

REPUBLICA DE PANAMA  
COMISION NACIONAL DE VALORES

FORMULARIO IN-T  
INFORME DE ACTUALIZACION  
TRIMESTRAL

Trimestre terminado el 31 de diciembre de 2018

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

VALORES QUE HA REGISTRADO:

I. **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 Diez Millones Ciento Cuarenta y Nueve Mil Novecientos Noventa y Nueve Dólares con 91/100 (US\$10,149,999.91), según el detalle que se muestra a continuación:

---

**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\$ 1,999,999.91**

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\$ 750,000.00**

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\$ 1,575,000.00**

Fecha de Vencimiento: Bonos Corporativos Serie E: 15 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\$ 3,100,000.00

**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\$ 1,100,000.00

**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\$ 1,625,000.00

**Fecha de Vencimiento:** Bonos Corporativos Serie H: 15 de marzo del 2022.

---

**II. 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)

Al 31 de Diciembre de 2018 Franquicias Panameñas, S. A., no mantiene ningún saldo pendiente en circulación de VCN's

---

**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, y emparedados. 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, Dairy Queen y Chill's.

## ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

### A. Liquidez

La razón corriente de Franquicias Panameñas, S. A., mostrada al 31 de diciembre de 2018 es de 0.41, mostrando una incremento de 0.01 respecto al tercer trimestre del año que fue de 0.40

El total de activos corrientes al 31 de diciembre de 2018 asciende a B/.14.5 millones, mostrando una variación de B/.1.9mm comparado al trimestre anterior finalizado el 30 de septiembre de 2018, que fue de B/.12.6 millones, la principal variación se refleja en los rubros de efectivo, cuentas por cobrar e inventarios.

Los pasivos corrientes muestran al cierre del cuarto trimestre del año 2018 un incremento de B/.4.5 millones respecto al trimestre que terminó el 30 de septiembre de 2018, la principal variación se reflejan en el rubro de porción corriente de préstamos bancarios.

### B. Recursos de Capital

Los pasivos totales de Franquicias Panameñas al 31 de diciembre de 2018 muestran un monto de B/.50.8 millones, mientras que al cierre del trimestre anterior que terminó el 30 septiembre de 2018 eran de B/.47.3 millones para una variación de 7.4%, los principales incrementos se reflejan en el rubro porción circulante de préstamos por pagar y en las cuentas por pagar a proveedores y la principal disminución en el rubro de bonos corporativos a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2018, Franquicias Panameñas muestra los siguientes Indices: deuda total / capital 11.13; deuda financiera / capital 4.87; en comparación estos mismos índices se mostraban al 30 de septiembre de 2018 así: deuda total / capital de 6.29 y deuda financiera / capital 2.58 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018, la empresa mantiene un valor acumulado en la cuenta de utilidades no distribuidas de B/-.5,413,187 en comparación a las utilidades no distribuidas acumuladas al 30 de septiembre de 2018 que era B/-.2,458,668.

### C. Resultados de las Operaciones

Las ventas de restaurantes acumuladas al 31 de diciembre de 2018 ascienden a B/.106.0 millones, para una disminución de 5.2% respecto al mismo período del año 2017, la utilidad en operaciones (ebit) al 30 de diciembre de 2018 es B/-.6,128,182

Los gastos de ventas, generales y administrativos al 31 de diciembre de 2018 ascienden a la suma B/.67.5 millones, mientras que a la misma fecha de 2017 eran B/.65.0 millones. Los rubros que presentan la principal variación son los de salarios y otras remuneraciones, servicios públicos y alquileres.

El resultado antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones (ebitda) al cuarto trimestre de 2018 asciende a la suma de B/.2,005,220; cobertura de interés (ebitda / intereses) 1.3 y ebitda / ventas netas de 1.9%; mientras que al mismo trimestre de 2017 era B/.7,377,577. (ebitda), 4.0 (ebitda /intereses) y 6.5% (ebitda / ventas netas).

### D. Análisis de perspectivas

Durante el cuarto trimestre de 2018 Franquicias Panameñas, S. A. realizó la apertura de un (4) nuevos restaurante de las marcas KFC (2), DQ (1) y PH (1), todos en la ciudad de Panamá, no se realizaron remodelaciones durante el cuarto trimestre.

Al cierre del cuarto trimestre del año 2018 persisten niveles adversos de ventas en los restaurantes respecto al mismo período del año anterior, estos incrementos también han impactado a la mayoría de nuestros proveedores principalmente de servicios que nos han comunicado incrementos en los mismos, al 31 de diciembre aún se mantiene la afectación de una cantidad importante de nuestros restaurantes ubicados en la ruta de construcción de la línea 2 del Metro.

En cuanto a expectativas para el año 2019 no se observan indicios de que la situación de recesión económica por la que atraviesa el país mejore en el corto plazo, esto aunado a la incertidumbre del efecto que podría tener sobre la actividad económica del país por ser el 2019 un año electoral y cambio de gobierno.

