

Premium Restaurant Brands, S. de R. L. de C. V. y subsidiarias

Estados Financieros Consolidados Intermedios al
30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 y por los
períodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de
2012 y 2011

Información Legal

<u>Nombre de la Compañía:</u>	Premium Restaurant Brands, S. de R. L. de C. V. (subsidiaria de PRB Holanda, B.V.)
<u>Dirección de la Compañía:</u>	Paseo de los Tamarindos No. 400-A, 1er. Piso, Colonia Bosques de las Lomas, Código Postal 05120, teléfono 5258-99-77, México, Distrito Federal
<u>Principal actividad:</u>	Operación de restaurantes establecidos en diferentes zonas de la República Mexicana para la venta de alimentos preparados, a través de cadenas de restaurantes que operan bajo las marcas Pizza Hut ® (PH) y Kentucky Fried Chicken ® (KFC).
<u>Duración de la Compañía:</u>	99 años
<u>Número de registro:</u>	421559
<u>Fecha de registro:</u>	18 de agosto de 2010
<u>Nombre de la Compañía tenedora de último nivel:</u>	PRB Luxemburgo, S.Á.R.L.
<u>Dirección de la Compañía:</u>	46 ^a , J. F. Kennedy Av. L - 1855 Luxemburgo
<u>Principal actividad:</u>	Promover, organizar y tomar participación en el capital y patrimonio de todo género de sociedades, así como participar en su administración.
<u>Duración de la Compañía:</u>	99 años
<u>Número de registro:</u>	B 154524
<u>Fecha de registro:</u>	29 de julio de 2010

Premium Restaurant Brands, S. de R. L. de C. V. y subsidiarias

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados Intermedios al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 y por los períodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2012 y 2011

Cifras en miles de pesos (\$)

Nota 1- La Compañía:

1.1 Descripción de la actividad de la Compañía

El día 2 de agosto de 2010 se constituyó bajo las leyes mexicanas Premium Restaurant Brands, S. de R. L. de C. V.

La actividad principal de Premium Restaurant Brands, S. de R. L. de C. V., y subsidiarias (Grupo Premium ó Compañía) es la operación de restaurantes establecidos en diferentes zonas de la República Mexicana para la venta de alimentos preparados, a través de cadenas de restaurantes que operan bajo las marcas Pizza Hut ® (PH) y Kentucky Fried Chicken ® (KFC), con base en el Contrato de Franquicia Internacional (Nota 3.22). Adicionalmente, la Compañía otorga el derecho de uso de las marcas mencionadas a terceros a través del cobro de una regalía.

La Compañía es subsidiaria de PRB Holanda, B. V. (PRBH), que a su vez es subsidiaria de PRB Luxemburgo, S.Á.R.L. (PRBL) [última tenedora del Grupo].

1.2 Reestructura de Grupo Premium

Hasta el 9 de mayo de 2011, las Compañías que conformaban Grupo Premium eran subsidiarias de PRBH, sin embargo, en dicha fecha, Grupo Premium se reestructuró transformando a Premium Restaurant Brands, S. de R.L. de C.V. (PRB) como compañía tenedora de las empresas ubicadas en México, a través de la adquisición del 99.99% de las partes sociales de las siguientes compañías (Nota 20):

- Desarrolladora de Franquicias Americanas, S. de R. L. de C. V. (DEFRAN).
- Desarrolladora Inmobiliaria de Restaurantes, S. de R. L. de C. V. (DESIR).
- Administración Corporativa YRI, S. de R. L. de C. V. (ACYRI).
- Servicios Administrativos RPI, S. de R. L. de C. V. (SARPI).
- Expertos en Restaurantes, S. de R. L. de C. V. (EXRE).
- Expertos en Reparto a Domicilio, S. de R. L. de C. V. (EXDO).

Esta operación de reestructura de Grupo Premium del 9 de mayo de 2011 se consideró una operación bajo control común que implicó por parte de PRBH hacia Grupo Premium, la enajenación de las partes sociales de las Compañías antes mencionadas y, consecuentemente, PRB se constituyó en dicha fecha, como la compañía controladora. Esta operación de reestructura de la Compañía fue contabilizada con el criterio del “Predecessor Accounting”, por lo que los valores considerados correspondieron a los mismos valores registrados con anterioridad por PRB Luxemburgo, quien es la compañía del último nivel que prepara estados financieros de acuerdo a IFRS, incluyéndose los ajustes del método de compra que dicha compañía registró cuando adquirió el negocio a través de PRBH, quién fue la compañía adquirente de acuerdo con IFRS 3, (véase Notas 1.3 y 3.26), reflejándose el efecto de la reestructura contable directamente en el capital contable, dentro de las utilidades acumuladas.

En la transacción original de compra por PRBH se generó una utilidad de Dls. 37,179 derivado de que el precio pagado fue menor al valor razonable de los activos adquiridos, derivado a que YUM! decidió terminar sus operaciones en México. Dicha utilidad no se incluye en los resultados de Grupo Premium debido a la aplicación del Predecessor Accounting (Nota 3.27).

A continuación se presenta, en forma condensada, el valor de los activos netos cedidos a la fecha de la adquisición del negocio por PRBH (Nota 1.3) y a la fecha de reestructura de Grupo Premium:

	26 de octubre de <u>2010</u>	9 de mayo de <u>2011</u>
Activo intangible	\$ 440,581	\$ 429,566
Mobiliario, equipo y mejoras a locales arrendados - Neto	481,646	489,192
Otros activos no circulantes	13,255	68,399
Activos circulantes, excepto efectivo y equivalentes	43,704	19,655
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>66,448</u>	<u>1,133</u>
Total de activo	<u>1,045,634</u>	<u>1,007,945</u>
Pasivo no circulantes	617,557	583,708
Pasivo circulante	<u>99,300</u>	<u>114,698</u>
Total de pasivo	<u>716,857</u>	<u>698,406</u>
Activos netos adquiridos	<u>\$ 328,777</u>	<u>\$ 309,539</u>

De acuerdo con la aplicación del método del predecesor accounting, la Compañía presentó de manera retrospectiva el impacto de esta reestructura desde el 26 de octubre de 2010 (fecha de la adquisición del negocio, véase Nota 1.3) como si la operación de compra la hubiese realizado PRB desde que el negocio fue adquirido por PRBH.

Todas las transacciones con compañías relacionadas fueron eliminadas como parte del proceso de consolidación.

1.3 Antecedentes del negocio adquirido

El 9 de septiembre de 2010 los socios de PRBH suscribieron un contrato marco (Contrato Marco) con Yum! Restaurant International, S. de R. L. de C.V. (Yum!RI) mediante el cual PRBH obtuvo el derecho para adquirir de las empresas de YUM!RI (Empresas de YUM!RI) determinados activos y partes sociales, así como ciertos contratos que le permitan implementar los sistemas KFC y PH en México al amparo de ciertos contratos internacionales de franquicia y de ciertos contratos maestros de franquicia.

Posteriormente, el 19 de octubre de 2010, PRBH celebró contratos de compraventa de partes sociales con YUM!RI y finalmente el 26 de octubre de 2010 PRBH adquirió la totalidad del negocio de las Empresas de YUM!RI y el poder de gobierno de las políticas financieras de dicho negocio incluyendo la totalidad de la operación de 345 restaurantes de las marcas KFC y PH en México al amparo de ciertos contratos de franquicia maestro para el otorgamiento del derecho de explotación de estas marcas a terceros.

Derivado de la adquisición de las partes sociales de ACYRI, SARPI, EXRE y EXDO, la Compañía adquirió el personal administrativo y operativo necesario para la administración y el funcionamiento de los restaurantes adquiridos.

Adicionalmente, DEFRAN y DESIR, adquirieron el mobiliario y equipo, de restaurantes a compañías subsidiarias de YUM!RI.

PRBH ha concluido el proceso de análisis de las implicaciones contables en su información financiera sobre la operación de adquisición descrita anteriormente, de conformidad con la International Financial Reporting Standard (IFRS) 3 “Combinación de Negocios”. PRBH consideró que a pesar de haber adquirido varios activos y partes sociales, éstos en su conjunto representaron un negocio y por lo tanto se consideró la compra de un negocio de conformidad con IFRS3. Esta norma requiere se aplique el método de compra, a través del cual una adquirente reconoce los activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a su valor razonable en la fecha de adquisición. Para los efectos de la IFRS 3, la adquirente siempre puede identificarse como la entidad que obtiene el control de otro negocio, en cuyo caso fue PRBH.

Nota 2 - Autorización y bases de preparación:

2.1 Aprobación de los estados financieros consolidados intermedios no auditados

El 25 de octubre de 2012, Edgar Shaadi Shaadi, Director de Administración y Finanzas de Grupo Premium, autorizó para su emisión los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2012 y por el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2012, están presentados de acuerdo con las mismas políticas contables que se describen en las notas a los estados financieros anuales consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2011 excepto por la determinación del impuesto sobre la renta que se reconoce en el período intermedio considerando la mejor estimación de la tasa efectiva esperada para el período anual (Nota 19) y se prepararon de acuerdo la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información financiera intermedia.”

