

REPUBLICA DE PANAMA
COMISION NACIONAL DE VALORES

FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACION
TRIMESTRAL

Trimestre terminado el 30 de junio de 2019

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), **Franquicias Panameñas, S. A., no cuenta con Bonos emitidos y en circulación, ya que los mismos fueron redimidos en su totalidad el 15 de junio de 2019.**

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 de Dólares (US\$5,000,000.00)

Al 30 de junio de 2019 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

Este documento ha sido preparado con el conocimiento de que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.

I PARTE

Franquicias Panameñas, S. A. es una sociedad constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panama, desde el 24 de octubre de 1972, mediante Escritura Pública No. 6891 de la Notaria 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 Notaria 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 Chili's.

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

La razón corriente de Franquicias Panameñas, S. A., mostrada al 30 de junio de 2019 es de 0.60, mostrando una disminución de 0.20 respecto al primer trimestre del año 2019 que fue de 0.40

El total de activos corrientes al 31 de junio de 2019 asciende a B/.53.2 millones, mostrando una variación de B/.436,791 comparado al trimestre anterior finalizado el 30 de marzo de 2019, que fue de B/.53.7 millones, las principales variaciones se reflejan en los rubros de efectivo y anticipos a proveedores y gastos pagados por anticipado.

Los pasivos corrientes muestran al cierre del segundo trimestre del año 2019 una disminución de B/.10.9 millones respecto al primer trimestre que terminó el 31 de marzo de 2019, la principal variación se refleja en los rubros de cuentas por pagar a proveedores y en los préstamos y bonos por pagar, esto último producto de la cancelación anticipada en el mes de junio de los bonos que se encontraban en circulación y a la vez la reestructuración de la deuda a corto plazo que manteníamos con varios bancos de la localidad

A. Recursos de Capital

Los pasivos totales de Franquicias Panameñas al 30 de junio de 2019 muestran un monto de B/.54.3 millones, mientras que al cierre del trimestre anterior que terminó el 31 marzo de 2018 eran de B/.52.2 millones para una variación neta de 2.0% esta variación está compuesta principalmente por incrementos en los rubros de cuentas por pagar a compañías afiliadas y a compañía relacionada.

Al 30 de junio de 2019, Franquicias Panameñas muestra los siguientes índices: deuda total / capital -49.7 deuda financiera / capital -21.4; en comparación estos mismos índices se mostraban al 31 de marzo de 2019 así: deuda total / capital de 34.8 y deuda financiera / capital 14.1 respectivamente.

Al 30 de junio de 2019, la empresa mantiene un valor acumulado en la cuenta de utilidades no distribuidas de B/. -11,071,578 en comparación a las utilidades no distribuidas acumuladas al 31 de marzo de 2019 que era de B/. - 8,482,617

B. Resultados de las Operaciones

Las ventas de restaurantes acumuladas al 30 de junio de 2019 ascendieron a B/.48.0 millones, para una disminución de 8.6% respecto al mismo período del año 2018, cabe destacar que la empresa dejó de operar la marca Taco Bel en diciembre de 2018, con lo cual la disminución neta considerando este hecho es de 4.4%, la utilidad en operaciones (ebit) al 30 de junio de 2019 es B/. -4,915,592

Los gastos de ventas, generales y administrativos al 30 de junio de 2019 ascienden a la suma B/.35.9 millones, mientras que a la misma fecha de 2018 eran B/.36.7 millones para una disminución total de B/. 863,826 en diferentes rubros, producto de las diferentes iniciativas de ahorros y recorte en varios rubros de gastos

El resultado antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones (ebitda) al segundo trimestre de 2019 asciende a la suma de B/. -972,366; cobertura de interés (ebitda / intereses) -1.6 y ebitda / ventas netas de -2.0%, mientras que al cierre del trimestre anterior finalizado el 31 de marzo eran B/. -710,502; cobertura de interés (ebitda / intereses) -2.4 y ebitda / ventas netas de -2.9

D. Análisis de perspectivas

La actividad económica experimentada en el segundo de 2019 aun no muestra recuperación, lo cual se sigue reflejando adversamente en los resultados financieros de la empresa, los factores más importantes fueron:

1. Continúa la crisis a nivel país del sector económico en que participamos (hoteles y restaurantes), no obstante lo anterior, al haber asumido el poder el nuevo gobierno, mantenemos optimismo de que las medidas económicas que se ejecuten tengan resultados favorables en el corto plazo.
2. Competencia
 - a. Se mantiene en nuestro segmento de restaurantes una abundante cantidad de ofertas y promociones con precios muy competitivos.
 - b. Apertura de nuevos restaurantes de propiedad particular o de cadenas locales e internacionales, se observa que aunque ocurren cierres de estos restaurantes paralelamente abren nuevos.
 - c. Sigue proliferando la competencia de restaurantes informales de todo tipo (fondas, kioscos, food trucks etc.)

Continuaremos ejecutando una serie de iniciativas durante todo el año 2019 para mejorar la situación, las cuales se detallan a continuación:

- Franquicias Panameñas, S. A., ha contratado los servicios de MMG Bank Corp. para que lidere un plan de reestructuración de la deuda financiera, con el objetivo de refinanciar los pasivos financieros de la Empresa, con términos y condiciones alineados con la estrategia de la gerencia de reposicionar y rentabilizar las operaciones, esta reestructuración ya se ha ejecutado parcialmente.
- Continuamos con la consultoría London Consulting Group informado en el reporte IN-A del período 2019, iniciada a principios del mes de abril, se configuró un plan de mejora y acciones orientadas a mejorar los resultados operativos y financieros de la Empresa, liderados en conjunto con la misma firma consultora y personal de Franquicias Panameñas. Esta consultoría tendrá una duración de un año.
- Como emisores responsables y en cumplimiento a las regulaciones vigentes hemos estado en conjunto con nuestros asesores de MMG Bank Corp. en comunicación directa con la Superintendencia de Valores.

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 seguirá recibiendo apoyo financiero de nuestras empresas relacionadas y accionistas

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 31/06/19	TRIMESTRE AL 31/03/19	TRIMESTRE AL 31/12/18	TRIMESTRE AL 30/09/18
Ventas o Ingresos Totales	49,763,820	24,563,879	109,556,883	81,125,229
Margen Operativo	-9.88%	-10.97%	-5.59%	-4.26%
Gastos Generales y Administrativos	31,951,468	15,794,066	67,528,687	49,680,173
Utilidad o Pérdida Neta	-5,524,914	-2,987,952	-7,421,096	-4,723,683
Acciones emitidas y en circulación	600	600	600	600
Utilidad o Pérdida por Acción	-9,208	-4,980	-12,797	-7,873
Depreciación y Amortización	3,943,226	1,982,984	8,133,402	6,092,039
Utilidades o pérdidas no recurrentes			-257,105	

BALANCE GENERAL	TRIMESTRE AL 31/06/19	TRIMESTRE AL 31/03/19	TRIMESTRE AL 31/12/18	TRIMESTRE AL 30/09/18
Activo Circulante	14,731,916	14,941,025	14,470,080	12,567,322
Activos Totales	53,228,929	53,665,720	55,365,333	54,848,141
Pasivo Circulante	24,572,091	35,498,524	35,620,394	31,061,264
Deuda a Largo Plazo	19,514,538	4,589,644	5,718,727	6,861,264
Acciones Preferidas	0	0	0	0
Capital Pagado	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000
Utilidades Retenidas	-11,071,578	-8,482,617	-5,413,187	-2458,668
Patrimonio Total	-1,092,242	1,496,719	4,566,149	7,520,668
RAZONES FINANCIERAS:				
Dividendo/Acción	0	0	0	0
Deuda Total/Patrimonio	-49.73	34.86	11.13	6.29
Capital de Trabajo	-9,840,175	(22,779,506)	(21,150,314)	(18,494,572)
Razón Corriente	0.60	0.40	0.41	0.40
Utilidad Operativa/Gastos financieros	-8.07	-9.15	-3.95	-2.72

ESTADOS FINANCIEROS

Se adjunta al presente informe, el Estado Financiero Interino Trimestral de Franquicias Panameñas, S. A., al 30 de junio de 2019.

