

REPUBLICA DE PANAMA
COMISION NACIONAL DE VALORES

FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACION
TRIMESTRAL

Trimestre terminado el 31 de marzo de 2018

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 Catorce Millones Doscientos Cuarenta Mil Dólares con 02/100 (US\$14,240,200.02), según el detalle que se muestra a continuación:

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\$ 728,057.24

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\$ 2,857,142.78

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\$ 1,125,000.00
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\$ 2,100,000.00
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\$ 4,030,000.00
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\$ 1,400,000.00
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\$ 2,000,000.00
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)

El valor total de las series de VCN's emitidos al 31 de marzo de 2018, mostraba un saldo total de Cuatro Millones Quinientos Catorce Mil Dólares (US\$4,514,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, las cuales se encuentran colocada en las series que a continuación se detallan:

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.

Serie "N"
Fecha de la Oferta: 28 de noviembre 2017
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: 27 de mayo 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 31 de marzo de 2018 es de 0.45, con una variación de 0.03 respecto al cuarto trimestre del año 2017, que fue de 0.42

El total de activos corrientes al 31 de marzo de 2018 asciende a B/.15.2 millones, mostrando un incremento de \$1,753,060 comparado al trimestre anterior finalizado el 31 de diciembre de 2017, que fue de B/.13.4 millones, la principal variación se refleja en el rubro de gastos pagados por anticipado..

Los pasivos corrientes muestran al cierre del primer trimestre del año 2018 una variación de B/.2,320,756 respecto al trimestre que terminó el 31 de diciembre de 2017, la principal variación se refleja en los rubros de cuentas por pagar a proveedores y compañías relacionadas.

B. Recursos de Capital

Los pasivos totales de Franquicias Panameñas al 31 de marzo de 2018 muestran un monto de B/.53.0 millones, mientras que al cierre del trimestre anterior que terminó el 31 de diciembre de 2017 eran de B/.51.0 millones para una variación de 3.9%.

Al 31 de marzo de 2018, Franquicias Panameñas muestra los siguientes índices: deuda total / capital 11.88; deuda financiera / capital 7.34; en comparación estos mismos índices se mostraban al 31 de diciembre de 2017 así: deuda total / capital de 9.74 y deuda financiera / capital 6.59 respectivamente.

Al 31 de marzo de 2018, la empresa mantiene utilidades no distribuidas acumuladas de B/.1,485,634 en comparación a las utilidades no distribuidas acumuladas al 31 de diciembre de 2017 que era B/.2,265,014.

C. Resultados de las Operaciones

Las ventas de restaurantes acumuladas al 31 de marzo de 2018 ascienden a B/.26.6 millones, para un incremento de 3.8% respecto al mismo período del año 2017, la utilidad en operaciones (ebit) al 31 de marzo de 2018 es B/.-327,134.

Los gastos de ventas, generales y administrativos al 31 de marzo de 2018 ascienden a la suma B/.18.2 millones, mientras que a la misma fecha de 2017 eran B/.17.7 millones. Los rubros que presentan la principal variación son los de salarios y otras remuneraciones, servicios públicos y depreciaciones.

El resultado antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones (ebitda) para el primer trimestre de 2018 asciende a la suma de B/.1,643,540; cobertura de interés (ebitda / intereses) de 3.6 y ebitda / ventas netas de 6.0%; mientras que al mismo trimestre de 2017 era B/.868,797 (ebitda), 1.7 (ebitda /intereses) y 3.3% (ebitda / ventas netas).

D. Análisis de perspectivas

Durante el primer trimestre de 2018 Franquicias Panameñas, S. A. realizó la apertura de un (2) nuevos restaurantes en la ciudad de Panamá, adicionalmente se realizaron remodelaciones a dos (2) restaurantes durante este trimestre.

En el transcurso del año 2018 se realizarán aperturas de nuevos restaurantes y adicionalmente se harán las remodelaciones a los restaurantes que le correspondan de acuerdo al cronograma planificado y al contrato con el franquiciador internacional.

Durante el primer trimestre del año 2018 se ha observado una ligera mejora en resultados, pero aún persisten factores económicos adversos en el sector de restaurantes y actividades relacionadas, de igual forma se mantiene la afectación a una cantidad importante de nuestros restaurantes por construcciones en la vía pública.