La preparación de estados financieros, de conformidad con las IFRS, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas contables. Las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados intermedios, las cuales se describen en la Nota 5.

Debido a que la Compañía es una empresa comercial, presenta sus insumos y gastos ordinarios con base en naturaleza de partidas, ya que desglosa los rubros de costos y gastos, atendiendo a la esencia específica del tipo de costo o gasto de la compañía. Adicionalmente, las partidas significativas se revelan por separado en el estado de resultados integral. No existen partidas de otros resultados integrales en el estado de resultados integral. Por lo tanto, el resultado del periodo coincide con el resultado integral.

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque de costo histórico, excepto por la aplicación del Predecessor Accounting (Nota 3.27) y de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Para propósitos de revelación en las notas sobre los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o “\$”, se trata de miles de pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a Dls. o dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

2.3 Nuevas normas y modificaciones

a. Normas, modificaciones e interpretaciones en vigor emitidas no vigentes que no fueron adoptadas anticipadamente por la Compañía:

- IAS 19 “Beneficios para los empleados”: se modificó en junio de 2011. El impacto en la Compañía será el siguiente: para eliminar el enfoque de corredor y reconocer todas las ganancias y pérdidas actuariales en la utilidad o pérdida integral en medida que ocurren, a reconocer de inmediato todos los costos por los servicios pasados, y para sustituir a los costos de interés y el rendimiento esperado de los activos con un neto de intereses que se calcula aplicando la tasa de descuento al pasivo (activo) neto por beneficios definidos.
- NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”: se basa en los principios existentes, identificando el concepto de control como el factor determinante de si una entidad debe ser incluido dentro de los estados financieros consolidados de la empresa matriz. La norma proporciona orientación adicional para ayudar en la determinación de control donde esto es difícil de evaluar.
- NIIF 13 “Medición del valor razonable”: tiene como objetivo mejorar la consistencia y reducir la complejidad al proporcionar una definición precisa del valor razonable y de una sola fuente de medición del valor razonable y los requisitos de divulgación para uso en las NIIF. Los requisitos, que son en gran medida alineados entre NIIF y principios de contabilidad generalmente aceptados en Estados Unidos (US GAAP, por sus siglas en inglés), no se extiende el uso de la contabilidad a valor razonable, sino proporcionar orientación sobre la forma en que deberán aplicarse en su uso ya está requerido o permitido por las normas NIIF en otras o US GAAP.
- NIIF 9, “Instrumentos financieros”: se refiere a la clasificación, medición y reconocimiento de los activos financieros y pasivos financieros. NIIF 9 se publicó en noviembre de 2009 y octubre de 2010. Que reemplaza las partes de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 que se relacionan con la clasificación en él y valoración de instrumentos financieros. NIIF 9 establece que los activos financieros se clasifican en dos categorías de medición: los que se miden a valor razonable y los que se miden al costo amortizado. La determinación es realizada en el reconocimiento inicial. La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad para la gestión de sus instrumentos financieros y las características de flujo de efectivo contractuales del instrumento. Para los pasivos financieros, la norma conserva la mayor parte de los requisitos de la NIC 39. El principal cambio es que, en los casos en que se toma la opción del valor razonable de los pasivos financieros, por parte de un cambio de valor razonable, debido al riesgo de una entidad de crédito propia se registra en los ingresos en lugar de la cuenta de resultados, a menos que crea un desajuste contable. La Compañía aún está por evaluar el impacto completo de la NIIF 9 y tiene la intención de adoptar las NIIF 9 a más tardar el período que comiencen a partir del 1 de enero de 2013.
- NIIF 12, “Revelaciones de intereses en otras entidades”: incluye los requisitos para todos los tipos de intereses en otras entidades, incluyendo acuerdos conjuntos, asociados, vehículos especiales y otros fuera del balance. La Compañía evaluó el impacto generado por la mencionada norma, concluyendo que no tiene efectos en los estados financieros.

Mejora al IAS 1 “Presentación de Estados Financieros”: el principal cambio resultante de estas mejoras es el requerimiento para las entidades de agrupar las partidas presentadas en el resultado integral sobre la base de que posteriormente sean partidas susceptibles de reclasificarse a los resultados acumulados. Estas mejoras no establecen cuales partidas deben presentarse en el resultado integral.

A la fecha de los estados financieros la Compañía está evaluando el impacto que pudieran tener estas normas en su información financiera.

Normas que entraron en vigor a partir para el periodo corriente, las cuales no tuvieron efectos en los estados financieros de la Compañía.

- IFRS 7 “Instrumentos financieros”. Estas modificaciones tienen como objetivo requerir la revelación de los instrumentos financieros en la situación financiera y en los rendimientos de la entidad, y la naturaleza y alcance de los riesgos procedentes de los instrumentos financieros a los que la

Compañía se encuentra expuesta durante el período y lo esté al final del periodo sobre el que se informa. La norma es de aplicación obligatoria a partir del 1 de julio de 2011.

- IAS 12 “Impuesto a las ganancias”, que actualmente requiere que una entidad para medir los impuestos diferidos relativos a un bien en función de si la entidad espera recuperar el importe en libros del activo mediante su uso o venta. Puede ser difícil y subjetivo para valorar si la recuperación será a través del uso o de venta cuando se mide utilizando el modelo del valor razonable en la IAS 40, “Inversiones inmobiliarias”. Por lo tanto, esta modificación introduce una excepción al principio de la actual por su valor razonable. Como resultado de las modificaciones, SIC 21, “Impuesto a las ganancias - Recuperación de activos no depreciables”, ya no se aplicará a las propiedades de inversión por su valor razonable. Las modificaciones también incorporan en la IAS 12, las orientaciones restantes que figuraban anteriormente en el SIC 21. La norma es de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2012.

2.4 Bases de consolidación

Subsidiarias

Son todas las entidades sobre las que la Compañía ejerce control. Se presume que existe control cuando la Compañía es propietaria, directa o indirectamente a través de subsidiarias, de más de la mitad del poder de voto de otra entidad, salvo que por circunstancias excepcionales sea claramente demostrado que dicha propiedad no constituye control. También se considera que existe control cuando la Compañía es propietaria de la mitad o menos del poder de voto de una entidad pero:

- Tiene poder sobre más de la mitad de los derechos de voto por acuerdo con otros inversionistas.
- Tiene poder para gobernar las políticas financieras y de operación de una entidad, establecido en leyes, reglamentos, estatutos o bien, mediante algún acuerdo.
- Tiene poder para nombrar o remover a la mayoría de los miembros del consejo de administración y órgano de gobierno equivalente, cuando el control de la entidad se ejerce a través del mismo.
- Tiene poder para decidir la mayoría de los votos en las reuniones del consejo de administración y órgano de gobierno equivalente, cuando el control de la entidad se ejerce a través de este.

En la evaluación que la Compañía realiza para determinar si controla una entidad se considera la existencia del efecto de los derechos potenciales que se obtendrían al ejercer opciones para la adquisición de acciones o partes sociales de dicha entidad, al convertir instrumentos de deuda o capital en acciones ordinarias, o bien, cuando se decreten dividendos preferentes en partes sociales. Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que son controladas por la Compañía y se excluyen en la fecha en que cesa dicho control, excepto por lo mencionado en la Nota 1.2 que al aplicarse el Predecesor Accounting, la Compañía representa de manera retrospectiva el impacto de la reestructura desde la fecha de adquisición del negocio por parte de PRBH al ser una transacción bajo control común. Las compañías subsidiarias se detallan en la Nota 1.

Nota 3 - Resumen de las principales políticas contables:

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados se presentan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente con el período anterior, a menos que se indique lo contrario.

3.1 Conversión de moneda extranjera

a. Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de PRB se expresan en la moneda del entorno económico primario donde operan las compañías (moneda funcional). Los estados financieros consolidados se presentan en pesos mexicanos, que es la moneda funcional y de presentación de las compañías.

b. Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional (pesos mexicanos) utilizando el tipo de cambio vigente en las fechas de las transacciones o de valuación cuando las partidas se remiden. Las utilidades y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones y de la conversión a los tipos de cambio al cierre del año de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en el estado de resultados.

3.2 Mobiliario, equipo y mejoras a locales arrendados

El mobiliario, equipo y mejoras a locales arrendados obtenidos a través de la reestructura fueron reconocidos utilizando el Predecesor Accounting (Nota 1.2) y las adquisiciones subsecuentes son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye lo siguiente:

- El costo de los materiales y la mano de obra directa.
- Cualquier otro costo directamente atribuible para que el activo esté disponible para su uso.

El programa de computación adquirido, el cual está integrado a la funcionalidad del equipo relacionado, es capitalizado como parte de ese equipo.

Cuando partes de una partida, mobiliario, equipo y mejoras a locales arrendados, poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes importantes) de mobiliario, equipo y mejoras a locales arrendados.