III 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
_____	Franquicias Panameñas, S. A.	US\$50,000,000.00	No se mantiene ningún saldo capital

IV PARTE

DIVULGACIÓN

El medio de divulgación por el cual Franquicias Panameñas, S. A., divulga el Informe de Actualización Trimestral del segundo Trimestre de 2019, a cualquier interesado que lo solicitare, es a través del Sistema Electrónico para Remisión de Información (SERI PANAMA) de la Superintendencia del Mercado de Valores y en el portal de la Bolsa de Valores de Panamá, esta divulgación se realizará a partir del 31 de agosto de 2019.


 Joshua 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 30 de junio de 2019:

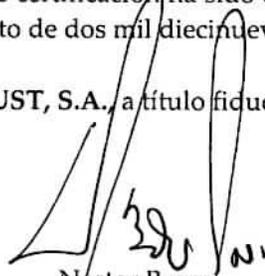
1. El Emisor no cuenta con Bonos emitidos y en circulación, ya que los mismos fueron redimidos en su totalidad el 15 de junio de 2019.
2. Los bienes del fideicomiso están compuestos por: **A.** Primera Hipoteca y Anticresis a favor del Fideicomiso de Garantía sobre un total de tres (3) fincas de propiedad 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.
 - Mediante **Escritura Pública No. 2,941** inscrita el 7 de junio de 2019, 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 11078, 100288, 148707, 108957, 7701, 112773, 108956, 145331, 43415, 47748, 47749, 51263, 51254, 51264, 340197, 28471 de la Sección de Propiedad 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.

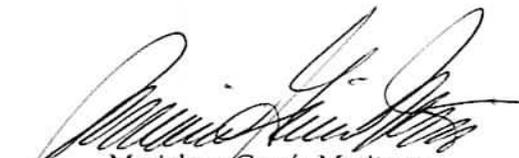


3. El total del patrimonio administrado del fideicomiso de garantía es de doce millones ciento veintisiete mil quinientos dólares con 00/100 (US\$ 12,127,500.00).
4. No hay una relación de cobertura que reportar considerando que La Emisora no mantiene series de Bonos emitidas y en circulación.
5. La cobertura histórica de los últimos tres trimestres son las siguientes: al 30 de septiembre de 2018 fue de 277%, al 31 de diciembre de 2018 fue de 308% y al 31 de marzo fue de 346%.
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 seis (6) de agosto de dos mil diecinueve (2019).

MMG TRUST, S.A. a título fiduciario.


Nestor Broce
Firma Autorizada


Marielena García Maritano
Firma



FRANQUICIAS PANAMEÑAS, S.A.

**Informe de Gestión del Fideicomiso
de Garantía – MMG Bank Corporation FID-017**

JUNIO 30, 2019

FRANQUICIAS PANAMEÑAS, S. A.
Informe de Gestión al 30 de junio de 2019

MMG Bank Corporation, en su condición de agente fiduciario del Fideicomiso de Garantía (en adelante el "Fideicomiso") constituido por FRANQUICIAS PANAMEÑAS, S.A., (en adelante el "Fideicomitente"); cuyo objetivo es garantizar un préstamo otorgado bajo la modalidad sindicada, por MMG Bank Corporation, Banco Nacional de Panamá, St. Georges Bank, Unibank y Multibank en su calidad de Acreedores y MMG Bank Corporation como Agente Administrativo, por este medio presenta el informe de gestión para el trimestre con cierre al 30 de junio de 2019.

1. Desembolsos del Préstamo Sindicado:

Al 30 de junio de 2019 se ha realizado 1 desembolso por el monto de Veinte Millones Doscientos Setenta Mil Setecientos Catorce de Dólares con 20/100 (US\$ 20,270,714.20) con las siguientes fechas efectivas:

- Desembolso No. 1: Diecisiete (17) de junio de dos mil diecinueve (2019).

2. Bienes del Fideicomiso:

Al 30 de junio de 2019 los bienes del fideicomiso son los siguientes:

- Efectivo: el monto total de los bienes del Fideicomiso consistentes en dinero en efectivo es de Quinientos Mil Dólares con 00/100 (US\$ 500,000.00).
- Bienes inmuebles hipotecados en favor del Fideicomiso conformados por las fincas No. 324957, 58103, 58503, 6653, 345, 11078, 28471, 43415, 47701, 47748, 47749, 51263, 100288, 112773, 340197, 145331, 108956, 148707, 108957, 51254, 51264, 43815, 52249, 63234 de propiedad de Inmobiliaria Hentolwol, S.A., según consta mediante Escritura Pública No. 2,941 inscrita el 7 de junio de 2019 en Registro Público de Panamá, con un valor de mercado de Treinta y Dos Millones Setecientos Sesenta y Nueve Mil Dólares con 00/100 (US\$ 32,769,000.00).

Fincas	Uso Actual	Ubicación	Acreedor Hipotecario	Compañía de Avalúos	Avalúo 2019	Fincas disponibles Valor de Mercado
324957	DQ 241, KFC 333, TB 557, PH 925 + local alq	Centenial	MMG Bank Corp (Préstamo puente del	Panamer Avalúos	6,000,000	6,000,000
58103 / 58503	KFC 327, PH 906	Chorrera	MMG Bank Corp (Préstamo Línea de	Asetecnia, S. A.	4,000,000	4,000,000
6653 / 345	KFC 304	Colon	MMG Bank Corp	Asetecnia, S. A.	1,325,000	1,325,000
11078	KFC 312	San Francisco (Calle 50)	MMG Trust (Bonos)	Asetecnia, S. A.	5,000,000	5,000,000
28471	Chalet Marbella	Casa Joyce	MMG Trust (Bonos)	Asetecnia, S. A.	1,100,000	1,100,000
43415	KFC 320	Plaza Conquistador (Via Domingo Diaz)	MMG Trust (Bonos)	Asetecnia, S. A.	650,000	650,000
47701	Locales alquilados Campo Lindbergh	Omnilife	MMG Trust (Bonos)	Asetecnia, S. A.	2,002,000	2,002,000
47748	PH 915	Villa Lucre	MMG Trust (Bonos)	Asetecnia, S. A.	1,000,000	1,000,000
47749	Local alquilado Plaza Financ El Sol V. Lucre	Villa Lucre - Financ El Sol	MMG Trust (Bonos)	Asetecnia, S. A.	325,000	325,000
51263	Locales alquilados Camino de Cruces Dorado	Camino de cruces 35	MMG Trust (Bonos)	Asetecnia, S. A.	200,000	200,000
100288	PH 910	Milla 8	MMG Trust (Bonos)	Asetecnia, S. A.	1,050,000	1,050,000
112773	KFC 310	Tocumen Via Domingo Diaz	MMG Trust (Bonos)	Asetecnia, S. A.	1,650,000	1,650,000
340197	KFC 331	CORONADO	MMG Trust (Bonos)	Panamer Avalúos	1,400,000	1,400,000
145331 / 108956	KFC 325	USMA (Via Ricardo Alfaro)	MMG Trust (Bonos)	Asetecnia, S. A.	2,985,000	2,985,000
148707 / 108957	PHD708 + Locales	USMA	MMG Trust (Bonos)	Asetecnia, S. A.	1,250,000	1,250,000
51254 / 51264	Locales alquilados Camino de Cruces Dorado	Scotiabank Locales 26y36	MMG Trust (Bonos)	Asetecnia, S. A.	850,000	850,000
43815	PHD 701	Chanis	Libre		265,000	265,000
52249	KFC 324	24 Dic	Libre		1,000,000	1,000,000
63234	Locales alquilados Metro Plaza 12 de oct	Metroplaza	Libre		717,000	717,000
TOTAL						32,769,000



FRANQUICIAS PANAMEÑAS, S. A.
Informe de Gestión al 30 de junio de 2019

- c. La cobertura de la póliza se encuentra vigente por el ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras de las fincas hasta noviembre 2019.

