>
	8,467,748	8,163,158
Menos: Provisión de inventario	<u>(200,000)</u>	<u>(200,000)</u>
	<u>8,267,748</u>	<u>7,963,158</u>

Franquicias Panameñas, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016

(Expresado en balboas)

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:

	2017	2016
Saldo neto al inicio del año		
Aporte del año	2,434,917	2,417,641
Participación en los resultados del año y efecto del aumento en participación	<u>-</u>	<u>17,276</u>
Saldo neto al final del año	<u>2,434,917</u>	<u>2,434,917</u>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016

(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:

	Por el año terminado el 31 de marzo de 2017						Total
	Terreno	Edificio	Mejoras a la Propiedad	Maquinaria y Equipos	Mobiliario, Enseres y Automovilización	Construcción en Proceso	
31 de diciembre de 2016. Costo							
Saldo al inicio del año	327,252	865,446	39,546,178	35,419,552	6,977,024	3,303,425	86,438,877
Adiciones	-	-	1,396,638	1,896,228	278,704	3,229,566	6,801,136
Retiros	-	-	-	-	(102,820)	-	(102,820)
Traslado	-	-	1,963,926	617,398	87,491	(2,668,815)	-
Saldo al final de año	<u>327,252</u>	<u>865,446</u>	<u>42,906,742</u>	<u>37,933,178</u>	<u>7,240,399</u>	<u>3,864,176</u>	<u>93,137,193</u>
Depreciación y amortización acumuladas							
Saldo al inicio de año	-	708,772	21,121,609	24,086,141	5,066,643	-	50,983,165
Depreciación y amortización	-	6,629	2,949,609	2,118,575	367,550	-	5,442,363
Retiros	-	-	-	-	(93,165)	-	(93,165)
Saldo al final de año	<u>-</u>	<u>715,401</u>	<u>24,071,218</u>	<u>26,204,716</u>	<u>5,341,028</u>	<u>-</u>	<u>56,332,363</u>
Valor neto en libros al 30 de Septiembre de 2017	<u>327,252</u>	<u>150,045</u>	<u>18,835,524</u>	<u>11,728,462</u>	<u>1,899,371</u>	<u>3,864,176</u>	<u>36,804,830</u>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016

(Expresado en balboas)

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

	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016						Total
	Terreno	Edificio	Mejoras a la Propiedad	Maquinaria y Equipos	Mobiliario, Enseres y Automovilización	Construcción en Proceso	
Costo							
Saldo al inicio del año	327,252	865,446	35,582,773	32,526,230	6,629,399	2,626,508	79,557,608
Adiciones	-	-	60,192	1,095,262	352,445	5,520,916	7,028,815
Retiros	-	-	-	-	(147,546)	-	(147,546)
Traslado	-	-	2,903,213	1,798,060	142,726	(4,843,999)	-
Saldo al final de año	<u>327,252</u>	<u>865,446</u>	<u>39,546,178</u>	<u>35,419,552</u>	<u>6,977,024</u>	<u>3,303,425</u>	<u>86,438,877</u>
Depreciación y amortización acumuladas							
Saldo al inicio de año	-	693,365	17,539,448	21,401,131	4,744,584	-	44,378,528
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>21,121,609</u>	<u>24,086,141</u>	<u>5,066,643</u>	<u>-</u>	<u>50,983,165</u>
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2016	<u>327,252</u>	<u>156,674</u>	<u>18,424,569</u>	<u>11,333,411</u>	<u>1,910,381</u>	<u>3,303,425</u>	<u>35,455,712</u>

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, DAIRY QUEEN Y CHILI'S. 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:

	2017	2016
Costo	4,030,251	3,381,169
Amortización acumulada	<u>(1,874,098)</u>	<u>(1,645,430)</u>
	<u>2,156,153</u>	<u>1,735,739</u>

Franquicias Panameñas, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016

(Expresado en balboas)

9. Franquicias, Neto (Continuación)

El movimiento de las franquicias es el siguiente:

	2017	2016
Saldo neto al inicio del año	1,735,740	1,289,306
Adiciones	649,082	689,564
Amortización	<u>(228,669)</u>	<u>(243,131)</u>
Saldo neto al final del año	<u>2,156,153</u>	<u>1,735,739</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 resultado integral se presenta en la Nota 16.