Cualquier ganancia o pérdida de la venta de un elemento de mobiliario, equipo y mejoras a locales arrendados (calculada como la diferencia entre la utilidad obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

Cuando se incurre en financiamiento para la adquisición de mobiliario y equipo y mejoras a locales arrendados, las adquisiciones de activos incluyen el gasto financiero correspondiente como parte del valor de los activos hasta que éstos están listos para su uso.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se registran en los resultados cuando se incurren.

La depreciación del mobiliario, equipo y mejoras a locales arrendados se calcula por el método de línea recta, con base en las vidas útiles, estimadas por la Administración de la Compañía cuando éstos están listos para su uso.

Las vidas útiles totales de los principales grupos de activos se mencionan a continuación:

<u>Equipo</u>	<u>Años</u>
Equipo de restaurante	8
Equipo de transporte	4
Equipo de cómputo	3
Mobiliario	10

Los métodos de depreciación, vidas útiles estimadas y los valores residuales se revisan y se ajustan en caso de ser necesario, anualmente.

Las mejoras a locales arrendados se amortizan durante el período útil de la mejora o el término del contrato, el que sea menor.

La (pérdida) ganancia en venta de mobiliario, equipo y mejoras a locales arrendado, se reconoce en los resultados del ejercicio.

Los proyectos en proceso incluyen principalmente inversiones en remodelaciones de restaurantes pendientes de capitalizar. Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, no hubo capitalización de costo integral de financiamiento debido a que a estas fechas no hubo activos que, de acuerdo con las políticas de la Compañía, calificaran al requerir un período de construcción mayor a un año (Nota 17).

3.3 Activo intangible

El activo intangible representa el descuento de flujos de efectivo netos futuros que generará la operación de cada restaurante de las marcas “Pizza Hut ®” o “Kentucky Fried Chicken ®” derivados de la reestructura que se menciona en la Nota 1. Dicho activo intangible es de vida definida y está valuado a su valor razonable como consecuencia de la adquisición efectuada por PRBH y es reconocida en PRB conforme al método de predecessor accounting (Nota 1.2). La amortización es calculada usando el método de línea recta con base a la vida útil estimada de 20 años (Nota 5).

3.4 Deterioro del valor de recuperación del mobiliario y equipo, mejoras a locales arrendados y activo intangible

La Compañía evalúa periódicamente el valor neto en libros del mobiliario y equipo, mejoras a locales arrendados y activo intangible, para determinar la existencia de indicios de que dicho valor excede su valor de recuperación. El valor de recuperación representa el mayor del valor razonable menos el costo de disposición y el valor de uso. Si se determina que el valor neto en libros excede el valor de recuperación por cada unidad generadora de efectivo (restaurante), la Compañía registra el deterioro correspondiente.

3.5 Activo financieros

3.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a su valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito por el cual fueron adquiridos.

La Administración determina su clasificación desde su reconocimiento inicial.

i. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Son activos mantenidos con fines de negociación. Un activo financiero es clasificado en esta categoría si fue adquirido principalmente con el propósito de ser vendido en el corto plazo. Los instrumentos financieros derivados también se clasifican con fines de negociación a menos que hayan sido diseñados con fines de cobertura. Los activos en esta categoría son clasificados como activos circulantes si son ejercidos dentro de un período de 12 meses, en caso contrario deberán ser clasificados como no circulantes.

ii. Préstamos y cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se presentan como activos circulantes, excepto por aquellos cuyo vencimiento sea mayor a 12 meses contados desde la fecha de los estados financieros. Los activos que excedan este período son clasificados como activos no circulantes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen cuentas comerciales por cobrar, otras cuentas por cobrar y efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de situación financiera.

3.5.2 Reconocimiento y medición

Las compras y ventas normales de activos financieros se reconocen a la fecha de la negociación, fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Las inversiones se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción en el caso de activos financieros que no se reconocen a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias. Los activos financieros que se reconocen a valor razonable a través de pérdidas y ganancias se reconocen inicialmente a valor razonable y los costos de transacción se reconocen como gasto en el estado de resultados. Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir los flujos de efectivo de las inversiones expiran o se transfieren y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Los activos financieros a valor razonable a través de pérdidas y ganancias se reconocen posteriormente a su valor razonable. Los préstamos y las cuentas por cobrar se registran a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las pérdidas y ganancias que surgen de cambios en el valor razonable de “activos financieros a valor razonable a través de pérdidas y ganancias” se incluyen en el estado de resultados en el rubro “otras utilidades/(pérdidas), neto”, en el período en el que se producen dichos cambios en el valor razonable. Los ingresos por dividendos de activos financieros a valor razonable a través de pérdidas y ganancias se reconocen en el estado de resultados en el rubro otros ingresos cuando se ha establecido el derecho de Grupo Premium a recibir los pagos por estos dividendos. Al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, la Compañía no cuenta con activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

3.6 Deterioro de activos financieros a costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada período de reporte si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. El deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros y la pérdida por deterioro se reconocen sólo si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida) y que el evento de pérdida (o eventos) tenga un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que pueden ser estimados confiablemente.

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro considera:

- a. Una dificultad financiera del emisor u obligado.
- b. Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago de intereses o de principal.

Para la categoría de préstamos y cuentas por cobrar, el monto de la pérdida es la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras que aún no se han incurrido) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se disminuye y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados.

3.7 Inventarios e insumos y consumibles utilizados

Los inventarios al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 son valuados al menor de entre el costo original y el valor neto de realización.

El método de valuación se basa en “primeras entradas, primeras salidas” y se integra principalmente por la materia prima utilizada en la preparación de los alimentos para su venta al público siendo las más importantes el pollo, queso y carnes frías.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso ordinario del negocio, menos los costos de ventas. Los insumos y consumibles representan el valor de los inventarios al momento de la venta, incrementado, en su caso, por las reducciones en el valor neto de realización de los inventarios durante el ejercicio.

La Compañía registra las estimaciones necesarias para reconocer disminuciones en el valor de sus inventarios por deterioro, obsolescencia, lento movimiento y otras causas que indiquen que el aprovechamiento o realización de los artículos que forman parte del inventario resultará inferior al valor registrado.

3.8 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar corresponden a los montos adeudados por los subfranquiarios por concepto de regalías de las marcas “Pizza Hut ®” y “Kentucky Fried Chicken ®” y publicidad en el curso normal de las operaciones, menos las estimaciones para pérdidas en la recuperación de cuentas por cobrar registradas con base en análisis y estimaciones de la Administración. Si se espera recuperarlas en un año o menos se clasifica como activos circulantes si no, éstas son presentadas como activos no circulantes.

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva menos la provisión por deterioro.

3.9 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en efectivo en caja, depósitos en cuentas bancarias, monedas extranjeras y otros similares de inmediata realización con vencimiento original menor a tres meses. A la fecha de los estados financieros consolidados, los intereses ganados y las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados del ejercicio, como parte de los ingresos y gastos financieros. Al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 la Compañía no tiene restricciones sobre los saldos de efectivo o equivalentes de efectivo, excepto por los flujos necesarios para garantizar el equivalente al pago de intereses de un mes del crédito bancario de Dls.35,000, descrito en la Nota 17 (véase Evento subsecuente Nota 23).

3.10 Arrendamientos operativos

Los arrendamientos en los que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por el arrendador se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos efectuados bajo un arrendamiento operativo (neto de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan al estado de resultados con base en el método de línea recta durante el período del arrendamiento.

3.11 Capital social

El capital social representa las aportaciones efectuadas por los socios a la fecha de los estados financieros.

3.12 Resultados acumulados

Los resultados acumulados que se presentan en el estado de cambios en el capital contable consolidado, representan los resultados acumulados de la Compañía al 30 de septiembre de 2012, incluyendo los resultados acumulados originado por la reestructura (Nota 1.2).

3.13 Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios con proveedores que han sido adquiridos en el curso ordinario del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos circulantes si el vencimiento dentro del siguiente año o menos (o dentro del ciclo normal de operación, si éste fuera mayor a un año). En caso de exceder este plazo, se presentan como pasivo no circulante.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

3.14 Créditos bancarios

Los créditos bancarios se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de costos incurridos en la transacción.

Los préstamos se registran posteriormente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de reembolso se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo utilizando el método de la tasa de interés efectiva (Nota 17).

3.15 Impuestos a la utilidad (Impuestos sobre la Renta (ISR) y Empresarial a Tasa Única (IETU))

El (beneficio) gasto por impuesto está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar por la renta gravable del ejercicio, usando tasas impositivas aplicables en el ejercicio.

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos fiscales.

Los impuestos diferidos no son reconocidos para:

- El reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afectó ni a la ganancia o pérdida contable o gravable.
- Las diferencias relacionadas con inversiones en subsidiarias en la medida que la controladora sea capaz de controlar el momento de reversión de la diferencia temporal y que probablemente no serán reversados en el futuro.
- Las diferencias temporales fiscales que surgen del reconocimiento inicial de una plusvalía.