La empresa sigue implementando fuertes medidas de recorte de gastos y costos y otros ahorros para mitigar la situación, así como la ejecución de planes de mercadeo agresivos y de forma consistente se sigue recibiendo apoyo financiero de nuestras empresas relacionadas.

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 31/12/18	TRIMESTRE AL 30/09/18	TRIMESTRE AL 30/06/18	TRIMESTRE AL 31/03/18
Ventas o Ingresos Totales	109,556,883	81,125,229	53,952,431	27,421,659
Margen Operativo	-5.59%	-4.26%	-3.52%	-1.9%
Gastos Generales y Administrativos	67,528,687	49,680,173	32,739,115	16,208,460
Utilidad o Pérdida Neta	-7,421,096	-4,723,683	-2,815,852	-779,380
Acciones emitidas y en circulación	600	600	600	600
Utilidad o Pérdida por Acción	-12,797	-7,873	-4,693	-1,299
Depreciación y Amortización	8,133,402	6,092,039	4,019,405	1,970,674
Utilidades o pérdidas no recurrentes	-257,105			

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE AL 31/12/18	TRIMESTRE AL 30/09/18	TRIMESTRE AL 30/06/18	TRIMESTRE AL 31/03/18
Activo Circulante	14,470,080	12,567,322	13,397,353	15,150,321
Activos Totales	55,365,333	54,848,141	56,443,604	57,490,801
Pasivo Circulante	35,620,394	31,061,264	29,760,048	34,008,548
Deuda a Largo Plazo	5,718,727	6,861,264	14,991,853	16,851,285
Acciones Preferidas	0	0	0	0
Capital Pagado	10,000,000	10,000,000	3,000,000	3,000,000
Utilidades Retenidas	-5,413,187	-2,458,668	-550,838	1,485,634
Patrimonio Total	4,566,149	7,520,668	2,428,498	4,464,970
<b>RAZONES FINANCIERAS:</b>				
Dividendo/Acción	0	0	0	0
Deuda Total/Patrimonio	11.13	6.29	22.24	11.88
Capital de Trabajo	(21,150,314)	(18,494,572)	(16,202,426)	(18,858,227)
Razón Corriente	0.41	0.40	0.45	0.45
Utilidad Operativa/Gastos financieros	-3.95	-2.72	-2.07	-0.72

## III PARTE ESTADOS FINANCIEROS

Se adjunta al presente informe, el Estado Financiero Interino Trimestral de Franquicias Panameñas, S. A., al 31 de diciembre de 2018.

## 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 C, D, E, F, G y H	Franquicias Panameñas, S. A.	US\$50,000,000.00	US\$10,149,999.91

**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 2019.

  
 \_\_\_\_\_  
**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"***



**MMG TRUST (PANAMA)**

A MEMBER OF THE MORGAN & MORGAN GROUP

**CERTIFICACIÓN**

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

**MMG TRUST S.A.**, en su condición de agente fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido por **FRANQUICIAS PANAMEÑAS, S.A.** (en adelante la "Emisora") para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de ésta, derivadas de la oferta pública de los bonos corporativos rotativos de hasta Cincuenta Millones de Dólares con 00/100 (US\$ 50.000.000.00), cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 365-12 de 29 de octubre de 2012; por este medio certifica que al 31 de diciembre de 2018:

1. El saldo a capital de los Bonos Serie C, D, E, F, G y H emitidos y en circulación, garantizados por el Fideicomiso de Garantía, asciende a Diez Millones Ciento Cuarenta y Nueve Mil Novecientos Noventa y Nueve Dólares con 91/100 (US\$ 10,149,999.91) (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 diecinueve (19) 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).
  - Mediante **Escritura Pública No. 10,748** del 27 de diciembre de 2017, adicionada mediante Escritura Pública No. 1,367 de 8 de febrero de 2018, ambas inscritas el 1 de marzo de 2018 MMG Trust, S.A. en calidad de fiduciario cancela parcialmente el gravamen hipotecario y anticrético sobre un grupo de fincas, tal como consta inscrito a los Folios 28585, 28900, 324957 de la Sección de Propiedad y Propiedad Horizontal de Registro Público de Panamá, quedando en el Fideicomiso fincas cuyos valores de mercado cumplen con la cobertura mínima del ciento veinticinco por ciento (125%) del saldo a capital insoluto de los Bonos Garantizados, emitidos y en circulación, y establecida en el Prospecto Informativo.

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.