En cuanto a expectativas para 2018 no se observan por ahora indicios de que la situación de recesión económica por la que atraviesa el país mejore en el corto plazo, esto aunado al factor competencia que se mantiene, principalmente en el segmento de venta de pizzas.

La empresa está tomando importantes medidas de racionalización de costos y gastos para mitigar la situación, así como la ejecución de planes de mercadeo agresivos y de forma consistente se ha recibido 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 31/03/18	TRIMESTRE AL 31/12/17	TRIMESTRE AL 30/09/17	TRIMESTRE AL 31/06/17
Ventas o Ingresos Totales	27,421,659	114,436,762	83,469,536	54,172,136
Margen Operativo	-1.19%	-0.36%	-0.75%	-1.37%
Gastos Generales y Administrativos	16,208,460	64,951,795	47,510,441	31,272,112
Utilidad o Pérdida Neta	-779,380	-2,276,206	-2,019,667	-1,683,459
Acciones emitidas y en circulación	600	600	600	600
Utilidad o Pérdida por Acción	-1,299	-3,794	-3,366	-2,806
Depreciación y Amortización	1,970,674	7,698,902	5,669,421	3,736,476
Utilidades o pérdidas no recurrentes				

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE AL 31/03/18	TRIMESTRE AL 31/12/17	TRIMESTRE AL 30/09/17	TRIMESTRE AL 31/06/17
Activo Circulante	15,150,321	13,212,225	17,438,525	17,862,886
Activos Totales	57,490,801	56,233,669	64,985,773	63,939,440
Pasivo Circulante	34,008,548	31,712,985	33,056,594	30,220,365
Deuda a Largo Plazo	16,851,285	17,256,441	18,382,929	19,883,574
Acciones Preferidas	0	0	0	0
Capital Pagado	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
Utilidades Retenidas	1,485,634	2,173,115	8,531,290	8,867,498
Patrimonio Total	4,464,970	5,152,451	11,510,626	11,846,834
RAZONES FINANCIERAS:				
Dividendo/Acción	0	1,172	1,172	1,172
Deuda Total/Patrimonio	11.88	9.91	4.65	4.40
Capital de Trabajo	(18,858,227)	(18,500,760)	(15,618,069)	(12,357,499)
Razón Corriente	0.45	0.42	0.53	0.59
Utilidad Operativa/Gastos financieros	-0.72	-0.22	-0.45	-0.79

**III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS**

Se adjunta al presente informe, el Estado Financiero Interino Trimestral de Franquicias Panameñas, S. A., al 31 de marzo 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 B,C, D, E, F, G y H	Franquicias Panameñas, S. A.	US\$50,000,000.00	US\$14,240,200.02

**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 31 de mayo de 2018.

David Henríquez
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 31 de marzo de 2018:

1. El saldo a capital de los Bonos Serie B, C, D, E, F, G y H emitidos y en circulación, garantizados por el Fideicomiso de Garantía, asciende a Catorce Millones Doscientos Cuarenta Mil Doscientos Dólares con 02/100 (US\$ 14,240,200.02) (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).
- 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 diez por ciento (110%) 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.



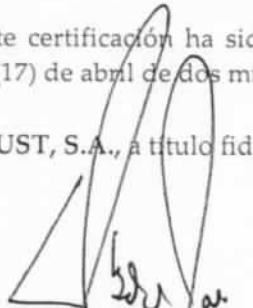
MMG TRUST (PANAMA)

A MEMBER OF THE MORGAN & MORGAN GROUP

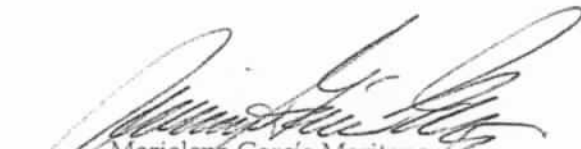
3. El total del patrimonio administrado del fideicomiso de garantía es de veintidós millones setecientos veinticuatro mil seiscientos dólares con 00/100 (US\$ 22,724,600.00).
4. La relación de cobertura establecida en el prospecto informativo que resulta de dividir el patrimonio del fideicomiso entre el monto en circulación es de 159%.
5. La cobertura histórica de los últimos tres trimestres son las siguientes: al 30 de junio de 2017 fue de 164%, al 30 de septiembre de 2017 fue de 185% y al 31 de diciembre de 2017 fue de 211%.
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 diecisiete (17) de abril de dos mil dieciocho (2018).