Los impuestos diferidos son valorizados a las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporales cuando son reversadas, basándose en las leyes que han sido aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios son adecuados para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre

de 2011 la administración de la compañía considera que no existen posiciones fiscales inciertas, por las que se deba registrar una provisión.

Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los activos y pasivos fiscales actuales; tales cambios impactarán el gasto fiscal en el período en que se determinen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son compensados si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido por las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos fiscales y las diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que las ganancias gravables futuras estén disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

El impuesto sobre la renta que se reconoce en el periodo intermedio se determina considerando la mejor estimación de la tasa efectiva esperada para el periodo anual.

3.16 Beneficios a los empleados

Los beneficios por prima de antigüedad, a que tienen derecho los empleados después del cumplimiento de un período de servicios mínimo, se reconocen en los resultados de cada ejercicio, con base en cálculos actuariales de conformidad con el método de crédito unitario proyectado, considerando los sueldos proyectados. Al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 para efectos del reconocimiento de la prima de antigüedad, la vida laboral promedio remanente de los empleados que tienen derecho a los beneficios del plan es como se muestra en la Nota 18.

La ganancia o pérdida actuarial se reconoce directamente en los resultados del período conforme se devenga.

3.17 Provisiones y servicios por pagar

Una provisión se reconoce si: es resultado de un suceso pasado, la Compañía posee una obligación legal o implícita que puede ser estimada de forma fiable y es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación. Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera a futuro a la tasa antes de impuestos que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y de los riesgos específicos de la obligación. La variación del descuento se reconoce como costo financiero. Los servicios por pagar son cuentas por pagar por bienes o servicios que han sido recibidos por la compañía y además han sido objeto de facturación o acuerdo formal con el proveedor.

3.18 Arrendamiento

Representa el efecto de la distribución sistemática en el resultado del ejercicio de los incrementos contractuales por el arrendador YUM!, a lo largo de la vigencia de los contratos respectivos. (Nota 22).

3.19 Depósitos en garantía

Incluyen principalmente depósitos en garantía derivados de los contratos de arrendamiento y fondos fijos resguardados por instituciones dedicadas al traslado de valores.

3.20 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos relacionados con la venta de productos se reconocen conforme éstos se entregan y cobran a los clientes, netos de Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Las estimaciones para pérdidas en la recuperación de cuentas por cobrar (que se incluyen en otros gastos) (Nota 4.2).

Adicionalmente, la Compañía reconoce ingresos por regalías de subfranquiarios, por conceptos de licencia para el uso de las marcas “Pizza Hut ®” y “Kentucky Fried Chicken ®”, así como cuotas de renovación e iniciales al momento de apertura o extensión del subcontrato de franquicias de cada unidad operativa, y una cuota por publicidad, netos del IVA, los cuales se reconocen conforme se devengan.

3.21 Concentración de negocio y crédito

Los productos de la Compañía se comercializan al contado y con el público en general, sin que exista concentración importante en algún cliente específico.

Los principales proveedores de la Compañía, que representan aproximadamente el 90% del total de las compras de alimentos y empaque son: PFS de México, S. A. de C. V., Bachoco, S. A. de C. V.; Comercializadora de Carnes, S. A. de C. V., The Pepsi Bottling Group México, S. de R. L. de C. V. (a través de sus embotelladoras), y Bimbo, S. A. de C. V.

Adicionalmente, la Compañía paga arrendamientos a YUM! por los inmuebles donde operan 112 restaurantes.

3.22 Franquicia internacional

El 19 de octubre de 2010 la Compañía celebró un contrato maestro de franquicia con YUM! Franchise de México, S. de R. L. (franquiciario maestro o YUM!FM), en el cual le otorga a la Compañía el derecho, licencia y franquicia para usar las marcas licenciadas y el sistema para establecer restaurantes en la República Mexicana por un período de 10 años, renovable hasta por otros 10 años (Nota 3.3); siempre y cuando la Compañía cumpla, entre otras, con las siguientes cláusulas de este contrato:

- a. PRB haya solicitado por escrito a YUM! renovar este acuerdo no más de 24 meses y no menos de 18 antes de la expiración del contrato maestro de franquicia.
- b. Los derechos de PRB para renovar este acuerdo no hayan terminado.
- c. PRB no haya incurrido en ningún momento en los 24 meses anteriores a la expiración del contrato maestro en algún incumplimiento de cualquier condición o término material de este acuerdo, o cualquier otro acuerdo de Subfranquicia (incluyendo sin limitación cualquier acuerdo internacional de franquicia) entre PRB y YUM! (o sus respectivas compañías afiliadas) en circunstancias donde YUM! haya publicado una falta o notificado un incumplimiento para PRB y PRB no haya reparado totalmente el incumplimiento a satisfacción de YUM! dentro del periodo que YUM! Estableció en la notificación en la que señala la causa del incumplimiento.
- d. PRB haya realizado todos los pagos producto de este acuerdo a YUM! durante los 24 meses anteriores a la expiración del contrato maestro de franquicia.
- e. PRB haya realizado el pago de renovación sobre el contrato maestro de franquicia dentro de los 90 días posteriores a la expiración de dicho contrato.

- f. PRB haya cumplido y obtenido todas las autorizaciones gubernamentales y documentación necesaria para la renovación del contrato.

La renovación es efectiva una sola vez y no tendrá efecto durante cualquier término adicional.

Derivado de lo anterior, la Compañía paga a YUM!FM regalías por concepto de licencia de uso de marca a razón del 6% del total de las ventas netas realizadas. El contrato maestro de franquicia establece un incentivo de regalías del 3% por dos años y 2% en el tercero, condicionado a que la Compañía alcance el nivel de remodelaciones requeridas en dicho contrato.

Por otro lado, por el mismo período la Compañía tiene el derecho de realizar contratos de subfranquicia con terceros. En dicho contrato se establecen el cobro de una regalía del 6% sobre las ventas de terceros, así como cuotas iniciales por la apertura de nuevas unidades y cuotas de renovación (Nota 3.20). La Compañía paga regalías a YUM!FM del 50% de estos ingresos.

El gasto por regalías se reconoce en resultados conforme se devenga.

3.23 Gastos de investigación y publicidad

Los gastos de investigación y la publicidad se llevan a resultados conforme se incurren.

3.24 Ingresos y gastos financieros

Los ingresos y gastos financieros incluyen los intereses y las diferencias en cambios y se reconocen en el estado de resultados. Los gastos financieros son capitalizados como se indica en la Nota 3.2.

3.25 Contingencias

Las obligaciones relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas sobre los estados financieros consolidados intermedios. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que es virtualmente cierta su realización.

3.26 Adquisiciones contabilizadas conforme el método de compra (IFRS3)

(1) Combinaciones de negocios

Las combinaciones de negocios son contabilizadas utilizando el método de adquisición a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que se transfiere el control a PRBH. El control es el poder de dirigir las políticas financieras y de operación de una entidad con el fin de obtener beneficios de sus actividades. Se toman en cuenta potenciales derechos a voto que actualmente son ejecutables o convertibles al evaluar el control.

PRBH valoriza la plusvalía a la fecha de adquisición como:

- El valor razonable de la contraprestación transferida, incluyendo cualquier contraprestación contingente.
- El monto reconocido de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, más
- Si la combinación de negocios es realizada por etapas, el valor razonable de las participaciones existentes en el patrimonio de la adquirida, menos

- El monto reconocido neto (en general, el valor razonable) de los activos adquiridos identificables y los pasivos asumidos identificables.

Cuando el exceso es negativo, una ganancia en venta en condiciones ventajosas se reconoce de inmediato en el resultado del ejercicio.

Los costos de transacción, diferentes de los asociados con la emisión de títulos de deuda o de patrimonio, incurridos por PRBH en relación con una combinación de negocios se registran en gastos cuando se incurren.

Las contraprestaciones contingentes por pagar son reconocidas a valor razonable a la fecha de adquisición. Si la contraprestación contingente es clasificada como patrimonio, no se mide nuevamente y su liquidación será contabilizada dentro del patrimonio. En otros casos, cambios posteriores en el valor razonable en la contingencia se reconocerán en resultados.

3.27 Política contable para transacciones bajo control común (Predecessor Accounting)

Debido a que las adquisiciones de negocios que involucren entidades bajo control común (EBCC) son excluidas del alcance del IFRS 3, la administración de la Compañía utilizó el tratamiento contable del predecesor, el cual permite la contabilización de las reorganizaciones integrales de grupos y otras transacciones de control común. Los principios del Predecessor Accounting son como sigue:

El adquirente no reformula los activos y pasivos a valor razonable. En su lugar, el adquirente incorpora los valores contables predecesores. Dichos montos son generalmente, los importes contables de los activos y pasivos de la entidad adquirida de los estados financieros consolidados del más alto nivel que tenga el control común para los cuales los estados financieros consolidados son preparados. Estas cantidades incluyen cualquier crédito mercantil registrado en la consolidación en relación con la entidad adquirida y los activos intangibles relacionados derivado de la aplicación del método de adquisición de acuerdo con la IFRS 3 (Nota 3.26). Esto es debido a que la transacción se realiza bajo el control de esta entidad y existe una porción de la entidad controladora que sólo es reclasificada dentro del Grupo.