Fincas	Ubicación	Acreedor Hipotecario	Valor de Mejoras 2019	Cobertura Mínima del 80%	Fecha de Endoso
324957	Centennial	MMG Bank Corporation FID-017	4,162,346.98	3,329,877.58	8 de junio hasta vigencia (nov)
58103 / 58503	Chorrera	MMG Bank Corporation FID-017	2,107,593.95	1,686,075.16	8 de junio hasta vigencia (nov)
6653 / 345	Colon	MMG Bank Corporation FID-017	1,070,443.89	856,355.11	8 de junio hasta vigencia (nov)
11078	San Francisco (Calle 50)	MMG Bank Corporation FID-017	759,955.80	607,964.64	8 de junio hasta vigencia (nov)
28471	Casa Joyce	MMG Bank Corporation FID-017	157,590.14	126,072.11	8 de junio hasta vigencia (nov)
43415	Plaza Conquistador (Via Domingo Díaz)	MMG Bank Corporation FID-017	445,761.75	356,609.40	8 de junio hasta vigencia (nov)
47701	Omnilife	MMG Bank Corporation FID-017	2,033,766.54	1,627,013.23	8 de junio hasta vigencia (nov)
47748	Villa Lucre	MMG Bank Corporation FID-017	790,132.32	632,105.86	8 de junio hasta vigencia (nov)
47749	Villa Lucre - Financ El Sol	MMG Bank Corporation FID-017	287,783.93	230,227.14	8 de junio hasta vigencia (nov)
51263	Camino de cruces 35	MMG Bank Corporation FID-017	163,555.96	130,844.77	8 de junio hasta vigencia (nov)
100288	Milla 8	MMG Bank Corporation FID-017	761,590.56	609,272.45	8 de junio hasta vigencia (nov)
112773	Tocumen Via Domingo Díaz	MMG Bank Corporation FID-017	878,542.15	702,833.72	8 de junio hasta vigencia (nov)
340197	CORONADO	MMG Bank Corporation FID-017	1,168,723.60	934,978.88	8 de junio hasta vigencia (nov)
145331 / 108956	USMA (Via Ricardo Alfaro)	MMG Bank Corporation FID-017	811,320.65	649,056.52	8 de junio hasta vigencia (nov)
148707 / 108957	USMA	MMG Bank Corporation FID-017	489,738.00	391,790.40	8 de junio hasta vigencia (nov)
51254 / 51264	Scotiabank Locales 26y36	MMG Bank Corporation FID-017	749,617.14	599,693.71	8 de junio hasta vigencia (nov)
43815	Libre	MMG Bank Corporation FID-017	224,743.63	179,794.90	8 de junio hasta vigencia (nov)
52249	Libre	MMG Bank Corporation FID-017	627,315.30	501,852.24	8 de junio hasta vigencia (nov)
63234	Libre	MMG Bank Corporation FID-017	358,398.26	286,718.61	8 de junio hasta vigencia (nov)

3. Detalle de Comisiones

Al 30 de junio de 2019	
Comisión por Agente Fiduciario	B/. 13,556.40
Total	B/. 13,556.40

4. Documentos Adjuntos

- Estado de Cuenta del Fideicomiso.

Este informe ha sido emitido, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día seis (6) de agosto de dos mil diecinueve (2019).

MMG BANK CORPORATION, a título fiduciario.


Mario De Diego Gambotti
Firma Autorizada


Marielena García Maritano
Firma Autorizada





DATE 30 JUN 2019

CUSTOMER 116041

CUSTOMER NAME MMG BANK CORPORATION FID-017

ACCOUNT 13000000007254 USD Current Account

M. CODE 131

STATEMENT OF ACCOUNT FROM TO 30 JUN 2019

DATE	DESCRIPTION	OPENING BALANCE	TOTAL DEBITS	TOTAL CREDITS	ENDING BALANCE	BALANCE
	BALANCE BROUGHT FORWARD	0.00			500,000.00	0.00
28 JUN 19	Internal Account Transfer				500,000.00	500,000.00
	BALANCE IN YOUR FAVOUR					500,000.00

FPSA MMG bank

MMG BANK CORPORATION
 MMG Tower, Piso 22
 Avenida Paseo del Mar
 Costa del Este
 Tel.: (507) 265-7600
 Fax: (507) 265-7601
 Apto. 0832-02453
 World Trade Center
 Republica de Panama
 www.mmgbank.com

MMG BANK CORPORATION FID-017
 AVE. DEL PACIFICO CON PASEO DEL MAR
 MMG TOWER, PISO 23, COSTA DEL ESTE
 PANAMA PANAMA

Franquicias Panameña s, S. A.

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

Informe y Estados Financieros Interinos

Segundo Trimestre finalizado

30 de Junio de 2019, con cifras

Comparativas al 31 de diciembre 2018

Franquicias Panameñas, S. A.

Índice para los Estados Financieros 30 de Junio de 2019

	Páginas
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 - 38

INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

Junta Directiva
Franquicias Panameñas, S. A.

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de Franquicias Panameñas, S. A., en adelante "la Compañía", los cuales comprenden el estado de situación financiera al 30 de Junio del 2019, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los seis meses terminados en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Intermedios

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

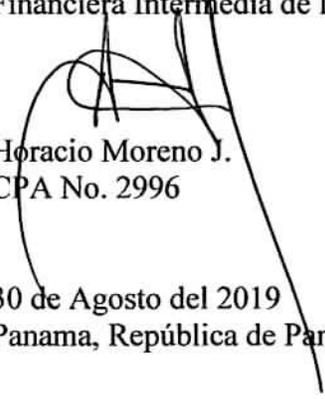
Responsabilidad del Contador Público

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

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



Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Franquicias Panameñas, S. A. al 30 de Junio de 2019, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los seis meses terminados en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.



Horacio Moreno J.
CPA No. 2996

30 de Agosto del 2019
Panama, República de Panamá

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

Estado de Situación Financiera

Al 30 de Junio de 2019 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2018

(Expresado en balboas)

Activos	2019	2,018
Activos Circulantes:		
Efectivo	266,787	2,375,011
Cuentas por cobrar - neto (Nota 5)	2,171,890	1,826,069
Inventarios, neto (Nota 6)	8,062,632	7,943,482
Impuesto sobre la renta pagado por anticipado	696,108	696,108
Cuentas por Cobrar - compañías relacionadas (Nota 13)	1,541,159	1,180,775
Anticipo a proveedores	1,165,125	928,496
Gastos pagados por anticipado	828,215	323,318
Total de activos circulantes	<u>14,731,916</u>	<u>15,273,259</u>
Activos no circulantes:		
Propiedades, maquinarias, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto (Nota 7)	28,739,377	30,304,703
Cuentas por cobrar (Nota 5)	700,000	700,000
Franquicias, neto (Nota 8)	2,245,697	2,326,799
Fondo de Cesantía	3,525,809	3,438,752
Otros activos	3,286,130	3,118,473
Total de activos no circulantes	<u>38,497,013</u>	<u>39,888,727</u>
Total de activos	<u>53,228,929</u>	<u>55,161,986</u>
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos		
Pasivos Circulantes:		
Porción circulante de préstamos bancarios (Nota 9)	3,798,980	11,990,000
Porción circulante de Bonos corporativos por pagar (Nota 11)	0	4,453,988
Porción circulante de arrendamientos financieros (Nota 10)	61,018	59,292
Valores comerciales negociables por pagar (Nota 12)	0	0
Cuentas por Pagar - Proveedores	10,373,028	10,568,255
Otras Cuentas por Pagar y Pasivos Acumulados	1,878,138	1,528,743
Cuentas por Pagar - compañías relacionadas (Nota 13)	8,460,929	6,898,246
Total de pasivos circulantes	<u>24,572,091</u>	<u>35,498,524</u>
Pasivos no circulantes:		
Préstamos Bancarios - Largo Plazo	19,461,734	0
Bonos Corporativos a largo plazo (Nota 11)	0	5,634,977
Arrendamiento financieros a largo plazo (Nota 10)	52,804	83,750
Prima de antigüedad	2,363,379	2,254,437
Cuentas por Pagar - compañías afiliadas (Nota 13)	7,871,163	7,205,626
Total de pasivos no circulantes	<u>29,749,080</u>	<u>15,178,790</u>
Total de pasivos	<u>54,321,171</u>	<u>50,677,314</u>
Patrimonio		
Capital en acciones: 600 acciones comunes, emitidas y en circulación, sin valor nominal	10,000,000	10,000,000
Acciones en tesorería al costo	0	0
Impuesto complementario	(20,664)	(20,664)
Utilidades no distribuidas	(11,071,578)	(5,494,664)
Total de patrimonio	<u>(1,092,242)</u>	<u>4,484,672</u>
Total de pasivo y patrimonio	<u>53,228,929</u>	<u>55,161,986</u>