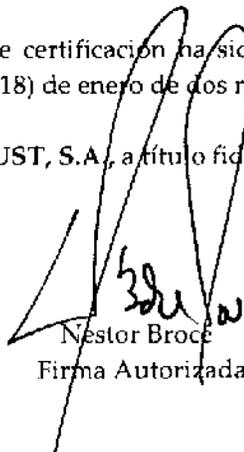
# MMG TRUST (PANAMA)

A MEMBER OF THE MORGAN & MORGAN GROUP

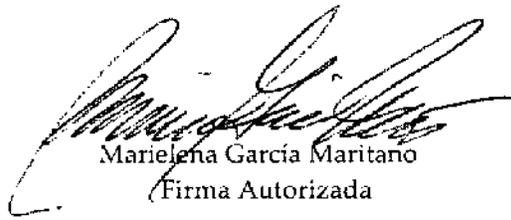
3. El total del patrimonio administrado del fideicomiso de garantía es de treinta y un millones trescientos diecinueve mil cien dólares con 00/100 (US\$ 31,319,100.00).
4. La relación de cobertura establecida en el prospecto informativo que resulta de dividir el patrimonio del fideicomiso entre el monto en circulación es de 308%.
5. La cobertura histórica de los últimos tres trimestres son las siguientes: al 31 de marzo de 2018 fue de 159%, al 30 de junio de 2018 fue de 245% y al 30 de septiembre de 2018 fue de 277%.
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 dieciocho (18) de enero de dos mil diecinueve (2019).

MMG TRUST, S.A., a título fiduciario.



Nestor Broce  
Firma Autorizada



Marielena Garcia Maritano  
Firma Autorizada

# **Franquicias Panameña s, S. A.**

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

**Informe y Estados Financieros Interinos**

**Cuarto trimestre finalizado**

**31 de Diciembre de 2018, con cifras**

**Comparativas al 31 de diciembre 2017**

	<b>Páginas</b>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Estados Financieros:	
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Resultado Integral	6
Estado de Cambios en el Patrimonio	7
Estado de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9 - 34

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

## 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 2018, 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.

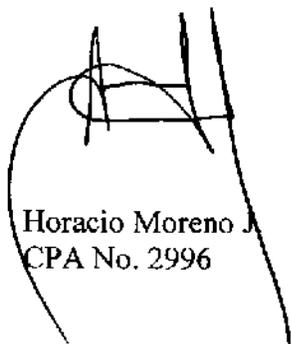
### **Responsabilidad del Contador Público**

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.

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

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 2018, 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

28 de Febrero del 2019  
Panama, República de Panama



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

**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de Diciembre de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017**  
(Expresado en balboas)

<b>Activos</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Activos Circulantes:</b>		
Efectivo	2,333,413	1,532,275
Cuentas por cobrar - neto (Nota 5)	1,605,711	1,042,976
Inventarios, neto (Nota 6)	7,258,791	8,373,518
Impuesto sobre la renta pagado por anticipado	696,108	696,108
Cuentas por Cobrar - compañías relacionadas (Nota 13)	1,178,035	490,543
Anticipo a proveedores	1,092,455	1,033,413
Gastos pagados por anticipado	305,567	228,428
<b>Total de activos circulantes</b>	<b>14,470,080</b>	<b>13,397,261</b>
<b>Activos no circulantes:</b>		
Propiedades, maquinarias, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto (Nota 7)	31,300,302	35,082,204
Cuentas por cobrar (Nota 18)	700,000	0
Franquicias, neto (Nota 8)	2,338,165	2,255,454
Fondo de Cesantía	3,438,752	3,155,655
Otros activos	3,118,034	2,407,831
<b>Total de activos no circulantes</b>	<b>40,895,253</b>	<b>42,901,144</b>
<b>Total de activos</b>	<b>55,365,333</b>	<b>56,298,405</b>
<b>Pasivos y Patrimonio</b>		
<b>Pasivos</b>		
<b>Pasivos Circulantes:</b>		
Sobregiro bancario	0	304,856
Porción circulante de préstamos bancarios (Nota 9)	11,990,000	6,890,000
Porción circulante de Bonos corporativos por pagar (Nota 11)	4,453,988	5,536,168
Porción circulante de arrendamientos financieros (Nota 10)	59,292	79,111
Valores comerciales negociables por pagar (Nota 12)	0	4,504,440
Cuentas por Pagar - Proveedores	10,696,575	7,918,104
Otras Cuentas por Pagar y Pasivos Acumulados	1,535,312	1,547,994
Cuentas por Pagar - compañías relacionadas (Nota 13)	6,885,227	3,397,869
<b>Total de pasivos circulantes</b>	<b>35,620,394</b>	<b>30,178,542</b>
<b>Pasivos no circulantes:</b>		
Bonos Corporativos a largo plazo (Nota 11)	5,634,977	17,094,163
Arrendamiento financieros a largo plazo (Nota 10)	83,750	160,308
Prima de antigüedad	2,254,437	2,111,792
Cuentas por Pagar - compañías afiliadas (Nota 13)	7,205,626	1,509,250
<b>Total de pasivos no circulantes</b>	<b>15,178,790</b>	<b>20,875,513</b>
<b>Total de pasivos</b>	<b>50,799,184</b>	<b>51,054,055</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital en acciones: 600 acciones comunes, emitidas y en circulación, sin valor nominal	10,000,000	5,949,063
Acciones en tesorería al costo	0	-2,949,063
Impuesto complementario	-20,664	-20,664
Utilidades no distribuidas	-5,413,187	2,265,014
<b>Total de patrimonio</b>	<b>4,566,148</b>	<b>5,244,350</b>
<b>Total de pasivo y patrimonio</b>	<b>55,365,333</b>	<b>56,298,405</b>