Bajo el Predecessor Accounting la generación de nuevos créditos mercantiles relacionados con la adquisición original no es válida, toda vez, que la adquisición de entidades es observada desde la perspectiva de una transferencia hecha por la parte controladora. El Predecessor Accounting puede conllevar a diferencias en la consolidación, solo en el momento de la reestructura dichas diferencias se incluyen en los resultados acumulados dentro del capital contable.

3.28 Información financiera por segmentos

La información financiera por segmentos se reporta de manera consistente con la información utilizada por la dirección general para la toma de decisiones.

Nota 4 - Política y gestión de riesgo financiero:

4.1 Factores de riesgo financiero

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito.
- Riesgo de liquidez.
- Riesgo de mercado.

La política y gestión del riesgo financiero de la Compañía tiene por objeto establecer los principios y directrices para asegurar que los riesgos relevantes, que pudieran afectar a los objetivos y actividades de

Grupo Premium sean identificados, analizados, evaluados, gestionados y controlados, y que estos procesos se realicen de forma sistemática con criterios uniformes.

Las directrices principales contenidas en esta política se pueden resumir en:

- La gestión de los riesgos debe ser fundamentalmente anticipativa, orientándose también al mediano y largo plazos y teniendo en cuenta los escenarios posibles en un entorno cada vez más globalizado.
- Con carácter general, la gestión de riesgos debe realizarse con criterios de coherencia entre la importancia del riesgo (probabilidad/impacto) y la inversión y medios necesarios para reducirlo.
- La gestión de riesgos financieros debe orientarse a evitar variaciones no deseadas en el valor fundamental de la Compañía, no teniendo como objeto obtener beneficios extraordinarios.

La Dirección es responsable por establecer y supervisar las políticas de gestión de riesgo. Para esto se ha creado un Comité de Gestión de Riesgo, que será el encargado de gestionar los riesgos financieros, asegurando su coherencia con la estrategia de la Compañía y coordinando la gestión de los mismos en las distintas empresas, identificando los principales riesgos financieros y definiendo las actuaciones sobre los mismos con base en el establecimiento de distintos escenarios financieros.

4.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito consiste en que la contrapartida de un contrato incumpla sus obligaciones contractuales, ocasionando una pérdida económica para la Compañía.

La concentración de riesgo para la Compañía no es significativa ya que dispone de una cartera de subfranquiarios con muy buena calidad crediticia, distribuida entre distintas áreas geográficas. Además se debe sumar el hecho que debido a la naturaleza de la industria donde opera, los principales clientes de la Compañía son empresas solventes.

Para controlar este riesgo se cuenta con un comité de franquicias que controla plazos y montos por subfranquiario.

Políticas para administrar el riesgo de crédito:

La Compañía clasifica a sus clientes según la relación de propiedad que mantenga con ellos, es así como existen:

- Subfranquiarios.
- Compañías relacionadas.
- Terceros, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las compañías relacionadas no representan riesgo de crédito para la Compañía.

Las políticas que se deben aplicar según la clasificación de otras cuentas por cobrar son las siguientes:

- Anticipo a proveedores: sólo se otorgan anticipos a los proveedores que presten servicios operativos, construcción o reparaciones y compra de mobiliario y equipo.

Dentro de los anticipos podemos encontrar el pago de energía eléctrica, gas y agua, porque existe un contrato con determinadas agencias, mediante el cual se anticipa entre un 70 y 100% del monto del consumo mensual y se liquida al corte de cada mes.

- Gastos recuperables de las compañías de seguros por los siniestros que se han presentado en las operaciones del negocio, el cual es registrado cuando exista evidencia que es virtualmente cierto, lo cual sucede al obtener la carta de liquidación de la aseguradora.

Con el objetivo de reflejar con exactitud el verdadero valor de una cuenta por cobrar, ya sea proveniente de la operación o no operación, la Compañía aplica deterioro a dichos montos utilizando el siguiente criterio.

Política de deterioro: se entiende por deterioro el monto de dinero por cobrar que definitivamente no se va a recuperar por no pago o por insolvencia.

- Las cuentas corrientes que corresponden a franquicias, entran en deterioro todas aquellas partidas que se encuentran vencidas a más de dos períodos; esto implica partidas de un subfranquiciatario que se encuentren a más de 60 días de mora. Tendrán que ser deterioradas salvo que la gerencia de finanzas determine que no es recomendable por existir certeza de voluntad de pago del subfranquiciatario.
- Otras cuentas por cobrar: sólo están sujetos a deterioro los gastos recuperables de las compañías de seguros. Esto se analiza caso por caso.

4.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la determinación de la capacidad de la Compañía para cumplir sus obligaciones financieras.

Las políticas en este aspecto buscan resguardar y asegurar que la Compañía cuente con los fondos necesarios para el oportuno cumplimiento de los compromisos que ha asumido.

Periódicamente, se debe realizar un presupuesto de flujo de fondos que muestre las entradas y salidas esperadas en el plazo de un año, de tal manera que determina las necesidades u holguras de fondos. Cuando un déficit de caja es detectado, se debe estimar la duración de éste, para luego tomar las acciones que permitan corregir el desajuste: reprogramación de compromisos, solicitar a filiales préstamos o iniciar acciones para la obtención de créditos de capital de trabajo.

Para asegurar la liquidez de la Compañía, toda inversión, en tanto sea posible, debe tener asociado un financiamiento, es así como la compra de mobiliario y equipo, debe ser adquirida vía el capital aportado por los socios, de modo que no sea necesario desviar fondos propios de la operación. Cuando se trate de bienes que no sean financiables directamente por terceros, deberán ser adquiridos con recursos propios y no tomar créditos especiales con dicho fin. Posteriormente, los desajustes que pudiese generar esta inversión se incorporan al análisis normal de caja de la Compañía. No están permitidos los pagos de dividendos.

La administración de los flujos de caja de corto plazo tiene como objetivo asegurar que la disponibilidad de fondos se realice en el momento en que éstos son requeridos, para esto periódicamente se debe hacer una programación de flujo de fondos con horizonte de un año. Los excedentes en caja al cierre de cada día pueden ser invertidos en instrumentos financieros de alta liquidez y mínimo riesgo.

TIPO DE CREDITO/INSTITUCION	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA DE FIRMA/CONTRATO	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA DE INTERES y/o Sobretasa	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
					INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
					AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MAS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MAS
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA DE CONCERTACION	FECHA DE VENCIMIENTO		VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
					AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MAS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MAS
PRB LUXEMBURGO/RELACIONADA	SI	21/09/2011	30/09/2016		-	-	35,503	-	35,504	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO					-	-	35,503	-	35,504	-	-	-	-	-	-	-
PROVEEDORES	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA DE CONCERTACION	FECHA DE VENCIMIENTO		VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
					AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MAS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MAS
PROVEEDOR DE INSUMOS DE RESTAURANTES	NO				94,954	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL PROVEEDORES					94,954	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)				DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
					AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MAS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MAS
INGRESOS DIFERIDO FRANQUICIA	NO				5,448	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BENEFICIOS A EMPLEADOS SUELDO	NO				66,938	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROVISIONES	NO				95,721	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BENEFICIOS A EMPLEADOS	NO				-	-	-	-	-	18,053	-	-	-	-	-	-
PROVISION CONTINGENTE	NO				-	-	-	-	-	39,304	-	-	-	-	-	-
PROVISION YUM	NO				-	-	-	-	-	39,167	-	-	-	-	-	-
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES SIN COSTO					168,107	-	-	-	-	96,524	-	-	-	-	-	-
TOTAL GENERAL					263,061	-	35,503	-	35,504	96,524	-	-	41,520	49,822	49,822	307,221

* Flujos de efectivo contractual incluye el monto de los intereses convenidos no devengados.

4.4 Riesgo de mercado

- Riesgo de tasa de interés: las variaciones de los tipos de interés modifican los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

Este riesgo de variación de tipo de interés no es especialmente significativo en lo relativo al financiamiento de la Compañía. Por lo tanto, el objetivo de la gestión del riesgo de tasa de interés es administrar la variable de dichos flujos aumentando la certidumbre de los pagos futuros.

La política de la Compañía es evaluar el riesgo de tasa de interés obteniendo financiamiento a tasa fija.

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 los créditos vigentes están a tasa fija; por lo tanto, no hay exposición a una tasa de interés variable.

Siguiendo con el objetivo de la Compañía, se evalúan operaciones de cobertura mediante la cotización de derivados que mitiguen estos riesgos. A la fecha la Compañía no ha contratado instrumentos de cobertura.