10. Préstamos Bancarios

Los préstamos bancarios se detallan a continuación:

	2017	2016
Banco General, S. A.		
Préstamos pagaderos en cuotas mensuales a capital e intereses, con garantía fiduciaria, con vencimientos en el 2017, tasa de interés anual de 4.75%, + feci (2016: 4.75%, + feci).	6,890,000	2,750,000
MMG Bank, S. A.		
Préstamo pagadero en 2 meses, con vencimiento el 3 de Octubre 2017, tasa de interés de 5.00%	<u>200,000</u>	<u>0</u>
Menos: Porción circulante de préstamos bancarios	<u>7,090,000</u>	<u>2,750,000</u>
Préstamos bancarios a largo plazo, porción no circulante	<u>-</u>	<u>-</u>

Franquicias Panameñas, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016

(Expresado en balboas)

10. Préstamos Bancarios (Continuación)

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:

	2017	2016
A un año	7,090,000	2,750,000
De 1 a 5 años	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>7,090,000</u>	<u>2,750,000</u>

11. Arrendamiento Financieros por Pagar

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

	2017	2016
Menos de 1 año	99,029	107,512
De 1 a 3 años	<u>190,081</u>	<u>262,231</u>
	289,110	369,743
Futuros cargos financieros	<u>(26,450)</u>	<u>(39,268)</u>
Valor presente del arrendamiento financiero por pagar	<u>262,660</u>	<u>330,475</u>

Franquicias Panameñas, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016

(Expresado en balboas)

11. Arrendamiento Financieros por Pagar (Continuación)

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

	2017	2016
Menos de 1 año	86,414	91,056
De 1 a 3 años	<u>176,246</u>	<u>239,419</u>
	<u>262,660</u>	<u>330,475</u>

12. Bonos por Pagar

Los bonos por pagar se detallan a continuación:

	2017	2016
Bonos Corporativos Serie "A"		
Bonos Serie "A", emitidos por un monto de B/.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%, 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.	-	357,143
Bonos Corporativos Serie "B"		
Bonos Serie "B", emitidos por un monto de 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, 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>750,000</u>	<u>3,000,000</u>
Pasan...	<u>7,750,000</u>	<u>10,357,143</u>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016

(Expresado en balboas)

12. Bonos por Pagar (Continuación)

	2017	2016
Vienen...	<u>7,750,000</u>	<u>10,357,143</u>
Bonos Corporativos Serie "B"		
Bonos Serie "B", emitidos por un monto de 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.	1,456,115	2,548,200
Bonos Corporativos Serie "C"		
Bonos Serie "C", emitidos por un monto de 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.	3,428,572	4,285,715
Bonos Corporativos Serie "D"		
Bonos Serie "D", emitidos por un monto de 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.	1,375,000	1,750,000
Bonos Corporativos Serie "E"		
Bonos Serie "E", emitidos por un monto de 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.	2,450,000	2,975,000
Bonos Corporativos Serie "F"		
Bonos Serie "F", emitidos por un monto de 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.	<u>4,650,000</u>	<u>5,580,000</u>
Pasan...	21,109,687	27,496,058



Franquicias Panameñas, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016

(Expresado en balboas)

12. Bonos por Pagar (Continuación)

	2017	2016
Vienen...	21,109,687	27,496,058
Bonos Corporativos Serie "G"		
Bonos Serie "G", emitidos por un monto de 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.	1,600,000	1,900,000
Bonos Corporativos Serie "H"		
Bonos Serie "H", emitidos por un monto de B/.2,500,000, a una tasa de interés anual fija de 4.25%, vencimiento en el 2022 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>2,250,000</u>	<u>-</u>
	24,959,687	29,396,058
Costos de financiamiento diferido, neto	<u>(120,403)</u>	<u>(172,351)</u>
	24,839,284	29,223,707
Menos: Porción circulante de bonos por pagar	<u>(6,632,601)</u>	<u>(8,701,213)</u>
Bonos por pagar a largo plazo	<u>18,206,683</u>	<u>20,522,494</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:

	2017	2016
A un año	6,688,972	8,795,914
De 1 a 5 años	18,270,715	20,600,144
Más de 5 años	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>24,959,687</u>	<u>29,396,058</u>

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016

(Expresado en balboas)

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 B/.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 30 de septiembre de 2017, la Compañía tiene colocado en el mercado un monto de B/.4,514,000 (2016: B/.5,000,000), con un plazo de hasta 360 días y una tasa de interés anual de hasta 3.75% (2016: 3.50%).

Debido a su vencimiento a corto plazo, el valor en libros de los valores comerciales negociables se aproxima a su valor razonable.