MMG TRUST, S.A., a título fiduciario.



Nestor Broce
Firma Autorizada



Marielena García Maritano
Firma Autorizada



Franquicias Panameñas, S. A.

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

Informe y Estados Financieros Interinos

Primer trimestre finalizado

31 de Marzo de 2018, con cifras

Comparativas al 31 de diciembre 2017

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page. The signature is a large, stylized loop with the letters 'e/v' inside. Below it are smaller, less legible initials.

Franquicias Panameñas, S. A.

Índice para los Estados Financieros 31 de marzo de 2018

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	2 - 3
Estados Financieros:	
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultado Integral	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7 - 8
Notas a los Estados Financieros	9 - 34

Handwritten signature and initials 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 Marzo del 2018, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los tres meses terminados en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Intermedios

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

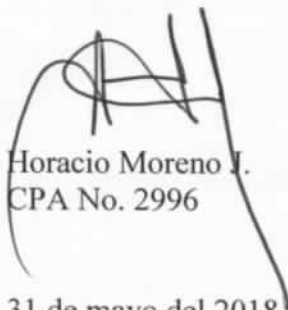
Responsabilidad del Contador Público

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

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



Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Franquicias Panameñas, S. A. al 31 de marzo de 2018, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los tres meses terminados en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.



Horacio Moreno J.
CPA No. 2996

31 de mayo del 2018
Panama, República de Panama



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

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

	2018	2017
Activos		
Activos circulantes		
Efectivo	1,605,533	1,532,275
Cuentas por cobrar, neto (Nota 5)	977,165	1,042,976
Inventario (Nota 6)	8,422,811	8,373,518
Impuesto sobre la renta pagado por anticipado	696,108	696,108
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas (Nota 13)	911,810	490,543
Anticipo a proveedores	1,441,003	1,033,413
Gastos pagados por anticipado	1,095,891	228,428
Total activos circulantes	<u>15,150,321</u>	<u>13,397,261</u>
Activos no circulantes		
Propiedades, maquinaria, equipos y mejoras a la propiedad arrendada (Nota 7)	34,136,386	35,082,204
Franquicias, neto (Nota 8)	2,306,171	2,255,454
Fondo de Cesantía	3,288,057	3,155,655
Otros activos	2,609,866	2,407,831
Total activos no circulantes	<u>42,340,480</u>	<u>42,901,144</u>
Total de activos	<u>57,490,802</u>	<u>56,298,405</u>
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos		
Pasivos circulantes		
Sobregiro bancario	0	304,856
Porción circulante de préstamos bancarios (Nota 9)	6,890,000	6,890,000
Porción circulante de bonos por pagar (Nota 11)	4,443,037	5,536,168
Porción circulante de arrendamientos financieros (Nota 10)	71,712	79,111
Valores comerciales negociables por pagar (Nota 12)	4,508,537	4,504,440
Cuentas por pagar - proveedores	9,064,205	7,918,104
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	2,458,220	1,547,994
Cuentas por pagar - compañías relacionadas (Nota 13)	6,572,837	4,907,119
Total de pasivos circulantes	<u>34,008,548</u>	<u>31,687,792</u>
Pasivos no circulantes		
Bonos por pagar a largo plazo (Nota 11)	16,707,145	17,094,163
Arrendamientos financieros LP (Nota 10)	144,140	160,308
Prima de antigüedad	2,165,998	2,111,792
Total de pasivos no circulantes	<u>19,017,283</u>	<u>19,366,263</u>
Total de pasivos	<u>53,025,832</u>	<u>51,054,055</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	1,485,634	2,265,014
Total de patrimonio	<u>4,464,970</u>	<u>5,244,350</u>
Total de pasivo y patrimonio	<u>57,490,802</u>	<u>56,298,405</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 31 de marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de marzo 2017
(Expresado en balboas)