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 31 de Diciembre de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017**  
(Expresado en balboas)

	IV Trimestre		Acumulado	
	2018	2017	2018	2017
	Diciembre	Diciembre	Diciembre	Diciembre
<b>Ingresos</b>				
Ventas netas	28,081,445	30,413,417	108,328,678	113,444,871
Costo de ventas	(11,215,020)	(11,144,527)	(40,022,976)	(42,194,935)
<b>Utilidad Bruta</b>	16,866,425	19,268,890	68,305,702	71,249,936
Gastos generales y administrativos (Nota 16)	(19,632,781)	(19,551,308)	(75,404,984)	(72,731,170)
Otros gastos (Nota 18)	(257,105)	0	(257,105)	0
Ingresos por alquileres (Nota 14)	84,327	103,947	332,592	436,444
Otros ingresos (Nota 14)	265,883	484,034	895,613	722,613
	(19,539,677)	(18,963,327)	(74,433,884)	(71,572,113)
Utilidad en operaciones	(2,673,252)	305,563	(6,128,182)	(322,177)
Gastos de intereses	(281,278)	(470,075)	(1,550,019)	(1,862,138)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	(2,954,530)	(164,512)	(7,678,201)	(2,184,315)
Impuesto sobre la renta (Nota 17)	0	0	0	0
Utilidad neta	(2,954,530)	(164,512)	(7,678,201)	(2,184,315)

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

**Estado de Cambios en el Patrimonio**  
**Al 31 de Diciembre de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017**  
(Expresado en balboas)

	<u>Acciones</u>	<u>en Tesorería</u>	<u>Complementario</u>	<u>No Distribuidas</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2017	5,949,063	(2,949,063)	(20,664)	11,253,957	14,233,293
Dividendos pagados	0	-	-	(703,000)	(703,000)
Valores escindidos				(6,101,636)	(6,101,636)
Utilidad (Pérdida) neta	0	-	-	(2,184,307)	(2,184,307)
<b>Saldo al 31 diciembre de 2017</b>	<u>5,949,063</u>	<u>(2,949,063)</u>	<u>(20,664)</u>	<u>2,265,014</u>	<u>5,244,350</u>
<b>Saldo al 1 de enero de 2018</b>	5,949,063	(2,949,063)	(20,664)	2,265,014	5,244,350
<b>Resultado Integral</b>					
Pérdida neta				(7,678,200)	(7,678,200)
<b>Transacciones con el Accionista</b>					
Aporte a Capital	4,050,937	2,949,063			7,000,000
Dividendos pagados					
Acciones Preferidas	0	-	-	-	-
Acciones Comunes	0	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2018</b>	<u>10,000,000</u>	<u>-</u>	<u>(20,664)</u>	<u>(5,413,187)</u>	<u>4,566,148</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**  
**Al 31 de Diciembre de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017**  
(Expresado en balboas)

	2018	2017
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación</b>		
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	(7,678,201)	(2,184,308)
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 7)	7,810,437	7,380,478
Provisión para posibles cuentas incobrables	-	27,733
Pérdida neta por descarte de activos fijos	1,265,819	18,336
Amortización de franquicias (Nota 8)	474,173	319,267
Prima de antigüedad neto de pagos	142,644	201,213
Gastos de Intereses	1,550,019	1,862,139
<b>Cambios netos en activos y pasivos de operación:</b>		
Cuentas por cobrar	(1,262,735)	(36,470)
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas	(687,491)	(46,299)
Inventarios	1,114,727	(410,360)
Gastos pagados por anticipado	(77,139)	43,608
Anticipo a proveedores	(59,042)	961,831
Franquicias	(556,882)	(838,982)
Fondo de Cesantía	(283,097)	99,671
Otros activos	(710,203)	(627,790)
Cuentas por pagar - proveedores	2,778,471	1,526,888
Cuentas por pagar - relacionadas	3,487,358	4,749,718
Cuentas por pagar - afiliadas	5,696,376	(2,599,205)
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	(12,682)	(254,358)
Impuesto sobre la renta pagado	-	(442,776)
Intereses pagados	(1,550,019)	(1,862,139)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>11,442,532</u>	<u>7,888,195</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión</b>		
Adquisición de maquinaria, equipo y mejoras y efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(5,294,355)</u>	<u>(7,606,425)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Sobregiros bancarios	(304,856)	304,856
Financiamiento recibido	18,730,000	14,790,000
Abono a préstamo bancario	(13,630,000)	(10,650,000)
Producto de la emisión de Bonos	0	2,500,000
Amortización de bonos	(5,574,943)	(9,171,115)
Costo de emisión de bonos	33,577	77,739
Valores Comerciales Negociables	(4,504,440)	4,514,000
Pago de Valores Comerciales Negociables	0	(5,000,000)
Costo (Amortización) de Financiamiento de VCN'S	0	3,046
Dividendos pagados	0	(703,000)
Pago de arrendamiento financiero	(96,376)	(91,056)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(5,347,038)</u>	<u>(3,425,530)</u>
<b>Aumento (Disminución) neto en el efectivo</b>	801,136	(3,143,760)
<b>Efectivo al inicio del año</b>	1,532,275	4,676,035
<b>Efectivo al final del año</b>	<u>2,333,411</u>	<u>1,532,275</u>

# **Franquicias Panameñas, S. A.**

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

## **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre de 2018**

*(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 31 de Diciembre de 2018.