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

Estado de Cambios en el Patrimonio
Al 30 de Junio de 2019 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2018
(Expresado en balboas)

	II Trimestre		Acumulado	
	2019 Junio	2018 Junio	2019 Junio	2018 Junio
Ingrsoso				
Ventas Netas	24,988,981	26,170,044	49,319,026	53,406,753
Costo de Ventas	<u>(9,303,953)</u>	<u>(9,522,979)</u>	<u>(18,784,718)</u>	<u>(19,092,639)</u>
Utilidad Bruta	15,685,028	16,647,065	30,534,308	34,314,114
Gasto de Ventas Generales y Administrativos (Nota 15)	(18,117,643)	(18,579,385)	(35,894,694)	(36,758,520)
Ingresos Por Alquiler (Nota 13)	97,200	82,168	194,128	163,935
Otros Ingresos (Nota 13)	<u>113,759</u>	<u>278,562</u>	<u>250,665</u>	<u>381,743</u>
	(17,906,684)	(18,218,655)	(35,449,900)	(36,212,842)
Perdida en operaciones	(2,221,656)	(1,571,590)	(4,915,592)	(1,898,728)
Gastos de Intereses	<u>(314,857)</u>	<u>(464,877)</u>	<u>(609,322)</u>	<u>(917,124)</u>
utilidad antes del impuesto sobre la renta	(2,536,513)	(2,036,467)	(5,524,914)	(2,815,852)
impuesto sobre la renta (Nota 16)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Perdida neta y perdida neta integral	<u>(2,536,513)</u>	<u>(2,036,467)</u>	<u>(5,524,914)</u>	<u>(2,815,852)</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 Situación Financiera

Al 30 de Junio de 2019 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2018

(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 2018	5,949,063	(2,949,063)	(20,664)	2,265,014	5,244,350
Resultado Integral					
Perdida neta	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(7,759,678)</u>	<u>(7,759,678)</u>
Transacciones con el Accionista					
Aporte a capital (Nota 13)	<u>4,050,937</u>	<u>2,949,063</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7,000,000</u>
Saldo al 31 diciembre de 2018	<u>10,000,000</u>	<u>0</u>	<u>(20,664)</u>	<u>(5,494,664)</u>	<u>4,484,672</u>
Dividendos Declarados	0	0	0	(52,000)	(52,000)
Resultado Integral					
Pérdida neta	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(5,524,914)</u>	<u>(5,524,914)</u>
Saldo al 30 de Junio de 2019	<u>10,000,000</u>	<u>0</u>	<u>(20,664)</u>	<u>(11,071,578)</u>	<u>(1,092,242)</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 30 de Junio de 2019 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2018

(Expresado en balboas)

	2019	2018
Flujos de efectivo por actividades de operación		
Pérdida antes del impuesto sobre la renta	(5,524,914)	(7,759,678)
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)	3,758,057	7,810,432
Provisión para posibles cuentas incobrables	15,019	22,836
Pérdida neta por descarte de activos fijos	0	578,503
Amortización de franquicias (Nota 8)	185,168	323,219
Pérdida por venta de franquicia	0	162,319
Prima de antigüedad neto de pagos	108,942	142,644
Gastos de Intereses	609,322	1,550,991
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	(360,840)	(1,505,929)
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas	(360,384)	(690,232)
Inventarios	(119,150)	430,036
Gastos pagados por anticipado	(504,897)	(94,890)
Anticipo a proveedores	(236,629)	104,917
Franquicias	(104,066)	(556,882)
Fondo de Cesantía	(87,058)	(283,097)
Otros activos	(167,657)	(710,642)
Cuentas por pagar - proveedores	(195,225)	2,650,151
Cuentas por pagar - relacionadas	2,228,219	6,196,753
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	349,395	(19,251)
Impuesto sobre la renta pagado	0	0
Intereses pagados	(609,322)	(1,550,991)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	(1,016,020)	6,801,210
Flujos de efectivo por actividades de inversión		
Adquisición de maquinaria, equipo y mejoras y	(2,192,732)	(4,298,756)
Venta de activos	0	687,322
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(2,192,732)	(3,611,434)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Sobregiros bancarios	0	(304,856)
Financiamiento recibido	26,260,714	18,730,000
Abono a préstamo bancario	(14,990,000)	(13,630,000)
Amortización de bonos	(10,150,000)	(12,574,943)
Costo de emisión de bonos	61,035	33,577
Valores comerciales negociables	0	(4,504,440)
Préstamos recibidos de compañías relacionadas	0	3,000,000
Aportes de capital	0	7,000,000
Dividendos Declarados	(52,000)	
Pago de arrendamiento financiero	(29,221)	(96,376)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	1,100,528	(2,347,038)
Disminución (Aumento) neto en el efectivo	(2,108,223)	842,738
Efectivo al inicio del año	2,375,011	1,532,275
Efectivo al final del año	266,787	2,375,011

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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Junio de 2019

(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, restaurante, 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 el Gerente Finanzas de la Compañía el 30 de Junio de 2019.

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.

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 del 1 de enero de 2018:

- NIIF 9 Instrumentos Financieros;
- NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes.

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Junio de 2019

(Expresado en balboas)

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

Base de Preparación (continuación)

La Compañía aplicó el modelo retrospectivo modificado en la adopción de estas normas. Bajo este modelo, la información comparativa de períodos anteriores no es reexpresada y los efectos de ajustes de transición son reconocidos como un ajuste a las utilidades acumuladas iniciales a la fecha de adopción (1 de enero de 2018).

Como resultado de lo anterior, la información comparativa ha sido preparada de acuerdo con las políticas contables aplicadas anteriormente por la Compañía.

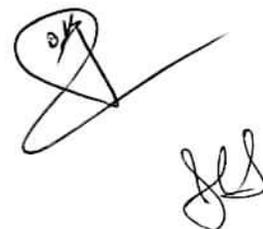
NIIF 9 – Instrumentos Financieros

Entre los efectos más importantes de esta Norma están:

- La clasificación y medición de los instrumentos financieros basados en los modelos de negocios establecidos y en las características de los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos financieros;
- Incluye tres categorías: costo amortizado (CA), valor razonable con cambios en otras utilidades integrales (VRCOUI), y el valor razonable con cambios en resultados (VRRCR) como nueva clasificación y medición posterior, aplicable a activos financieros;
- Nuevos requerimientos de deterioro de valor relacionados con la contabilidad de pérdidas crediticias esperadas, para las cuales se aplicaba los requerimientos de la NIC 39 sobre la contabilidad de pérdidas crediticias bajo el modelo de pérdidas incurrida.

La adopción de esta norma no implicó impactos significativos en los estados financieros.

En términos generales la Compañía ha seguido valorando los créditos y partidas a cobrar, así como los pasivos financieros inicialmente a su valor razonable y posteriormente a costo amortizado. Con respecto al deterioro, la Compañía no dispone de activos financieros de importe significativo sobre los que el nuevo modelo de pérdida esperada haya tenido impacto, ni existe una base histórica de impagos de cuentas a cobrar como consecuencia de la entrada en vigor del nuevo modelo de pérdida esperada.



Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2019
(Expresado en balboas)

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

Base de Preparación (continuación)

Nuevas normas y enmiendas adoptadas por la Compañía (continuación)

Para la evaluación del deterioro de las cuentas por cobrar – partes relacionadas, la Compañía considera estos activos financieros de bajo riesgo, y por lo tanto, la estimación de pérdidas por deterioro se limitó al modelo de pérdidas esperadas de 12 meses. La Compañía no registró una provisión para deterioro de estas cuentas debido a que la evaluación resultó en un monto no significativo.

Al 1 de enero de 2018 las categorías de medición de los instrumentos financieros de la Compañía eran:

	Original bajo NIC 39	Nueva bajo NIIF 9
Efectivo	Costo amortizado	Costo amortizado
Cuentas por cobrar	Costo amortizado	Costo amortizado

NIIF 15 “Ingresos de Contratos con Clientes”

El 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 realizó la evaluación del impacto de esta nueva norma y basados en la naturaleza de los ingresos percibidos por la Compañía, no se identificaron impactos derivados de la adopción de esta norma.