	2018	2017
Ingresos		
Ventas netas	27,236,710	26,138,747
Costo de venta	<u>(9,569,659)</u>	<u>(9,599,770)</u>
Utilidad bruta	17,667,051	16,538,977
Gastos generales y administrativos (Nota 16)	(18,179,134)	(17,773,571)
Ingresos por alquileres (Nota 14)	81,767	111,266
Otros ingresos (Nota 14)	<u>103,182</u>	<u>132,224</u>
Utilidad en operaciones	(327,134)	(991,104)
Gastos de intereses	(452,246)	(498,143)
Participación en Asociada (Nota 7)	<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	(779,380)	(1,489,247)
Impuesto sobre la renta (Nota 17)	<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad neta	<u>(779,380)</u>	<u>(1,489,247)</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 31 de marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017

(Expresado en balboas)

	<u>Capital en Acciones</u>	<u>Acciones en Tesorería</u>	<u>Impuesto Complementario</u>	<u>Utilidades no Distribuidas</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2017	5,949,063	(2,949,063)	(20,664)	11,253,957	14,233,293
Dividendos declarados	-	-	-	(703,000)	(703,000)
Valores escindidos	-	-	-	(6,101,636)	(6,101,636)
Utilidad (Pérdida) neta	-	-	-	(2,184,307)	(2,184,307)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	5,949,063	(2,949,063)	(20,664)	2,265,014	5,244,350
Dividendos Pagados	-	-	-	-	-
Pérdida Neta	-	-	-	(779,380)	(779,380)
Saldo al 31 de marzo de 2018	<u>5,949,063</u>	<u>(2,949,063)</u>	<u>(20,664)</u>	<u>1,485,634</u>	<u>4,464,970</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 marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017

(Expresado en balboas)

	2018	2017
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	(779,380)	(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)	1,944,975	7,380,478
Provisión para posibles cuentas incobrables	-	27,733
Pérdida neta por descarte de activos fijos	-	18,336
Amortización de franquicias (Nota 8)	25,699	319,267
Prima de antigüedad neto de pagos	54,205	201,213
Gastos de intereses	452,246	1,862,139
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	65,811	(36,470)
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas	(421,267)	(46,299)
Inventarios	(49,293)	(410,360)
Gastos pagados por anticipado	(956,939)	43,608
Anticipos a proveedores	(407,591)	961,831
Franquicias	(76,415)	(838,982)
Fondo de Cesantía	(132,402)	99,671
Otros activos	(202,035)	(627,790)
Cuentas por pagar - proveedores	1,146,101	1,526,888
Cuentas por pagar - relacionadas	1,665,719	2,150,512
Otras cuentas por pagar y pasivos acumuladas	910,226	(254,358)
Impuesto sobre la renta pagado	-	(442,776)
Intereses pagados	(452,246)	(1,862,139)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>2,787,414</u>	<u>7,888,195</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de maquinaria, equipo y mejoras y efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(999,155)</u>	<u>(7,606,425)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Sobregiro bancario	(304,856)	304,856
Financiamientos recibidos	5,240,000	14,790,000
Abonos a préstamos bancarios	(5,240,000)	(10,650,000)
Producto de la emisión de bonos	-	2,500,000
Amortización de bonos	(1,480,150)	(9,171,115)
Costos de emisión de bonos	82,333	77,739
Valores comerciales negociables	4,097	4,514,000
Pago de Valores Comerciales Negociables	-	(5,000,000)
Costo (Amortización) de Financiamiento de VCN'S	7,143	3,046
Dividendos pagados	-	(703,000)
Pago de arrendamientos financieros	(23,566)	(91,056)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(1,714,998)</u>	<u>(3,425,530)</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 marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017
(Expresado en balboas)

	Continuación...	2018	2017
Aumento (Disminución) neto en el efectivo		73,261	(3,143,760)
Efectivo al inicio del año		<u>1,532,274</u>	<u>4,676,035</u>
Efectivo al final del año		<u>1,605,535</u>	<u>1,532,275</u>

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



Franquicias Panameñas, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017

(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 marzo 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.

Franquicias Panameñas, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017

(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 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.

Franquicias Panameñas, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017

(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 marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017

(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 bancarota, incumplimiento o atrasos en los pagos. El monto de la provisión es reconocida en el estado de resultados dentro de los gastos de ventas, generales y administrativos.

Inventarios

Los inventarios son valuados al costo o valor neto realizable, el que sea menor. El costo para los inventarios de productos terminados es determinado usando costo promedio. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos variables de venta aplicables.