En Asamblea General de Accionistas celebrada el 6 de octubre de 2017 y elevada a Escritura Pública durante el año 2017, se aprobó conforme a lo que señala el Artículo 505-A del Código de Comercio de Panamá, la escisión parcial de su patrimonio a la sociedad Inmobiliaria Hentolwol, S. A. y Speedy Projects, Inc. constituidas de acuerdo con las leyes de la República de Panamá. El efecto en las utilidades no distribuidas fue de B/.6,101,636. (Véase Nota 13).

### **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 2017. Los resultados de las operaciones de los períodos interinos no necesariamente son indicativos de los resultados a ser esperados para el año completo.

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2018**  
(Expresado en balboas)

---

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

**Base de Preparación (continuación)**

***Nuevas normas y enmiendas adoptadas por la Compañía***

La Compañía ha aplicado las siguientes normas y enmiendas por primera vez para su período de presentación de informe a partir 1 de enero 2017:

- Enmienda a la NIC 12 en el reconocimiento de activos por impuesto sobre la renta diferido por pérdidas no realizadas.
- Enmienda a la NIC 7 que requiere la divulgación de cambios en los pasivos que surgen de las actividades de financiamientos.

***Nuevas normas y enmiendas 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 2017 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.
- 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 accreamiento 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 inicien en, o después del 1 de enero de 2018.

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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2018**  
(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.

No existen otras normas y enmiendas emitidas y que aún no son efectivas que se espere tenga un impacto material en la Compañía.

**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. (Véase Nota 8)

## **Franquicias Panameñas, S. A.**

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

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

**Al 31 de Diciembre de 2018**

*(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.

## **Franquicias Panameñas, S. A.**

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

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

**Al 31 de Diciembre de 2018**

*(Expresado en balboas)*

---

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

##### **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**

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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2018**  
(Expresado en balboas)

---

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

**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.

**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.

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2018**  
(Expresado en balboas)

---

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

**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/.416,373 (2017: B/.398,360).

*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 periodo en el cual los dividendos son aprobados.

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2018**  
(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 31 de diciembre de 2018 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 31 de Diciembre de 2018**  
(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 y los bonos por pagar a largo plazo.

Basados en simulaciones efectuadas por la Administración, el impacto en la pérdida neta (utilidad neta) sobre una variación de 0.5% sobre la tasa de interés en los financiamientos, sería de un aumento o disminución de B/.110,700 (2017: B/.170,625).

**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 31 de diciembre de 2018, los pasivos circulantes de la Compañía exceden sus activos circulantes.



**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2018**  
(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:

	<u>Menos de un año</u>	<u>De 1 a 5 años</u>	<u>Más de años</u>
<b>31 de Diciembre de 2018</b>			
Préstamos bancarios	11,990,000	-	-
Arrendamiento financiero	59,292	83,750	-
Bonos por pagar	4,453,988	5,634,977	-
Valores comerciales negociables por pagar	0	-	-
Cuentas por pagar – proveedores	10,696,575	-	-
Cuentas por pagar – compañías relacionadas	6,885,227	-	-
Cuentas por pagar – compañías afiliadas	7,205,626	-	-
Otras cuentas por pagar	1,535,312	-	-
<b>31 de diciembre 2017</b>			
Sobregiros bancarios	304,856	-	-
Préstamos bancarios	6,890,000	-	-
Arrendamiento financiero	79,111	171,686	-
Bonos por pagar	5,536,168	17,881,204	-
Valores comerciales negociables por pagar	4,504,440	-	-
Cuentas por paga – proveedores	7,918,104	-	-
Cuentas por pagar – compañías relacionadas	3,397,869	-	-
Cuentas por pagar – afiliadas	1,509,250	-	-
Otras cuentas por pagar	1,547,994	-	-

**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 31 de Diciembre de 2018

(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:

	2018	2017
Total de préstamos, bonos, valores negociables y arrendamientos financiero por pagar (Notas 9, 10 y 11)	22,222,007	37,291,576
Menos: Efectivo	<u>(2,333,413)</u>	<u>(4,676,035)</u>
Deuda neta	19,888,594	32,615,541
Total de patrimonio	<u>4,566,148</u>	<u>14,233,293</u>
Total de capital	<u>24,454,742</u>	<u>46,848,834</u>
Razón de apalancamiento	<u>82%</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 11, el de los arrendamientos financieros por pagar en la Nota 10 y el préstamo bancario en la Nota 9.