La NIIF 15 requiere revelaciones más detalladas que las normas anteriores, con el fin de proporcionar información más completa sobre la naturaleza, importe, calendario y certidumbre de los ingresos y flujos de efectivo derivados de los contratos con clientes

La Compañía llevó a cabo un proyecto de implementación, para identificar y medir los posibles impactos de la aplicación de la NIIF 15 en sus estados financieros.

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2019
(Expresado en balboas)

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

Base de Preparación (continuación)

Nuevas normas y enmiendas adoptadas por la Compañía (continuación)

NIIF 15 “Ingresos de Contratos con Clientes” (continuación)

De conformidad con la NIIF 15, la Compañía reconoce los ingresos provenientes de contratos con clientes con base a un modelo de cinco pasos detallados a continuación:

- Paso 1. Identificación de contratos con clientes: Un contrato se define como un acuerdo entre dos o más partes, el cual crea derechos y obligaciones exigibles y establece criterios que se deben cumplir para cada contrato. Los contratos que se manejan son escritos y los agrupamos en un mismo tipo de contrato debido a que todos se ubican el mismo concepto de venta de energía.
- Paso 2. Identificación de las obligaciones del contrato: Una obligación es una promesa en un contrato con un cliente para la transferencia de un bien o servicio a este último.
- Paso 3. Determinación del precio de la transacción: El precio de la transacción es el monto del pago al que la Compañía espera tener derecho a cambio de la transferencia de los bienes o servicios prometidos a un cliente.
- Paso 4. Asignación del precio de la transacción: La Compañía reconoce el precio del contrato pagadero según se especifica en el contrato, sujeto a las condiciones y ajustes estipulados o deducciones propuestas, según corresponda.
- Paso 5. Reconocimiento de ingresos de acuerdo a los criterios establecidos por NIIF 15, la Compañía continúa reconociendo estos ingresos a lo largo del tiempo en lugar de hacerlo en un determinado momento.

Nuevas normas y enmiendas que no han sido adoptadas

- NIIF 16, “Arrendamientos”. La IASB emitió 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. La Compañía 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 .

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

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2019
(Expresado en balboas)

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

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)

Compensación de Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el importe neto presentado en el estado de situación financiera, 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.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2019
(Expresado en balboas)

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

Cuentas por Cobrar

Política contable aplicada hasta el 31 de diciembre de 2017

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 reconocido en el estado de resultado integral dentro de los gastos de ventas, generales y administrativos.

Política contable aplicada a partir del 1 de enero de 2018

La Compañía mantiene las cuentas por cobrar comerciales con el objetivo de cobrar los flujos de efectivo contractuales y, por lo tanto, las mide posteriormente al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo, menos cualquier estimación para deterioro.

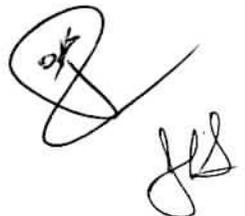
Inventarios

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.

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



Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2019
(Expresado en balboas)

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

Propiedades, Maquinarias, Equipos y Mejoras a la Propiedad Arrendada (continuación)

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.

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 rodantes 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.



Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2019
(Expresado en balboas)

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

Arrendamientos Financieros (continuación)

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 resultado integral durante el período de arrendamiento a fin de producir una tasa periódica constante sobre el saldo remanente del pasivo para cada período. Los equipos adquiridos bajo arrendamiento financiero son depreciados sobre el menor entre la vida útil estimada del activo y el plazo del arrendamiento.

Arrendamientos Operativos

Los arrendamientos en donde una porción significativa de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad es retenida por el arrendador se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos se incluyen en los resultados durante el período del arrendamiento.

Provisiones

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

Beneficios a Empleados

Prima de Antigüedad y Fondo de Cesantía

De acuerdo con el Código Laboral de la República de Panamá, los empleados con un contrato indefinido de trabajo tienen derecho a recibir, a la terminación de la relación laboral, una prima de antigüedad, equivalente a una semana de salario por cada año de trabajo, determinada desde la fecha de inicio de la relación laboral. En adición, la Ley No.44 de 1995 establece que las compañías deben realizar una contribución a un Fondo de Cesantía para cubrir los pagos por prima de antigüedad. Esta contribución es determinada en base a la compensación pagada a los empleados. El aporte del año ascendió a B/.199,715 (2018: B/.416,373).

Seguro Social – Plan de Contribución Definida

De acuerdo a la Ley No.51 de 27 de diciembre de 2005, las compañías deben realizar contribuciones mensuales a la Caja de Seguro Social, en base a un porcentaje del total de salarios pagados a sus empleados. Una parte de estas contribuciones es utilizada por el Estado Panameño para el pago de las futuras jubilaciones de los empleados.

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2019
(Expresado en balboas)

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

Acciones de Capital

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

Pago de Dividendos

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

Reconocimiento de Ingresos

Política contable aplicada hasta el 31 de diciembre de 2017

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 y se reconocen en un punto en el tiempo.

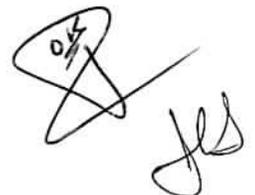
Alquileres

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

Política contable aplicada a partir del 1 de enero de 2018

Los ingresos ordinarios son reconocidos cuando la Compañía satisface la obligación de desempeño mediante la transmisión de un bien o servicios al cliente (cuando el cliente obtiene el control sobre el servicio).

En el caso de los bienes y servicios prestados por la Compañía el reconocimiento de los ingresos ordinarios es en un punto del tiempo, dado que el cliente en general consume y recibe los beneficios proporcionados por el desempeño cuando es desempeñado. La Compañía mantiene la misma clasificación de ingresos al adoptar las NIIF 15. Los ingresos de la Compañía corresponden principalmente a venta de productos en los restaurantes de comida rápida y otros restaurantes.



Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2019
(Expresado en balboas)

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

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 temporarias se originan entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores en libros para efectos de los estados financieros. El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando la tasa vigente de 25% sobre la renta neta gravable del período que se espera sea aplicada cuando el impuesto sobre la renta diferido activo se realice o el impuesto sobre la renta diferido pasivo sea liquidado. Al 30 de junio 2019 y diciembre 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.

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 sobre una variación de 0.5% sobre la tasa de interés en los financiamientos, sería de un aumento o disminución de B/.130,237 (2018: B/.100,700).



Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2019
(Expresado en balboas)

3. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros (Continuación)

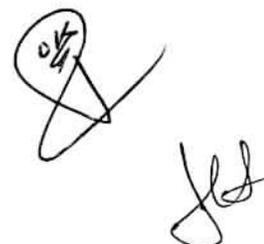
Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito se origina del efectivo y cuentas por cobrar y consiste en que la contraparte sea incapaz de hacerle frente a la obligación contraída. El efectivo en banco es depositado en instituciones de solidez financiera. Para la administración del riesgo de crédito originado por cuentas por cobrar - comerciales, la Compañía mantiene políticas que aseguran que las ventas a crédito se realizan a clientes que tienen una adecuada historia crediticia. Se establecen plazos de pago específicos en función del análisis periódico de la capacidad de pago de los clientes. No existe una concentración de deudores en las cuentas por cobrar.

Riesgo de Liquidez

La Compañía requiere tener suficiente efectivo para hacerle frente a sus obligaciones. Para ello cuenta con suficiente efectivo en caja y bancos o en activos de fácil realización, además cuenta con líneas de crédito en instituciones financieras que le permiten hacer frente al cumplimiento de sus obligaciones a corto plazo. Al 30 de Junio de 2019, los pasivos circulantes de la Compañía exceden sus activos circulantes.