Inversión en Asociada

Las asociadas son todas las entidades sobre las cuales la Compañía tiene influencia significativa pero no control, generalmente acompañada de una participación entre el 20% y 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas son contabilizadas usando el método de 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 31 de marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017

(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 31 de marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017

(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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017

(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 **tres** meses del periodo ascendió a B/.102,089 (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 período en el cual los dividendos son aprobados.

Franquicias Panameñas, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017

(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 marzo 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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017

(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/.137,021(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 marzo de 2018, 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 disponibles de los bonos corporativos, complementado 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 31 de marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017

(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 5 años</u>
31 de Marzo de 2018			
Préstamos bancarios	6,890,000	-	-
Arrendamiento financiero	71,712	144,140	-
Bonos por pagar	4,443,037	16,707,145	-
Valores comerciales negociables por pagar	4,508,537	-	-
Cuentas por pagar – proveedores	9,064,205	-	-
Cuentas por pagar – compañías relacionadas	6,572,837	-	-
Otras cuentas por pagar	2,458,220	-	-
31 de diciembre de 2017			
Sobregiros bancarios	304,856	-	-
Préstamos bancarios	6,890,000	-	-
Arrendamiento financiero	79,111	160,308	-
Bonos por pagar	5,536,168	17,094,163	-
Valores comerciales negociables por pagar	4,504,440	-	-
Cuentas por pagar – proveedores	7,918,104	-	-
Cuentas por pagar – compañías relacionadas	4,907,119	-	-
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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017

(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)	32,764,571	37,291,576
Menos: Efectivo	<u>(1,605,533)</u>	<u>(4,676,035)</u>
Deuda neta	31,159,038	32,615,541
Total de patrimonio	<u>4,464,970</u>	<u>14,233,293</u>
Total de capital	<u>35,624,008</u>	<u>46,848,834</u>
Razón de apalancamiento	<u>87%</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.

Franquicias Panameñas, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017

(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:

	2018	2017
Clientes	839,213	886,896
Otros	<u>155,398</u>	<u>166,356</u>
	994,611	1,053,252
Menos: Provisión para cuentas incobrables	<u>(17,446)</u>	<u>(10,276)</u>
Cuentas por cobrar Neto	<u>977,165</u>	<u>1,042,976</u>

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

	2018	2017
Cuentas por cobrar corrientes	771,666	794,315
Cuentas por cobrar vencidas no deterioradas	205,499	248,661
Cuentas por cobrar deterioradas	<u>17,446</u>	<u>10,276</u>
	<u>994,611</u>	<u>1,053,252</u>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017

(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:

	2018	2017
Saldo al inicio del año	10,276	-
Provisión del año	7,170	27,733
Castigos	<u>-</u>	<u>(17,457)</u>
Saldo al final del año	<u>17,446</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:

	2018	2017
Suministros y otros	7,072,507	6,376,644
Partes y piezas	607,475	791,650
Materia prima	458,930	935,844
Productos terminados	28,701	31,042
Inventario en tránsito	<u>455,198</u>	<u>438,338</u>
	8,622,811	8,573,518
Menos: Provisión de inventario	<u>(200,000)</u>	<u>(200,000)</u>
	<u>8,422,811</u>	<u>8,373,518</u>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017

(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 marzo 2018

	Terreno	Edificio	Mejoras a la Propiedad	Maquinaria y Equipos	Mobiliario, enseres y Automóviles	Construcción en Proceso	Total
Costo							
Saldo al inicio año	-	-	43,695,844	38,977,757	7,289,118	2,512,871	92,475,590
Adiciones	-	-	31,273	220,506	22,368	725,008	999,155
Retiros	-	-	-	-	-	-	-
Traslados	-	-	580,474	318,202	16,075	(914,751)	-
Saldo al final del período	-	-	44,307,591	39,516,465	7,327,561	2,323,128	93,474,745
Depreciación y amortización acumulada							
Saldo al inicio	-	-	24,975,180	26,954,077	5,464,130	-	57,393,386
Depreciación y amortización	-	-	1,076,772	750,257	117,946	-	1,944,975
Retiros	-	-	-	-	-	-	-
Traslados	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al final del período	-	-	26,051,952	27,704,334	5,582,076	-	59,338,361
Valor neto en libros al 31 de Marzo de 2018	-	-	18,255,639	11,812,131	1,745,485	2,323,128	34,136,386