Para gestionar esto la Compañía cotiza swaps de tasa de interés, en los cuales ésta vigila en períodos determinados la diferencia entre los montos de tasa de interés fijo y variable calculando en referencia a un monto de capital nacional acordado.

- Riesgo de tipo de cambio: el riesgo de tipo de cambio es aquel que se origina del desajuste de monedas en los flujos y aquel que se genera en la conversión de las partidas monetarias de los estados financieros.

La política de la Compañía es cubrir sus flujos de los riesgos asociados al tipo de cambio, utilizando principalmente el ajuste natural de monedas, coberturas de flujos alternativas y, si se estimara necesario, cubrir el valor contable de sus partidas.

La Compañía opera en el ámbito internacional y, por lo tanto, está expuesta al riesgo de tipo de cambio por operaciones con divisas, especialmente el dólar. Los riesgos de tipo de cambio se corresponden, fundamentalmente, con la deuda denominada en moneda extranjera contratada por sociedades de Grupo Premium.

Análisis de sensibilidad

El fortalecimiento del peso contra el dólar, al 30 de septiembre de 2012 habría aumentado los resultados en los montos que se muestran a continuación. Este análisis se basa en una variación en la tasa de cambio de moneda extranjera que la Compañía considera como razonablemente posible al término del ejercicio sobre el que se debe informar. Este análisis considera que todas las tasas de interés, se mantienen constantes.

El tipo de cambio utilizado al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 fue de \$12.81 y \$13.98, respectivamente, el tipo de cambio promedio por los periodos de nueve meses comprendidos del 1 de enero al 30 de septiembre de 2012 y 2011 fueron de \$13.23 y \$12.03, respectivamente.

Los efectos derivados del fortalecimiento del peso contra el dólar de \$13.98 a \$12.81, generaron una utilidad cambiaria de \$41,979, basados en el monto de la posición en moneda extranjera al 30 de septiembre de 2012 y los intereses en dólares pagados en el año terminado en esa fecha, los cuales se reconocieron en los resultados del ejercicio. Las proyecciones de la Compañía al 30 de septiembre de

2012 y 31 de diciembre de 2011 para el tipo de cambio, contemplan una disminución del 2.5% y 4.8% respectivamente por lo que el techo del dólar oscilaría en \$13.30 para ambos periodos, lo cual generaría un efecto de pérdida cambiaria de \$0.49 y una utilidad cambiaria de \$0.68 por dólar equivalente a una pérdida no realizada de \$17,046 y una utilidad no realizada de \$24,571 al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, considerando la posición en moneda extranjera mostrada en la Nota 7.

- Cobros procedentes de la operación referenciados principalmente al dólar

Grupo Premium evalúa contratar instrumentos financieros derivados, cuyo objetivo es minimizar los riesgos de tipo de cambio y fluctuación cambiaria utilizando el método más efectivo para eliminar o reducir el impacto de estas exposiciones. A la fecha de los estados financieros consolidados, la Compañía no ha contratado instrumentos financieros derivados.

- Instrumentos derivados

Grupo Premium, siguiendo con su política de gestión de riesgo de mercado, evalúa realizar contrataciones de derivados de tasa de interés y tipos de cambio.

La política de la Compañía es no celebrar contratos de este tipo hasta que exista un compromiso firme o cuando exista una alta probabilidad de ocurrencia de variación en tipo de cambio que afecte el préstamo contratado, negociar los términos de los derivados de cobertura para adecuarlos a los términos de la partida cubierta para maximizar la efectividad de la cobertura y no utilizar derivados de cobertura para fines especulativos.

Los instrumentos de cobertura evaluados son *cross currency swaps* y *forwards* de divisa; sin embargo, a la fecha de los estados financieros, la Compañía no ha contratado este tipo de instrumentos. La dirección de finanzas es la responsable de evaluar la necesidad de cobertura.

4.5 Administración de riesgo de capital

Los objetivos de Grupo Premium para efectos de la administración del capital están dirigidos a salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha y generar flujos de efectivo suficientes para hacer frente a las estrategias de operación e inversión, así como mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base de la razón de apalancamiento. Esta razón se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta corresponde al total de los créditos bancarios menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total corresponde al capital contable tal y como se muestra en el balance general consolidado más la deuda neta.

Al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 la razón de apalancamiento es como sigue:

Razón apalancamiento

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Total de crédito bancario	\$ 448,385	\$ 531,191
Menos: efectivo y equivalentes de efectivo	<u>49,468</u>	<u>187,804</u>
Deuda neta	398,917	343,387
Total de capital contable	<u>454,476</u>	<u>419,959</u>
Total capital	<u>\$ 853,393</u>	<u>\$ 763,346</u>
Razón de apalancamiento	<u>46.7%</u>	<u>44.9%</u>

El decremento en el grado de apalancamiento, se debe principalmente a las aportaciones de capital que se muestran en el estado de variaciones en el capital contable, efectos cambiarios y pago parcial de los préstamos bancarios contratados por la Compañía.

Nota 5 - Estimaciones y juicios contables críticos:

La preparación de los estados financieros requiere que la administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Las estimaciones y suposiciones son revisadas periódicamente. Los cambios a las estimaciones contables se reconocen en el ejercicio en el cual se determinan. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen el valor en libros del mobiliario, equipo, mejoras a locales arrendados y activo intangible, las estimaciones de valuación de cuentas por cobrar, inventarios y activos por impuestos a la utilidad diferidos y pasivos relativos a beneficios a los empleados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

Las estimaciones y juicios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Los principales juicios contables críticos y/o estimaciones de la Administración de la Compañía son los siguientes:

- Depreciación de mobiliario, equipo y mejoras a locales arrendados: Como se menciona en la Nota 3.2 la Compañía revisa la vida útil estimada y los valores residuales del mobiliario, equipo y mejoras a locales arrendados al final de cada período anual. Durante el período, no se determinó que la vida y valores residuales deban modificarse ya que de acuerdo con la evaluación de la administración, las vidas útiles y los valores residuales reflejan las condiciones económicas del entorno operativo de la Compañía. Sin embargo, estas estimaciones deben ser revisadas a cada fecha de balance y cualquier cambio en ellas pudiera afectar los resultados de la Compañía.
- Activo intangible y consideración contingente: la metodología para determinar el saldo del activo intangible y la consideración contingente se realiza considerando que el contrato de franquicia maestro será renovado en 2020 debido a que, el costo de renovación no se considera un monto significativo respecto de los flujos esperados en el periodo de renovación, que dicha renovación no depende del consentimiento de un tercero y, que se estima que PRB cumplirá con las condiciones establecidas en el contrato, como se describe en la Nota 3.22; por lo anterior, se considera que el periodo de amortización será de 20 años, que incluye el periodo de renovación. Sin embargo, estas estimaciones deben ser revisadas a cada fecha de balance y cualquier cambio en ellas pudiera afectar los resultados de la Compañía.
- Determinación de valores razonables: PRBH determinó el valor razonable del activo intangible mediante la utilización de flujos de efectivo futuros netos descontados que generará la operación de los restaurantes de la marca “Kentucky Fried Chicken” y “Pizza Hut” considerando una vida definida de 20 años, como se indica en el párrafo anterior, la cual establece, entre otros, el pago de los derechos de la renovación del contrato de subfranquicia en 2020. El valor razonable de la renovación como consideración contingente que se muestra en el estado de situación financiera por \$29,854, se determinó considerando el valor presente de dicha obligación y se reconoció como parte de la combinación de negocios de PRBH y tanto el intangible como la consideración contingente se transfirieron a PRB como resultado de la reestructura registrada conforme al Predecessor Accounting.
- Estimación para saldos de cobro dudoso: ver metodología aplicada por la Compañía para determinar esta estimación en la Nota 4.2, adicionalmente véase Nota 8. Cualquier cambio en estimaciones pudiera afectar los resultados de la Compañía.

- Pasivos por beneficios a los empleados: la valuación actuarial involucra supuestos respecto de tasas de descuento, futuros aumentos de sueldos, tasas de rotación de personal y tasas de mortalidad, entre otros. Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre. La Administración de la Compañía considera que los supuestos utilizados son razonables, cualquier cambio en estimaciones pueden afectar los resultados de la Compañía.
- Impuesto sobre la renta diferido activo: El reconocimiento del impuesto sobre la renta activo está soportado con proyecciones financieras y fiscales de la Compañía, las cuales indican que las utilidades futuras serán suficientes para materializar dicho beneficio antes de la fecha de su expiración. Se considera que cualquier modificación pudiera tener un impacto en los resultados de la Compañía.
- Deterioro: la Compañía revisa los importes en libros de su mobiliario, equipo y mejoras a locales arrendados y el activo intangible para determinar si existe algún indicio de que dichos activos están deteriorados. Al realizar la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujos de efectivo independientes se asignan a la Unidad Generadora de Efectivo (UGE) correspondiente. El importe recuperable de un activo o UGE, es medido como el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso.