	<u>Menos de un año</u>	<u>De 1 a 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
30 de Junio de 2019			
Préstamo bancario	3,798,980	19,461,734	-
Arrendamiento financiero	61,018	54,189	-
Bonos por pagar	0	0	-
Cuentas por pagar – proveedores	10,373,028	-	-
Cuentas por pagar – compañías relacionadas	8,460,929	7,871,163	-
Otras cuentas por pagar	1,878,138	-	-
31 de diciembre de 2018			
Préstamo bancario	11,990,000	-	-
Arrendamiento financiero	59,292	87,174	-
Bonos por pagar	4,453,988	5,667,143	-
Cuentas por pagar – proveedores	10,568,255	-	-
Cuentas por pagar – compañías relacionadas	6,898,246	7,205,626	-
Otras cuentas por pagar	1,528,741	-	-



Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Junio de 2019

(Expresado en balboas)

3. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros (Continuación)

Administración del Riesgo de Capital

Los objetivos de la Compañía cuando administra su capital es garantizar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, así como mantener una estructura de capital óptima que reduzca el costo de capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base de razón de apalancamiento. El apalancamiento es el resultado de dividir la deuda neta entre el total del capital. La deuda neta se calcula como el total de préstamos, bonos, valores comerciales negociables y arrendamientos 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.

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

	2019	2018
Total de préstamos, bonos, valores comerciales negociables, sobregiro, arrendamiento financiero por pagar y préstamos de partes relacionadas (Notas 9, 10, 11, 12 y 13)	23,374,536	25,222,007
Menos: Efectivo	<u>(266,787)</u>	<u>(2,375,011)</u>
Deuda neta	23,107,749	22,846,996
Total de patrimonio	<u>(1,092,242)</u>	<u>4,484,672</u>
Total de capital	<u><u>22,015,507</u></u>	<u><u>27,331,668</u></u>
Razón de apalancamiento	<u>105%</u>	<u>84%</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.



Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2019
(Expresado en balboas)

3. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros (Continuación)

Medición de Valor Razonable de los Instrumentos Financieros (continuación)

La Compañía no mantiene activos y pasivos registrados a valor razonable en el 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.

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:

	2019	2018
Clientes	2,526,594	2,268,469
Otros	<u>383,378</u>	<u>277,758</u>
	2,909,972	2,546,227
Menos: Porción no circulante	<u>700,000</u>	<u>700,000</u>
Total de cuentas por cobrar	2,209,972	1,846,227
Menos: Provisión para cuentas incobrables	<u>(38,082)</u>	<u>(20,158)</u>
Cuentas por cobrar, neto	<u><u>2,171,890</u></u>	<u><u>1,826,069</u></u>

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

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2019
(Expresado en balboas)

5. Cuentas por Cobrar, Neto (Continuación)

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

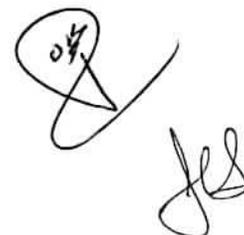
	2019	2018
Cuentas por cobrar corrientes	747,084	1,548,453
Cuentas por cobrar vencidas no deterioradas	1,424,805	277,616
Cuentas por cobrar deterioradas	<u>38,083</u>	<u>20,158</u>
	2,209,972	1,846,227
Cuentas por cobrar a largo plazo	<u>700,000</u>	<u>700,000</u>
	<u><u>2,909,972</u></u>	<u><u>2,546,227</u></u>

La calidad de crédito de los clientes corrientes es determinada en forma interna en base a información histórica. La Compañía mantiene un número reducido de clientes con una relación comercial de más de un año, los cuales han mostrado un excelente comportamiento de crédito y los mismos han cumplido con sus pagos en base a lo acordado.

El movimiento de la provisión para posibles cuentas incobrables se desglosa así:

	2019	2018
Saldo al inicio del año	20,158	10,276
Provisión del año	17,925	22,836
Castigos	<u>0</u>	<u>(12,954)</u>
Saldo al final del año	<u><u>38,083</u></u>	<u><u>20,158</u></u>

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



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

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2019
(Expresado en balboas)

6. Inventarios

Los inventarios se resumen a continuación:

	2019	2018
Suministros y otros	7,064,817	6,821,889
Partes y piezas	594,148	638,942
Materia prima	406,516	345,125
Productos terminados	20,769	21,429
Inventario en tránsito	<u>176,382</u>	<u>316,097</u>
	8,262,632	8,143,482
Menos: Provisión de inventario	<u>(200,000)</u>	<u>(200,000)</u>
	<u><u>8,062,632</u></u>	<u><u>7,943,482</u></u>

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:

Por el año terminado el 30 de Junio de 2019							
	<u>Terreno</u>	<u>Edificio</u>	<u>Mejoras a la Propiedad</u>	<u>Maquinaria y Equipos</u>	<u>Mobiliario, Enseres y Automóviles</u>	<u>Construcción en Proceso</u>	<u>Total</u>
Costo							
Saldo al inicio del año	-	-	44,149,722	38,825,035	6,793,775	1,773,926	91,542,458
Adiciones	-	-	46,291	261,293	29,753	1,855,395	2,192,732
Retiros	-	-	-	-	-	-	-
Traslado	-	-	<u>106,979</u>	<u>131,003</u>	<u>6,704</u>	<u>(244,686)</u>	-
Saldo al final de año	-	-	<u>44,302,992</u>	<u>39,217,331</u>	<u>6,830,232</u>	<u>3,384,635</u>	<u>93,735,190</u>
Depreciación y amortización acumuladas							
Saldo al inicio de año	-	-	28,027,363	27,939,200	5,271,192	-	61,237,757
Depreciación y amortización	-	-	2,173,817	1,381,648	202,593	-	3,758,058
Retiros	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al final de año	-	-	<u>30,201,180</u>	<u>29,320,848</u>	<u>5,473,785</u>	-	<u>64,995,815</u>
Valor neto en libros al 30 de Junio de 2019	-	-	<u><u>14,101,812</u></u>	<u><u>9,896,483</u></u>	<u><u>1,356,447</u></u>	<u><u>3,384,635</u></u>	<u><u>28,739,377</u></u>

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

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2019
(Expresado en balboas)

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

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018							
	<u>Terreno</u>	<u>Edificio</u>	<u>Mejoras a la Propiedad</u>	<u>Maquinaria y Equipos</u>	<u>Mobiliario, Enseres y Automóviles</u>	<u>Construcción en Proceso</u>	<u>Total</u>
Costo							
Saldo al inicio del año	-	-	43,695,844	38,977,757	7,289,118	2,512,871	92,475,590
Adiciones	-	-	56,623	580,576	62,286	3,599,271	4,298,756
Retiros	-	-	(1,953,194)	(2,504,270)	(774,424)	-	(5,231,888)
Traslado	-	-	2,350,449	1,770,972	216,795	(4,338,216)	-
Saldo al final de año	-	-	44,149,722	38,825,035	6,793,775	1,773,926	91,542,458
Depreciación y amortización acumuladas							
Saldo al inicio de año	-	-	24,975,180	26,954,077	5,464,129	-	57,393,386
Depreciación y amortización	-	-	4,366,228	2,984,076	460,128	-	7,810,432
Retiros	-	-	(1,314,045)	(1,998,953)	(653,065)	-	(3,966,063)
Saldo al final de año	-	-	28,027,363	27,939,200	5,271,192	-	61,237,755
Valor neto en libros al 31 de diciembre de 2018	-	-	16,122,359	10,885,835	1,522,583	1,773,926	30,304,703

8. Activos Intangibles- 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, TACO BELL y CHILI'S. Con fecha 19 de diciembre de 2018, la Compañía realizó la venta de los activos y cedió los derechos del negocio de la marca Taco Bell.

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:

	2019	2018
Costo	4,718,781	4,614,715
Amortización acumulada	<u>(2,473,084)</u>	<u>(2,287,916)</u>
	<u>2,245,697</u>	<u>2,326,799</u>

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

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2019
(Expresado en balboas)

8. Activos Intangibles- Franquicias, Neto (Continuación)

	2019	2018
Saldo neto al inicio del año	2,326,799	2,255,454
Adiciones	104,066	556,883
Amortización del año	(185,168)	(323,219)
Retiro (franquicia) Taco Bell	0	(539,400)
Retiro (amortización acumulada) Taco Bell	<u>0</u>	<u>377,081</u>
Saldo neto al final del año	<u>2,245,697</u>	<u>2,326,799</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.

Análisis de Segmentos

Las operaciones de la Compañía hasta el 31 de diciembre de 2016 estaban organizadas y manejadas como un solo segmento de negocio, el cual es el de operar franquicias de comida rápida. Durante el año 2017, la Compañía incursionó en el segmento de restaurante a la carta, pero durante el año 2018 representó solamente el 1.25% del total de ingresos, por lo que no fue significativo durante el año para reportar un segmento adicional.