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
Costo							
Saldo al inicio año	327,252	865,446	39,546,178	35,419,552	6,977,024	3,303,425	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
Depreciación y amortización acumulada							
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 período	0	0	24,975,180	26,954,077	5,464,130	0	57,393,386
Valor neto en libros al 31 de Diciembre de 2017	0	0	18,720,664	12,023,680	1,824,988	2,512,871	35,082,204

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 marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017

(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, 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:

	2018	2017
Costo	4,296,567	4,220,151
Amortización acumulada	<u>(1,990,396)</u>	<u>(1,964,697)</u>
	<u>2,306,171</u>	<u>2,255,454</u>

El movimiento de las franquicias es el siguiente:

	2018	2017
Saldo neto al inicio del año	2,255,455	1,735,739
Adiciones	76,415	838,982
Amortización	<u>(25,699)</u>	<u>(319,267)</u>
Saldo neto al final del año	<u>2,306,171</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 marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017

(Expresado en balboas)

9. **Préstamos Bancarios**

Los préstamos bancarios se detallan a continuación:

	2018	2017
Banco General, S. A.		
Préstamos pagaderos en cuotas mensuales a capital e intereses, con garantía fiduciarias, con vencimientos en el 2018, tasa de interés anual de 5.00%, + feci (2017: 4.75% a 5.00%)	<u>6,890,000</u>	<u>6,890,000</u>
	<u>6,890,000</u>	<u>6,890,000</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:

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

El valor razonable de los préstamos bancarios al 31 de marzo 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 marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017

(Expresado en balboas)

10. Arrendamiento Financieros por Pagar

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

	2018	2017
Menos de 1 año	82,063	90,545
De 1 a 3 años	<u>153,291</u>	<u>171,686</u>
	235,354	262,231
Futuros cargos financieros	<u>(19,501)</u>	<u>(22,812)</u>
Valor presente del arrendamiento financiero por pagar	<u><u>215,852</u></u>	<u><u>239,419</u></u>

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

	2018	2017
Menos de 1 año	71,712	79,111
De 1 a 3 años	<u>144,140</u>	<u>160,308</u>
	<u><u>215,852</u></u>	<u><u>239,419</u></u>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017

(Expresado en balboas)

11. Bonos por Pagar

Los bonos por pagar se detallan a continuación:

	2018	2017
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 "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.	728,057	1,092,086
Bonos Corporativos Serie "C"		
Bonos Serie "C", emitidos por un monto de B/.8,000,000, a una tasa de interés anual fija de 4.50%, 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.	2,857,143	3,142,858
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.	1,125,000	1,250,000
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.	2,100,000	2,275,000
Pasan.....	<u>13,810,200</u>	<u>14,759,944</u>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017

(Expresado en balboas)

11. Bonos por Pagar (Continuación)

	2018	2017
Vienen.....	<u>13,810,200</u>	<u>14,759,944</u>
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.	4,030,000	4,340,000
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.	1,400,000	1,500,000
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>2,000,000</u>	<u>2,125,000</u>
	21,240,200	22,724,944
Costos de financiamiento diferido, neto	<u>(90,018)</u>	<u>(94,613)</u>
	21,150,182	22,630,331
Menos: Porción circulante de bonos por pagar	<u>(4,443,037)</u>	<u>(5,536,168)</u>
Bonos por pagar a largo plazo	<u>16,707,145</u>	<u>17,094,163</u>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017

(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:

	2018	2017
A un año	4,482,857	5,574,942
De 1 a 5 años	16,757,343	17,150,002
Más de 5 años	-	-
	<u>21,240,200</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 "B", "C", "D", "E", "F", "G" y "H") este indicador se calcula excluyendo los bonos Clase "B" administrados por Banco General, S.A. (Agente de Pago, Registros y Transferencia) que para estos propósitos se consideran como parte del patrimonio de la Compañía.



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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017

(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 tiene su propia fecha de emisión, tasa de interés, términos para el pago de interés y plazo de vencimiento. Estos valores comerciales negociables se encuentran garantizados por el crédito general de la Compañía.