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2018**  
(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:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Clientes	2,105,903	886,896
Otros	<u>259,106</u>	<u>166,356</u>
	2,365,009	1,053,252
Menos: Provisión para cuentas incobrables	<u>(20,158)</u>	<u>(10,276)</u>
Cuentas por cobrar Neto	<u>1,079,540</u>	<u>1,042,976</u>

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Cuentas por cobrar corrientes	2,067,236	794,315
Cuentas por cobrar vencidas no deterioradas	277,616	248,661
Cuentas por cobrar deterioradas	<u>20,157</u>	<u>10,276</u>
	<u>2,365,009</u>	<u>1,053,252</u>

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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2018**  
(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:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Saldo al inicio del año	10,276	-
Provisión del año	22,836	27,733
Castigos	<u>(12,955)</u>	<u>(17,457)</u>
Saldo al final del año	<u>20,157</u>	<u>10,276</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:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Suministros y otros	6,198,112	6,376,644
Partes y piezas	629,530	791,650
Materia prima	345,125	935,844
Productos terminados	21,429	31,042
Inventario en tránsito	<u>264,595</u>	<u>438,338</u>
	7,458,791	8,573,518
Menos: Provisión de inventario	<u>(200,000)</u>	<u>(200,000)</u>
	<u>7,258,791</u>	<u>8,373,518</u>

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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2018**  
(Expresado en balboas)

**7. 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 mes que termina el 31 de Diciembre 2018*

	Terreno	Edificio	Mejoras a la Propiedad	Maquinaria y Equipos	Mobiliario, enseres y Automóviles	Construcción en Proceso	Total
<b>Costo</b>							
Saldo al inicio año	0	0	43,695,844	38,977,757	7,289,118	2,512,871	92,475,590
Adiciones	0	0	56,623	586,621	64,383	4,586,728	5,294,355
Retiros	0	0	(1,953,194)	(2,504,270)	(774,424)	0	(5,231,888)
Traslados	0	0	2,350,449	1,770,972	216,795	(4,338,216)	-
Saldo al final del periodo	0	0	44,149,722	38,831,080	6,795,872	2,761,383	92,538,057
<b>Depreciación y amortización acumulada</b>							
Saldo al inicio	0	0	24,975,180	26,954,077	5,464,130	0	57,393,386
Depreciación y amortización	0	0	4,366,228	2,984,076	460,133	0	7,810,437
Retiros	0	0	(1,314,045)	(1,998,953)	(653,070)	0	(3,966,068)
Traslados	0	0	0	0	0	0	0
Saldo al final del periodo	0	0	28,027,363	27,939,200	5,271,193	0	61,237,756
<b>Valor neto en libros al 31 de Diciembre de 2018</b>	0	0	16,122,359	10,891,880	1,524,679	2,761,383	31,300,302

*Por el año terminado al 31 de diciembre 2017*

	Terreno	Edificio	Mejoras a la Propiedad	Maquinaria y Equipos	Mobiliario, enseres y Automóviles	Construcción en Proceso	Total
<b>Costo</b>							
Saldo al inicio año	327,252	865,446	39,546,178	35,419,552	6,977,024	3,383,425	86,438,877
Adiciones	0	0	1,405,656	2,066,777	282,206	3,851,786	7,606,425
Retiros	0	0	0	(10,955)	(102,820)	0	(113,775)
Activos escindidos (Nota 13)	(327,252)	(865,446)	(263,239)	0	0	0	(1,455,937)
Traslados	0	0	3,007,249	1,502,383	132,708	(4,642,340)	0
Saldo al final	0	0	43,695,844	38,977,757	7,289,118	2,512,871	92,475,590
<b>Depreciación y amortización acumulada</b>							
Saldo al inicio	0	708,772	21,121,609	24,086,141	5,066,643	0	50,983,165
Depreciación y amortización	0	6,277	4,013,340	2,870,209	490,652	0	7,380,478
Retiros	0	0	0	(2,273)	(93,165)	0	(95,439)
Activos escindidos (Nota 13)	0	(715,049)	(159,769)	0	0	0	(874,818)
Saldo al final del periodo	0	0	24,975,180	26,954,077	5,464,130	0	57,393,386
<b>Valor neto en libros al 31 de Diciembre de 2017</b>	0	0	18,720,664	12,023,680	1,824,988	2,512,871	35,082,104

En Asamblea General de Accionistas celebrada el 3 de octubre de 2017 y elevada a escritura pública el 6 de Octubre de 2017, se aprobó conforme a lo que señala el Artículo 505-A del código de Comercio de Panamá, la escisión de propiedades por un valor neto en libros de B/.581,119.