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

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2019
(Expresado en balboas)

9. Préstamos Bancarios

Los préstamos bancarios se detallan a continuación:

	2019	2018
Banco General, S. A.		
Préstamos pagaderos en cuotas mensuales a capital e intereses, con garantía personales, con vencimientos en el 2019, tasa de interés anual de 5.50%, + FECL.	2,990,000	5,990,000
MMG Bank, S. A.		
Préstamo comercial pagadero a 12 meses, con vencimiento el 2 de julio de 2019, tasa de interés de 6.00%.	-	2,000,000
Línea de crédito no revolvente por B/.4,000,000 con vencimiento el 2 de julio de 2019, tasa de interés de 6.00%, con garantía hipotecaria sobre fincas de Inmobiliaria Hentolwol, S. A.	-	4,000,000
MMG Bank Corporation		
Préstamo Sindicado Tramo A, por B/.20,270,714. pagaderos en cuotas mensuales a capital e intereses, con vencimiento en el 2024, tasa de interés anual de 6.75%, + FECL.	<u>20,270,714</u>	<u>-</u>
	<u>23,260,714</u>	<u>11,990,000</u>

El movimiento de los préstamos bancarios se presenta a continuación:

	2019	2018
Saldo al inicio del año	11,990,000	6,890,000
Financiamientos recibidos	26,260,714	18,730,000
Pagos efectuados	<u>(14,990,000)</u>	<u>(13,630,000)</u>
Saldo al final del año	<u>23,260,714</u>	<u>11,990,000</u>



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

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2019
(Expresado en balboas)

9. Préstamos Bancarios (Continuación)

La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en tasas de interés está representada por las fechas de ajuste o revisión de tasas de interés. La estructura de vencimiento de los préstamos se presenta a continuación:

	2019	2018
A un año	<u>3,798,980</u>	<u>11,990,000</u>

10. Arrendamiento Financieros por Pagar

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

	2019	2018
Menos de 1 año	65,971	65,970
De 1 a 3 años	<u>54,189</u>	<u>87,174</u>
	120,160	153,145
Futuros cargos financieros	<u>(6,338)</u>	<u>(10,102)</u>
Valor presente del arrendamiento financiero por pagar	<u>113,822</u>	<u>143,042</u>

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

	2019	2018
Menos de 1 año	61,018	59,292
De 1 a 3 años	<u>52,804</u>	<u>83,750</u>
	<u>113,822</u>	<u>143,042</u>



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

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2019
(Expresado en balboas)

11. Bonos por Pagar

Los bonos por pagar se detallan a continuación:

	2019	2018
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.	-	1,999,999
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.	-	750,000
Bonos Corporativos Serie "E" Bonos Serie "E", emitidos por un monto de B/.3,325,000, a una tasa de interés anual fija de 4.25%, vencimiento en el 2021 y garantizados por fideicomiso a favor de los tenedores, constituido por primera hipoteca y anticresis sobre las fincas, propiedad de Inmobiliaria Hentolwol, S. A. y la cesión de la póliza de seguros de los bienes inmuebles.	-	1,575,000
Bonos Corporativos Serie "F" Bonos Serie "F", emitidos por un monto de B/.6,200,000, a una tasa de interés anual fija de 4.25%, vencimiento en el 2021 y garantizados por fideicomiso a favor de los tenedores, constituido por primera hipoteca y anticresis sobre las fincas, propiedad de Inmobiliaria Hentolwol, S. A. y la cesión de la póliza de seguros de los bienes inmuebles.	-	3,100,000
Pasan.....	-	7,424,999

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

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2019
(Expresado en balboas)

11. Bonos por Pagar (continuación)

	2019	2018
Vienen.....	-	7,424,999
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.	-	1,100,000
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	-	1,625,000
Costos de financiamiento diferido, neto	-	10,149,999 <u>(61,035)</u>
Menos: Porción circulante de bonos por pagar	-	10,088,965 <u>(4,453,988)</u>
Bonos por pagar a largo plazo	-	<u>5,634,977</u>

El movimiento de los bonos por pagar se presenta a continuación:

	2019	2018
Saldo al inicio del año	10,149,999	22,724,944
Producto de emisión de bonos	-	-
Pagos de capital	<u>(10,149,999)</u>	<u>(12,574,945)</u>
Saldo al final del año	<u>-</u>	<u>10,149,999</u>

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2019
(Expresado en balboas)

11. Bonos por Pagar (Continuación)

Los intereses son reconocidos como gastos e incluidos como gasto de intereses en el estado de resultados.

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:

	2019	2018
A un año	-	4,482,857
De 1 a 5 años	-	5,667,142
	<u>-</u>	<u>10,149,999</u>

El prospecto informativo de emisión de bonos incluye cláusulas según las cuales la Compañía se obliga a lo siguiente:

Obligaciones de Hacer

1. Suministrar a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S. A., dentro de los plazos y de acuerdo a la periodicidad que establezcan dichas entidades, la siguiente información:
 - (i) Estados Financieros anuales, debidamente auditados por una firma de auditores independientes, los cuales deben ser entregados a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada año fiscal, acompañados de la declaración jurada correspondiente. Los estados financieros y la declaración jurada deberán ser confeccionados de conformidad con los parámetros y normas que establezca la Superintendencia de Mercado de Valores.
 - (ii) Informe de Actualización Anual (IN-A), los cuales deben ser entregados a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada año fiscal.
 - (iii) Estados Financieros Interinos No Auditados, los cuales deben ser entregados a más tardar dos (2) meses después del cierre del trimestre correspondiente.

Informe de Actualización Trimestral (IN-T), los cuales deben ser entregados a más tardar dos (2) meses después del cierre del trimestre correspondiente

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2019
(Expresado en balboas)

11. Bonos por Pagar (Continuación)

Obligaciones de Hacer (continuación)

1. Notificar por escrito a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S. A., sobre la ocurrencia de cualquier hecho de importancia o de cualquier evento o situación que pueda afectar el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de los Bonos, tan pronto tenga conocimiento del hecho.
2. Suministrar al Agente de Pago y al Agente Fiduciario cualquier información financiera, razonable y acostumbrada, que solicite.
3. Mantener al día sus obligaciones frente a terceros.
4. Pagar de manera oportuna, todos los impuestos, tasas y demás contribuciones a los que esté obligado de conformidad con las normas legales aplicables.
5. Mantener vigentes todos los permisos y compromisos gubernamentales necesarios para llevar a cabo las operaciones del Emisor.
6. Mantener una deuda financiera no mayor a 4.00 veces de su patrimonio total. deuda financiera significa la suma de la deuda bancaria y de las emisiones de títulos valor, a corto y largo plazo, que tenga el Emisor.
7. Cumplir con las demás obligaciones establecidas en el Prospecto, los Bonos y demás documentos y contratos relacionados con la oferta pública de Bonos.

Obligaciones de No Hacer

- 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.

A excepción de las obligaciones impuestas por disposiciones legales, el Emisor podrá ser dispensado de cumplir una o más de las obligaciones a su cargo, para lo cual se requerirá el voto favorable de Tenedores que representen al menos el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación de la serie de que se trate.



Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2019
(Expresado en balboas)

11. Bonos por Pagar (Continuación)

Período de cura

El Emisor contará con un plazo de treinta (30) días calendario para subsanar cualquier incumplimiento. El plazo empezará a contarse a partir de la fecha en que reciba la Notificación de Incumplimiento. Este período de cura no aplicará para el caso en que se decrete la quiebra del Emisor.

El prospecto informativo contempla que las obligaciones de pago derivadas de cualquier serie de Bonos podrán declararse de plazo vencido y exigible al ocurrir cualquiera de los eventos de incumplimiento y dicho incumplimiento no fuese remediado dentro de un plazo de treinta (30) días calendario.

Redención anticipada

A opción del Emisor, los Bonos de cualquier serie podrán ser redimidos total o parcialmente, antes de su fecha de vencimiento, a partir del segundo aniversario de la fecha de emisión, al 100% del saldo insoluto a capital de la Serie de que se trate, en cualquier día de pago de interés. Las redenciones totales se harán por el saldo insoluto a capital más los intereses devengados hasta la fecha en que se haga la redención anticipada. Las redenciones parciales se harán pro rata entre los Bonos emitidos y en circulación de la serie de que se trate.