Al 30 de septiembre el saldo de los valores negociables por pagar, se detalla a continuación:

	2017	2016
Valores comerciales negociables por pagar	4,514,000	5,000,000
Costos de financiamiento diferido	<u>(9,918)</u>	<u>(12,606)</u>
Total	<u><u>4,504,082</u></u>	<u><u>4,987,394</u></u>

14. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

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

	2017	2016
En el Estado de Situación Financiera		
Cuenta por cobrar	<u>4,504,082</u>	<u>5,872,304</u>
Cuentas por pagar:		
Otras compañías relacionadas	2,582,528	3,187,467
Accionista	<u>2,339,430</u>	<u>1,911,600</u>

Franquicias Panameñas, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016

(Expresado en balboas)

14. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas (Continuación)

	2017	2016
Transacciones		
Ingresos por alquiler		
Otras compañías relacionadas	<u>4,500</u>	<u>6,000</u>
Ingresos por servicios administrativos:		
Otras compañías relacionadas	<u>54,000</u>	<u>72,000</u>
Otras transacciones – compañía relacionadas:		
Compras	<u>9,450,583</u>	<u>12,334,274</u>
Gastos de alquiler	<u>434,596</u>	<u>590,854</u>
Gastos de Servicios de Computadora	<u>90,000</u>	<u>120,000</u>
Compensación del personal ejecutivo clave	<u>495,626</u>	<u>627,411</u>

15. Compromisos

Contratos de Arrendamientos Operativos

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/.890,553 en el 2017. Los gastos por los nueve meses de propiedades arrendadas B/.2,892,891 (2016: B/.777,859), se incluyen en los gastos de ventas, generales y administrativos.

Los pagos mínimos futuros sobre operaciones no cancelables de arrendamiento financiero se presentan a continuación:

	2017	2016
No menos de un año	2,800,822	3,609,630
Mayor a un año y menor a 5 años	8,069,992	7,716,130
Mayor a 5 años	2,253,334	4,420,289

Líneas de crédito

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía mantenía convenios de líneas de crédito con instituciones financieras locales por B/.6,890,000 (2016: B/.6,000,000). Las utilidades de las líneas de crédito al 30 de septiembre de 2017 es de B/.6,890,000 (2016: B/.2,750,000).

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016

(Expresado en balboas)

16. Gastos de Ventas, Generales y Administrativos

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

	2017	2016
Salarios y otros beneficios	21,316,548	20,691,038
Servicios públicos	4,909,951	4,268,542
Depreciación y amortización (Notas 8 y 9)	5,669,421	5,189,404
Regalía - franquicias	4,549,799	4,384,299
Propaganda	4,558,566	4,382,164
Gastos de alquiler	3,383,371	2,854,186
Mantenimientos y reparaciones	1,503,771	1,214,104
Gas	534,935	424,541
Impuestos	808,258	1,030,045
Seguridad	630,246	575,936
Gastos de automóviles	257,848	257,877
Viajes y transporte	241,789	278,341
Uniformes	165,115	138,815
Provisión para cuentas incobrables (Nota 5)	19,793	12,985
Provisión de inventarios	-	-
Útiles de oficina	122,512	159,168
Servicios de Call Center	702,126	705,273
Servicios de almacenajes y despachos	-	768,774
Servicios de distribución y transporte	-	409,259
Seguros	141,582	137,080
Servicios profesionales	384,811	160,797
Otros	3,279,422	2,701,848
	<u>53,179,862</u>	<u>50,744,476</u>

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.

Franquicias Panameñas, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de septiembre de 2017 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2016

(Expresado en balboas)

17. Impuesto sobre la Renta (Continuación)

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:

	2017	2016
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	<u>(2,019,667)</u>	<u>2,542,819</u>
Impuesto sobre la renta correspondiente a la utilidad del año sobre la tasa de 25%	-	635,705
Efecto de:		
Ingresos no gravables y otros incentivos fiscales		
Gastos no deducibles y otras partidas	<u>-</u>	<u>(50,121)</u>
Provisión para el impuesto sobre la renta	<u>-</u>	<u>585,584</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 2016.

Al 31 de diciembre de 2016, 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.

Para el año 2015, la solicitud de no aplicación del cálculo alternativo del impuesto sobre la renta (CAIR) fue rechazado por la Dirección General de Ingresos; sin embargo, posteriormente fue sometido a reconsideración de la autoridad fiscal y en opinión de la Administración de la Compañía, se espera resulte favorable por parte de esta autoridad.

18. Contingencias

La Compañía y sus asesores legales, se encuentran en proceso de seguimiento de posibles contingencias indemnizatorias por siniestro, que a la fecha de emisión de los estados financieros, aún no se ha formalizado una querrela penal contra la Compañía.