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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2018**  
(Expresado en balboas)

**8. 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, 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:

	2018	2017
Costo	4,777,033	4,220,151
Amortización acumulada	<u>(2,438,870)</u>	<u>(1,964,697)</u>
	<u>2,338,163</u>	<u>2,255,454</u>

El movimiento de las franquicias es el siguiente:

	2018	2017
Saldo neto al inicio del año	2,255,454	1,735,739
Adiciones	556,882	838,982
Amortización	<u>(474,173)</u>	<u>(319,267)</u>
Saldo neto al final del año	<u>2,338,163</u>	<u>2,255,454</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 15

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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2018**  
(Expresado en balboas)

---

**9. Préstamos Bancarios**

Los préstamos bancarios se detallan a continuación:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Banco General, S. A.</b>		
Préstamos pagaderos en cuotas mensuales a capital e intereses, con garantía fiduciarias, con vencimientos en el 2018, tasa de interés anual de 5.50%, + feci (2017: 4.75% a 5.00%)	<u>5,990,000</u>	<u>6,890,000</u>
<b>MMG Bank, S. A.</b>		
Préstamo pagadero en 12 meses, con vencimiento el 2 de julio de 2019, tasa de interés de 7.00%	<u>6,000,000</u>	<u>0</u>
	<u><u>11,990,000</u></u>	<u><u>6,890,000</u></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:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
A un año	<u>11,990,000</u>	<u>6,890,000</u>

El valor razonable de los préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2018 se aproxima a su valor en libros debido a su vencimiento a corto plazo.

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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2018**  
(Expresado en balboas)

---

**10. Arrendamiento Financieros por Pagar**

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Menos de 1 año	65,970	90,545
De 1 a 3 años	<u>87,174</u>	<u>171,686</u>
	153,145	262,231
Futuros cargos financieros	<u>(10,102)</u>	<u>(22,812)</u>
Valor presente del arrendamiento Financiero por pagar	<u>143,042</u>	<u>239,419</u>

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Menos de 1 año	59,292	79,111
De 1 a 3 años	<u>83,750</u>	<u>160,308</u>
	<u>143,042</u>	<u>239,419</u>

# Franquicias Panameñas, S. A.

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

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2018

(Expresado en balboas)

### 11. Bonos por Pagar

Los bonos por pagar se detallan a continuación:

	2018	2017
<b>Bonos Corporativos Serie "B"</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
<b>Bonos Corporativos Serie "B"</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.	-	1,092,086
<b>Bonos Corporativos Serie "C"</b> Bonos Serie "C", emitidos por un monto de B/.8,000,000, a una tasa de interés anual fija de 4.50%, 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.	1,999,999	3,142,858
<b>Bonos Corporativos Serie "D"</b> 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.	750,000	1,250,000
<b>Bonos Corporativos Serie "E"</b> 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.	1,575,000	2,275,000
Pasan.....	4,324,999	14,759,944

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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2018**  
(Expresado en balboas)

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Vienen.....	<u>4,324,999</u>	<u>14,759,944</u>
 <b>Bonos Corporativos Serie "F"</b> 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.	3,100,000	4,340,000
 <b>Bonos Corporativos Serie "G"</b> 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.	1,100,000	1,500,000
 <b>Bonos Corporativos Serie "H"</b> 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>1,625,000</u>	<u>2,125,000</u>
	10,149,999	22,724,944
Costos de financiamiento diferido, neto	<u>(61,035)</u>	<u>(94,613)</u>
	10,088,965	22,630,331
Menos: Porción circulante de bonos por pagar	<u>(4,453,988)</u>	<u>(5,536,168)</u>
Bonos por pagar a largo plazo	<u>5,634,977</u>	<u>17,094,163</u>

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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2018**  
(Expresado en balboas)

**11. Bonos por Pagar (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, tal como se describe a continuación:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
A un año	4,482,857	5,574,942
De 1 a 5 años	5,667,142	17,150,002
Más de 5 años	-	-
	<u>10,149,999</u>	<u>22,724,944</u>

El prospecto informativo de emisión de bonos incluye cláusulas según las cuales la Compañía no podrá llevar a cabo lo siguiente:

- I. No disolverse.
- II. No reducir su capital social autorizado.
- III. No efectuar cambios sustanciales en la naturaleza de sus operaciones.
- IV. No declarar ni pagar dividendos comunes que superen el 40% de las ganancias netas obtenidas dentro del último año fiscal.

Con respecto a información financiera, el prospecto informativo de emisión de bonos contempla que la Compañía debe mantener deuda financiera no mayor a 4 veces de su patrimonio total, de acuerdo con MMG Bank, Corp., (Agente Registrador y Pagador de las Series "C", "D", "E", "F", "G" y "H").



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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2018**  
(Expresado en balboas)

---

**12. 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 tenía su propia fecha de emisión, tasa de interés, términos para el pago de interés y plazo de vencimiento. Estos valores comerciales negociables se garantizaron con el crédito general de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no tiene colocado en el mercado valores comerciales negociables, debido a su vencimiento en julio de 2018.