Al 30 de Junio de 2019, la Compañía canceló anticipadamente la totalidad del saldo de los Bonos emitidos.

Al 31 de diciembre de 2018 la razón de deuda financiera sobre patrimonio total se encontraba en 4.95 excediendo el máximo establecido en el prospecto informativo de emisión de bonos, lo cual constituye un incumplimiento en las Obligaciones de Hacer. Actualmente, la Compañía se encuentra en un proceso de reestructuración de su deuda financiera, evaluando diversos escenarios, con lo cual esperan revertir la situación de incumplimiento. (Véase Nota 1).

Al 31 de diciembre de 2017 y de acuerdo con MMG Bank, Corp. (Agente Registrador y Pagador de las Series "B", "C", "D", "E", "F", "G" y "H") el indicador de deuda financiera sobre patrimonio total se calculó excluyendo los bonos Clase "B" administrados por Banco General, S. A. (Agente de Pago, Registros y Transferencia) que para estos propósitos se consideraban como parte del patrimonio de la Compañía, por lo tanto, no resultó en un incumplimiento a esa fecha.



Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2019
(Expresado en balboas)

12. Valores Comerciales Negociables por Pagar

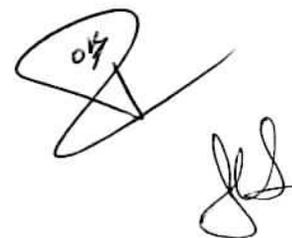
En el 2012, la Compañía realizó una emisión pública de valores comerciales negociables, por un valor nominal autorizado de hasta por B/.5,000,000, emitidos en Series. Cada Serie tiene su propia fecha de emisión, tasa de interés, términos para el pago de interés y plazo de vencimiento. Estos valores comerciales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

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no mantenía colocado en el mercado valores comerciales negociables, debido a que su vencimiento fue en julio de 2018 y no se realizaron nuevas emisiones.

13. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

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

	2019	2018
En el Estado de Situación Financiera		
Cuentas por cobrar – otras compañías relacionadas	<u>1,541,159</u>	<u>1,180,775</u>
Cuentas por pagar:		
Otras compañías relacionadas	11,613,808	9,076,122
Accionista	<u>1,718,283</u>	<u>2,027,750</u>
	13,332,091	11,103,872
Préstamos por pagar:		
Otras compañías relacionadas	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>
Total de cuentas y préstamos por pagar	16,332,091	14,103,872
Menos: Porción circulante	<u>(8,460,928)</u>	<u>(6,898,246)</u>
Porción no circulante	<u>7,871,163</u>	<u>7,205,626</u>



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

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2019
(Expresado en balboas)

13. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas (Continuación)

En el 2018, se registró préstamo con la Compañía Inmobiliaria Hentolwol, S. A. por el valor de B/.3,000,000, con tasa de interés anual del 5.5% más FECI, vigencia de diez (10) años y pago a realizarse en 119 cuotas mensuales a capital e intereses y FECI por B/.34,213 y un pago final por el saldo insoluto.

	2019	2018
Transacciones		
Ingresos por alquiler:		
Compañías relacionadas	<u>3,000</u>	<u>6,000</u>
Ingresos por servicios administrativos:		
Compañías relacionadas	<u>36,000</u>	<u>72,000</u>
Otras transacciones con compañías relacionadas:		
	2019	2018
Compras	<u>6,372,734</u>	<u>13,083,279</u>
Gastos de alquiler	<u>256,008</u>	<u>562,416</u>
Gastos de servicios de computadora	<u>60,000</u>	<u>120,000</u>
Compensación del personal ejecutivo clave	<u>287,989</u>	<u>581,403</u>

Con fecha 25 de julio de 2018, el accionista Hentol, S. A. (propietario del 100% de las acciones de Franquicias Panameñas, S. A.) realizó aporte para capitalización en el patrimonio de la Compañía por la suma de siete millones de balboas (B/.7,000,000).

La Compañía recibió durante el segundo semestre de 2019 aportes en efectivo por parte de Inmobiliaria Hentolwol, S. A. (compañía relacionada) por B/.275,000.



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

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2019
(Expresado en balboas)

14. Compromisos

Contratos de Arrendamientos Operativos

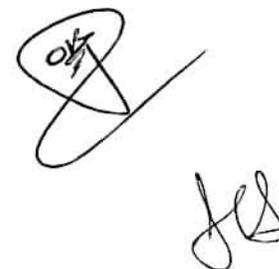
En el curso normal de negocios, la Compañía mantenía compromisos por contratos no cancelables de arrendamientos de propiedades en alquiler. Los montos de los compromisos por alquileres son los siguientes: B/.2,271,641 en el 2019. Los gastos del alquiler se incluyen en los gastos de ventas, generales y administrativos.

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

	2019	2018
Menos de un año	4,263,851	4,752,487
Mayor a un año y menor a 5 años	14,026,554	14,441,970
Mayor a 5 años	11,620,030	13,108,374

Línea de crédito

Al 30 de Junio de 2019, la Compañía mantenía convenio de línea de crédito con Banco General, S. A. por B/.6,000,000 (2018: B/.6,000,000) con una tasa de interés de 5.50%. Las utilizaciones de la línea de crédito por préstamos al 30 de Junio de 2019 fue por B/.2,990,000 (2018: B/.5,990,000).



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

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de Junio de 2019

(Expresado en balboas)

15. Gastos de Ventas, Generales y Administrativos

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

	2019	2018
Salarios y otros beneficios	15,087,089	15,291,422
Depreciación y amortización (Notas 7 y 8)	3,943,226	4,019,405
Servicios públicos	3,375,580	3,486,353
Propaganda	2,816,936	2,853,820
Regalía – franquicias	2,647,265	2,917,644
Gastos de alquiler	2,543,145	2,435,261
Mantenimientos y reparaciones	1,039,010	1,152,088
Suministros de aseo y limpieza	575,155	467,304
Impuestos	539,962	561,018
Servicios de Call Center	324,171	483,399
Gas	358,852	394,297
Seguridad	385,149	412,765
Gastos de organización	194,630	472,691
Comisiones	285,712	261,582
Servicios profesionales	182,913	170,866
Licencias	369,501	169,186
Viajes y transporte	189,692	168,957
Gastos de automóviles	94,408	172,156
Red de datos	106,231	109,224
Uniformes	86,866	83,229
Seguros	95,319	95,769
Útiles de oficina	60,374	74,358
Servicio de computadora	60,000	60,000
Bienestar laboral	18,966	14,017
Provisión para cuentas incobrables (Nota 5)	17,925	12,111
Otros	496,618	419,597
	<u>35,894,694</u>	<u>36,758,520</u>



Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2019
(Expresado en balboas)

16. Impuesto sobre la Renta

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

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

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

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

	2019	2018
Pérdida antes del impuesto sobre la renta	<u>(5,524,914)</u>	<u>(7,759,678)</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 2018.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía realizó ambos cálculos del impuesto sobre la renta (bajo el método tradicional y el cálculo alternativo del impuesto sobre la renta CAIR). Al resultar una tasa efectiva mayor bajo el cálculo alternativo, la Compañía presentó la 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 resulte favorable por parte de las autoridades fiscales.

Notas a los Estados Financieros
Al 30 de Junio de 2019
(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 un recurso de reconsideración ante la autoridad fiscal, y en opinión de la Administración de la Compañía, se espera obtener un resultado favorable por parte de esta Autoridad.

17. Contingencias

En el curso normal del negocio, la Compañía está sujeta a diversos reclamos y posibles acciones legales.

La Compañía mantiene abierto un proceso ordinario de reparación de daños y perjuicios en la cual actúa como parte demandada por una cuantía de B/.5,000,000. De acuerdo con la opinión de los asesores legales y de la Administración de la Compañía, la demanda ya pasó la fase de pruebas, contrapruebas y objeciones y se encuentran a la espera que el Tribunal las admita. Se trata de un caso difícil; sin embargo, le corresponde a la parte demandante probar la culpa o negligencia de la Compañía y luego los perjuicios y monto de los mismos. Considerando la etapa procesal del caso, no se puede anticipar un resultado

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'JES' with a large flourish above it.