La Administración aplica su juicio en la asignación de activos a las UGE apropiadas, y también en la estimación de los flujos de efectivo para el cálculo del valor en uso. Los cambios subsecuentes en la asignación a cada UGE o en las hipótesis utilizadas para determinar los flujos de efectivo podría afectar el valor en libros de los activos respectivos.

- Incentivo de regalías: El contrato de Franquicia Internacional (Nota 3.22) establece un incentivo de regalías del 3% por dos años y 2% en el tercero, condicionando a que la Compañía alcance el nivel de remodelaciones requeridas en dicho contrato, el cual al 31 de diciembre de 2011 y al 30 de septiembre de 2012 fue cumplido. Por lo anterior, las regalías mostradas en el estado de resultados al 30 de septiembre de 2012 y de 2011 se reconocieron por el 3% en ambos periodos.
- Arrendamientos: la Compañía consideró para la determinación de los gastos por arrendamiento los plazos obligatorios establecidos en el contrato debido a que, la renovación de dichos contratos está sujeta a la autorización de la arrendadora. (Notas 3.18 y 22).

Nota 6 - Ingresos y costos financieros:

Los ingresos y costos financieros por los períodos de seis meses comprendidos del 1 de enero al 30 de septiembre de 2012 y 2011 se integran como se muestra a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gastos por intereses por pasivos financieros	(\$27,585)	(\$16,549)
Ingreso por intereses por efectivo y equivalentes de efectivo	<u>2,420</u>	<u>2,510</u>
	(25,165)	(14,039)
Utilidad neta por diferencia en cambio	<u>41,979</u>	<u>12,928</u>
	<u>\$16,814</u>	<u>(\$1,111)</u>

Nota 7- Posición en moneda extranjera:

Los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras, al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, se indican a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Activos - a corto plazo	Dls. <u>212</u>	Dls. <u>1,866</u>
Pasivos - a corto plazo	-	3,000
Pasivos - a largo plazo	<u>35,000</u>	<u>35,000</u>
	<u>35,000</u>	<u>38,000</u>
Posición pasiva - Neta	Dls. <u>34,788</u>	Dls. <u>36,134</u>

Por los períodos de nueve meses comprendidos del 1 de enero al 30 de septiembre de 2012 y 2011 se registraron utilidades (pérdidas) cambiarias, netas por \$41,979 y (\$42,464), respectivamente.

El tipo de cambio utilizado al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 fue de \$12.81 y \$13.98, respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 la Compañía no tenía instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

Nota 8 - Cuentas por cobrar:

Las cuentas por cobrar al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 se integran como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Subfranquicitarios	\$22,860	\$ 21,013
Terceros	29,984	12,523
Porción circulante de impuestos por recuperar (nota 10)	18,014	10,711
Deudores comerciales	2,944	8,600
Otras cuentas por cobrar	<u>6,155</u>	<u>446</u>
	79,957	53,293
Menos estimación para saldos de cobro dudoso	<u>12,311</u>	<u>6,341</u>
Total de cuentas por cobrar	<u>\$ 67,646</u>	<u>\$ 46,952</u>

En la nota 4.2 se detalla el riesgo de crédito asociado a las cuentas por cobrar descritas anteriormente. Al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, la Compañía no tiene cuentas vencidas no deterioradas.

Nota 9 - Saldos y transacciones con relacionadas:

El saldo por pagar a compañías relacionadas al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, se integra de una cuenta por pagar con vencimiento mayor a un año, por \$71,007 y \$14,901, respectivamente, y representa disposiciones de dos líneas de crédito otorgadas en pesos más intereses.

Dichas líneas de crédito fueron otorgadas por Premium Restaurant Brands Luxemburgo, S. A. R. L., el 21 de septiembre de 2011 a DEFRAN y DESIR por \$98,000 y \$25,000, respectivamente, las cuales generan intereses a una tasa del 12.8% anual. Los intereses devengados por el período comprendido del 1 de enero al 30 de septiembre de 2012 ascienden a \$3,605.

Las compañías podrán hacer disposiciones hasta el 31 de diciembre de 2012 y serán exigibles en las siguientes fechas:

- 30 de septiembre 2014 - Pago parcial equivalente al 50% sobre las disposiciones ejercidas al 31 de diciembre de 2012 más los intereses devengados hasta el 31 de agosto de 2014.
- 30 de septiembre 2016 - Pago final por el 50% remanente.
- Los intereses devengados a partir del 1 de septiembre de 2014 y hasta el vencimiento, serán exigibles anualmente el 30 de septiembre de cada año.

Los saldos con compañías relacionadas se registran inicialmente a valor razonable y posteriormente se valúan a su costo amortizado.

El total de remuneraciones pagadas al personal clave de la Compañía por el período de nueve meses comprendido del 1 de enero al 30 de septiembre de 2012 y por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011, asciende a \$20,413 y \$25,510, respectivamente.

Nota 10 – Otros activos no circulantes:

Los otros activos no circulantes al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 se integran como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuestos por recuperar	\$ 70,305	\$ 59,634
Impuestos a la utilidad por recuperar	<u>18,014</u>	<u>10,711</u>
Total de impuestos por recuperar	88,319	70,345
Porción circulante de impuestos por recuperar (nota 8)	<u>(18,014)</u>	<u>10,711</u>
	70,305	59,634
Depósitos en garantía	<u>17,705</u>	<u>16,205</u>
Impuestos por recuperar a largo plazo	88,010	75,839

Los impuestos por recuperar corresponden al subsidio acreditable y crédito al salario por recuperar, generados por las compañías de servicios.

Debido a que el 26 de octubre de 2010 la Compañía dejó de formar parte de YUM!, el subsidio al empleo y crédito al salario generado y pendiente de devolución hasta esa fecha se tendrá que devolver en su totalidad a YUM!. El monto total por devolver al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 asciende a \$36,745, y se presentan a largo plazo debido a que se encuentra en juicio, los asesores legales de la Compañía esperan un resultado favorable y recuperar el saldo sin que afecte la situación financiera y resultados de operación futuros. El monto devuelto por la autoridad en el segundo semestre de 2011 asciende a \$3,343.

El subsidio al empleo generado por las compañías de servicios a partir de que éstas forman parte de Grupo Premium al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 ascienden a \$33,550 y \$22,889, respectivamente. Los cuales se presentan a largo plazo debido a que la compañía estima recuperarlos en un plazo mayor de doce meses.

Nota 11 - Inventarios:

Los inventarios al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 se integran como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Inventario de alimentos	\$30,447	\$ 37,657
Inventario otros	<u>7,295</u>	<u>6,605</u>
	<u>\$37,742</u>	<u>\$44,262</u>

Los insumos y consumibles utilizados que se muestran en los estados de resultados representa el consumo total de los inventarios por \$1,105,759 y \$966,256 por los períodos de nueve meses comprendidos del 1 de enero al 30 de septiembre de 2012 y 2011, respectivamente.

Nota 12 - Mobiliario, equipo y mejoras a locales arrendados:

El mobiliario, equipo y las mejoras a locales arrendados al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 se analizan como sigue:

Costo	Equipo de restaurante	Equipo de transporte	Equipo de cómputo	Equipo de oficina	Mejoras a locales arrendados	Mobiliario	Proyectos en proceso	Total
Saldo al 1 de enero de 2011	\$ 381,656	\$ 60,033	\$ 53,409	\$ 7,179	\$ 13,830	\$ 28,718	\$ 23,515	\$ 568,340
Adiciones	147,600	23,023	22,266	384	130	21,895	59,352	274,650
Bajas	(8,493)	(21,976)	(2,276)	(85)	(562)	(1,222)	-	(34,614)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>\$ 520,763</u>	<u>\$ 61,080</u>	<u>\$ 73,399</u>	<u>\$ 7,478</u>	<u>\$ 13,398</u>	<u>\$ 49,391</u>	<u>\$ 82,867</u>	<u>\$ 808,376</u>
Depreciación								
Saldo al 1 de enero de 2011	\$ 13,244	\$ 15,703	\$ 30,187	\$ 3,617	\$ 8,486	\$ 7,523	\$ -	\$ 78,760
Depreciación ejercicio	94,155	15,244	13,955	1,010	863	8,464	-	133,691
Bajas	(1,452)	(9,793)	(1,956)	(85)	(566)	(334)	-	(14,186)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>105,947</u>	<u>21,154</u>	<u>42,186</u>	<u>4,542</u>	<u>8,783</u>	<u>15,653</u>	<u>-</u>	<u>198,265</u>
Activo, neto al 31 de diciembre de 2011	<u>\$ 414,816</u>	<u>\$ 39,926</u>	<u>\$ 31,213</u>	<u>\$ 2,936</u>	<u>\$ 4,615</u>	<u>\$ 33,738</u>	<u>\$ 82,867</u>	<u>\$ 610,111</u>