Al 31 de diciembre el saldo de los valores negociables por pagar, se detalla a continuación:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Valores comerciales negociables por pagar	-	4,514,000
Costos de financiamiento diferido	<u>-</u>	<u>(9,560)</u>
Total	<u>-</u>	<u>4,504,440</u>

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

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>En el Estado de Situación Financiera</b>		
Cuenta por cobrar	<u>1,178,035</u>	<u>490,543</u>
Cuentas por pagar:		
Otras compañías relacionadas	6,885,227	3,397,869
Otras compañías afiliadas	7,205,626	1,350,000
Accionista	<u>0</u>	<u>159,250</u>
	<u>14,090,853</u>	<u>4,907,119</u>

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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2018**  
(Expresado en balboas)

**13. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas (Continuación)**

	2018	2017
<b>Transacciones</b>		
Ingresos por alquiler		
Otras compañías relacionadas	<u>6,000</u>	<u>6,000</u>
Ingresos por servicios administrativos:		
Otras compañías relacionadas	<u>72,000</u>	<u>72,000</u>
Otras transacciones – compañías relacionadas:		
Compras	<u>13,083,279</u>	<u>13,268,451</u>
Gastos de alquiler	<u>562,416</u>	<u>566,020</u>
Gastos de Servicios de Computadora	120,000	<u>120,000</u>
Compensación del personal ejecutivo clave	<u>581,403</u>	<u>678,113</u>

*Escisión parcial de patrimonio*

Tal como se indica en la Nota 1, en el año 2017 el accionista aprobó la escisión de la Compañía por medio de la división y el traspaso de ciertos activos, pasivos y patrimonio por un monto de B/.6,101,636 a su valor en libros, como se indica a continuación:

	2018	2017
<b>Activos</b>		
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	-	5,428,060
Inversión en asociada	-	2,434,917
Propiedades y mejoras, neto	-	581,119
		8,444,096
<b>Pasivos</b>		
Cuentas por pagar	-	<u>2,342,460</u>
<b>Patrimonio</b>		
Utilidades no distribuidas	-	<u>6,101,636</u>

## Franquicias Panameñas, S. A.

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

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2018

(Expresado en balboas)

---

#### 13. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas (Continuación)

##### *Eventos subsecuentes*

La Compañía ha recibido al 31 de diciembre de 2018 aportes en efectivo por parte de la Compañía Hentol, S. A. (accionista) por B/.672,000 (Acumulado incluyendo el 2017 B/.831,250) e Inmobiliaria Hentolwol, S. A. (compañía relacionada) por B/.4,150,000 (Acumulado incluyendo el 2017 B/.5,650,000).

#### 14. 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/.4,370,750 en el 2018. Los gastos de alquiler 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:

	2018	2017
No menos de un año	3,467,417	4,299,244
Mayor a un año y menor a 5 años	12,962,688	13,286,925
Mayor a 5 años	10,415,186	13,248,468

##### *Líneas de crédito*

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía mantiene convenios de líneas de crédito con Banco General, S.A. por B/.6,000,000 (2017: B/.6,000,000) con una tasa del 5.5%. Las utilizaciones de las líneas de crédito por préstamos al 31 de diciembre de 2018 fueron de B/.5,990,000 (2017: B/.6,890,000)

## Franquicias Panameñas, S. A.

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

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2018

(Expresado en balboas)

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

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

	2018	2017
Salarios y otros beneficios	30,927,832	29,163,896
Servicios públicos	7,129,038	6,617,025
Depreciación y amortización (Notas 8 y 9)	8,133,402	7,699,744
Regalía - franquicias	5,893,842	6,237,793
Propaganda	6,186,196	6,263,361
Gastos de alquiler	4,979,929	4,628,551
Mantenimientos y reparaciones	2,422,781	2,077,214
Gasto de Organización		
Impuestos	1,125,295	1,072,471
Servicios de Call Center	939,626	956,774
Seguridad	812,452	840,468
Gas	855,231	744,985
Servicios profesionales	548,591	546,535
Gastos de automóviles	297,854	354,064
Viajes y transporte	349,542	327,090
Uniformes	203,893	223,891
Seguros	198,275	185,654
Útiles de oficina	140,268	163,104
Servicios de Computadora	120,000	120,000
Bienestar Laboral	26,665	87,655
Provisión para cuentas incobrables (Nota 5)	22,836	27,733
Gasto de Organización	755,843	1,082,466
Otros	3,335,593	3,310,707
	<u>75,404,984</u>	<u>72,731,164</u>

## Franquicias Panameñas, S. A.

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

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2018

(Expresado en balboas)

#### 16. 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.

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:

	2018	2017
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	<u>(7,678,201)</u>	<u>(2,184,315)</u>
Impuesto sobre la renta correspondiente a la utilidad del año sobre la tasa de 25%	-	-
Efecto de:		
Ingresos no gravables y otros incentivos fiscales		
Gastos no deducibles y otras partidas	-	-
Provisión para el impuesto sobre la renta	<u>-</u>	<u>-</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 2017.

La solicitud de no aplicación del cálculo alternativo de impuesto sobre la renta (CAIR) correspondiente al año 2017, fue aprobada por la Autoridad Fiscal (DGI)

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.

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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2018**  
(Expresado en balboas)

---

**17. 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.

**18. Transferencia de Negocio Comercial**

Franquicias Panameña, S. A.; anunció que efectivo a partir del 20 de diciembre de 2018, transfirió el negocio comercial denominado Taco Bell a la sociedad Inversiones TB Comercial (Panamá), S. A. sociedad anónima constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, derivado de esta transacción se mantiene una cuenta por cobrar de USD\$900,000, que se recuperará en un término de cuatro (4) años.