Al 31 de marzo de 2018, la Compañía tiene colocado en el mercado un monto de B/.4,514,000 (2017: B/.4,514,000), con un plazo de hasta 360 días y una tasa de interés anual de hasta 3.75% (2016: 3.75%).

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

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

	2018	2017
Valores comerciales negociables por pagar	4,514,000	4,514,000
Costos de financiamiento diferido	<u>(5,463)</u>	<u>(9,560)</u>
Total	<u>4,508,537</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:

	2018	2017
En el Estado de Situación Financiera		
Cuenta por cobrar	<u>911,810</u>	<u>490,543</u>
Cuentas por pagar:		
Otras compañías relacionadas	5,956,087	4,747,869
Accionista	<u>616,750</u>	<u>159,250</u>
	<u>6,572,837</u>	<u>4,907,119</u>

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017

(Expresado en balboas)

13. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas (Continuación)

Transacciones	2018	2017
Ingresos por alquiler		
Otras compañías relacionadas	<u>1,500</u>	<u>6,000</u>
Ingresos por servicios administrativos:		
Otras compañías relacionadas	<u>6,000</u>	<u>72,000</u>
Otras transacciones – compañía relacionadas:		
Compras	<u>3,229,383</u>	<u>13,268,451</u>
Gastos de alquiler	<u>131,424</u>	<u>566,020</u>
Gastos de Servicios de Computadora	<u>30,000</u>	<u>120,000</u>
Compensación del personal ejecutivo clave	<u>145,518</u>	<u>678,113</u>

El accionista de la Compañía mantiene posesión de un total de B/.7,000,000 (2017: B/.7,000,000) de la emisión de bonos por pagar Serie "B" emitida por la Compañía. Los intereses pagados sobre estos bonos durante el primer trimestre asciende a un monto de B/.157,500 (2016: B/.638,750)

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017

(Expresado en balboas)

13. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas (Continuación)

Eventos subsecuentes

La Compañía ha recibido durante el segundo trimestre de 2018 aportes en efectivo por parte de la Compañía Hentol, S. A. (accionista) e Inmobiliaria Hentolwol, S. A. (compañía relacionada) por B/.611,250 y B/.4,450,000 respectivamente.

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/.1,067,079 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	4,129,293	4,299,244
Mayor a un año y menor a 5 años	13,420,423	13,286,925
Mayor a 5 años	12,587,565	13,248,468

Líneas de crédito

Al 31 de marzo de 2018, la Compañía mantenía 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%. Las utilizaciones de las línea de crédito por préstamos al 31 de marzo de 2018 fueron de B/.6,890,000 (2017: B/.6,890,000)

Franquicias Panameñas, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de marzo 2017

(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	7,722,696	7,439,010
Servicios públicos	1,700,947	1,569,328
Depreciación y amortización (Notas 8 y 9)	1,970,674	1,859,901
Regalía - franquicias	1,485,870	1,428,079
Propaganda	1,241,966	1,503,678
Gastos de alquiler	1,224,233	1,093,407
Mantenimientos y reparaciones	574,213	498,703
Gasto de Organización	238,795	190,692
Impuestos	300,313	319,252
Servicios de Call Center	240,687	214,564
Seguridad	205,086	216,686
Gas	190,879	185,970
Servicios profesionales	84,118	102,023
Gastos de automóviles	73,537	86,006
Viajes y transporte	86,587	77,712
Uniformes	42,876	44,151
Seguros	49,272	45,338
Útiles de oficina	60,087	41,571
Servicios de Computadora	30,000	29,732
Bienestar Laboral	36,258	8,998
Provisión para cuentas incobrables (Nota 5)	7,170	3,400
Otros	612,870	815,370
	<u>18,179,134</u>	<u>17,773,571</u>

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017

(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>(779,380)</u>	<u>(2,184,307)</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	<u>-</u>	<u>-</u>
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.

Al 31 de diciembre de 2017, 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 presentara una solicitud de no aplicación del CAIR, soportado de igual forma en la pérdida financiera incurrida, la cual en opinión de la Administración de la Compañía, se espera que resulte favorable por parte de las autoridades fiscales.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de marzo de 2018 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2017

(Expresado en balboas)

16. Impuesto sobre la Renta (Continuación)

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.

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.