Costo	Equipo de restaurante	Equipo de transporte	Equipo de cómputo	Equipo de oficina	Mejoras a locales arrendados	Mobiliario	Proyectos en proceso	Total
Saldo al 1 de enero de 2012	\$ 520,763	\$ 61,080	\$ 73,399	\$ 7,478	\$ 13,398	\$ 49,391	\$ 82,867	\$ 808,376
Adiciones y trasposos	118,252	20,427	14,583	-	-	12,748	(8,334)	174,344
Bajas	(8,173)	(7,744)	(1,268)	(68)	-	(499)	-	(17,752)
Saldo al 30 de septiembre de 2012	<u>\$ 630,842</u>	<u>\$ 73,763</u>	<u>\$ 86,714</u>	<u>\$ 7,410</u>	<u>\$ 13,398</u>	<u>\$ 61,640</u>	<u>\$ 91,201</u>	<u>\$ 964,968</u>
Depreciación								
Saldo al 1 de enero de 2012	\$ 105,947	\$ 21,154	\$ 42,186	\$ 4,542	\$ 8,783	\$ 15,653	\$ -	\$ 198,265
Depreciación ejercicio	80,164	12,293	12,225	881	652	8,652	-	114,867
Bajas	(3,072)	(4,537)	(988)	(21)	-	(167)	-	(8,785)
Saldo al 30 de septiembre de 2012	<u>183,039</u>	<u>28,910</u>	<u>53,423</u>	<u>5,402</u>	<u>9,435</u>	<u>24,138</u>	<u>-</u>	<u>304,347</u>
Activo, neto al 30 de septiembre de 2012	<u>\$ 447,803</u>	<u>\$ 44,853</u>	<u>\$ 33,291</u>	<u>\$ 2,008</u>	<u>\$ 3,963</u>	<u>\$ 37,502</u>	<u>\$ 91,201</u>	<u>\$ 660,621</u>

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Equipo de restaurante	\$ 630,842	\$ 520,763
Equipo de transporte	73,763	61,080
Equipo de cómputo	86,714	73,399
Mobiliario	61,640	49,391
Mejoras a locales arrendados	13,398	13,398
Equipo de oficina	<u>7,410</u>	<u>7,478</u>
Inversión en operación	873,767	725,509
Menos depreciación acumulada	<u>304,347</u>	<u>198,265</u>
Inversión en operación - Neta	<u>569,420</u>	<u>527,244</u>
Proyectos en proceso	<u>91,201</u>	<u>82,867</u>
Total	<u>\$ 660,621</u>	<u>\$ 610,111</u>

Proyectos en proceso incluyen principalmente inversiones en remodelaciones de restaurantes por capitalizar.

Nota 13 - Activo intangible:

La Compañía consideró el “Predecessor Accounting” (Nota 3.27) para el reconocimiento del activo intangible derivado de la adquisición del negocio por PRBH (Nota 1.3), el cual, al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 se integra como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Activo intangible por adquisición del negocio	\$ 440,581	\$ 440,581
Menos:		
Amortización acumulada	<u>42,223</u>	<u>25,701</u>
	<u>\$ 398,358</u>	<u>\$ 414,880</u>

Nota 14 - Instrumentos financieros:

La exposición máxima al riesgo de crédito se integra como sigue:

Valor en libros de los activos

	30 de septiembre de <u>2012</u>	31 de diciembre de <u>2011</u>
Cuentas por cobrar	\$ 49,632	\$ 36,241
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>49,468</u>	<u>187,804</u>
	<u>\$ 99,100</u>	<u>\$ 224,045</u>

Nota 15 - Cuentas por pagar y servicios por pagar:

Las cuentas por pagar al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 se integran como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores	\$ 74,846	\$ 163,896

Proveedores de proyectos en proceso	5,753	37,039
Otras cuentas por pagar	<u>14,355</u>	<u>6,985</u>
	<u>\$ 94,954</u>	<u>\$ 207,920</u>

Al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 la Compañía tenía servicios devengados pendientes de pago como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Electricidad	\$ 12,925	\$ 11,667
Agua	2,607	2,218
Publicidad	37,930	11,314
Gas	1,082	4,061
Servicios profesionales	1,476	5,510
Otras	<u>39,701</u>	<u>10,042</u>
	<u>\$ 95,721</u>	<u>\$ 44,812</u>

Nota 16 - Impuestos por pagar:

Los impuestos por pagar incluyen principalmente Impuesto al valor agregado (IVA), aportaciones de seguridad social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Seguro para el Retiro e Impuesto sobre la Renta (ISR) retenido a los empleados y a terceros por pagar al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011, y se integran como se muestra en la página siguiente.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuestos al valor agregado por pagar	\$ (3,264)	\$ 16,922
ISR retenido	7,303	9,508
Contribuciones y aportaciones de seguridad social	9,697	17,641
Impuestos estatales	<u>1,072</u>	<u>1,426</u>
	<u>\$ 14,809</u>	<u>\$ 45,497</u>

Nota 17 - Créditos bancarios:

Los créditos bancarios al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 se integran como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Crédito simple por Dls.6,000 que devenga intereses a la tasa anual de 6.75% hasta el 14 de marzo de 2011, 6.50% hasta el 30 de marzo de 2011, 6.25% hasta el 14 de abril de 2011 y 6% a partir del 15 de abril hasta su vencimiento que es el 2 de marzo de 2012. El 14 de marzo de 2011 la Compañía realizó un pago anticipado sin penalización por Dls.3,000. Los intereses son exigibles mensualmente. Al 30 de septiembre de 2012 este crédito fue liquidado en su totalidad.	\$ -	\$ 41,936
Crédito simple por Dls.35,000 que devenga intereses a la tasa anual de 6.75% hasta el 14 de marzo de 2011, 6.50% hasta el 30 de marzo de 2011, 6.25% hasta el 14 de abril de 2011 y 6% a partir del 15 de abril hasta su vencimiento que es el 2 de marzo de 2021. Ver nota 23.	<u>448,385</u>	<u>489,255</u>

		531,191
Porción a corto plazo de préstamos bancarios a largo plazo	-	<u>41,936</u>
Préstamos bancarios con vencimientos a plazo mayor de un año	<u>\$ 448,385</u>	<u>\$ 489,255</u>

El saldo de los créditos bancarios al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 es similar a su valor de mercado.

Al vencimiento del contrato vigente al 31 de diciembre de 2010, la Compañía obtuvo una extensión hasta el 3 de marzo de 2011, bajo las mismas condiciones pactadas. En esa fecha, la Compañía firmó los dos nuevos contratos de crédito simple por Dls.6,000 y Dls.35,000, descritos anteriormente. Ver nota 23

El gasto por intereses sobre préstamos por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2012 y 2011, fue de \$23,980 y \$25,053, respectivamente, los cuales fueron liquidados en su totalidad a esas mismas fechas.

Los créditos bancarios establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las que destacan limitaciones para el pago de dividendos, mantener asegurados los bienes, no vender, gravar o disponer de dichos bienes, así como no contraer pasivos directos o contingentes, o cualquier adeudo de índole contractual. Todas estas obligaciones fueron cumplidas al 30 de septiembre de 2012 y a la fecha de estos estados financieros.

La totalidad de las partes sociales de PRB y sus compañías subsidiarias mencionadas en la Nota 1, garantizan la totalidad de los créditos descritos anteriormente, mediante la firma de un contrato de prenda.

Nota 18 - Beneficios a los empleados:

Al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 la provisión de beneficios a los empleados asciende a \$18,053 y \$17,620, respectivamente.

Los componentes del costo neto por los periodos terminados el 30 de septiembre de 2012 y 2011 son los que se muestran a continuación:

	<u>2012</u> *	<u>2011</u>
	Prima <u>antigüedad</u>	Prima <u>antigüedad</u>
<u>Costo neto del periodo:</u>		
Costo laboral del servicio actual	\$ 894	\$ 745
Costo financiero	861	888
Utilidad actuarial	<u>(134)</u>	<u>-</u>
	<u>\$1,621</u>	<u>\$1,633</u>

*Estimados por la administración

A continuación se detalla el valor presente de las obligaciones por los beneficios de los planes al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	Prima	Prima

	<u>antigüedad</u>	<u>antigüedad</u>
<u>Pasivo neto del periodo:</u>		
Importe de las obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$17,620	\$15,479
Costo neto del periodo	2,356	2,359
Aplicaciones a la provisión	<u>(1,923)</u>	<u>(218)</u>
	<u>\$18,053</u>	<u>\$17,620</u>

Al 30 de septiembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 para efectos del reconocimiento de los beneficios al retiro, la vida laboral promedio remanente de los empleados que tienen derecho a los beneficios del plan es como se indica a continuación:

<u>Personal</u>	<u>Años</u>
Administrativo	20
Administrativo de restaurantes	27
Operativos de restaurantes	28
Repartidores	29

<u>Hipótesis financieras</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Tasa de descuento	7.50%	7.50%
Tasa de incremento a salarios generales	5.50%	5.50%
Tasa de incremento del salario mínimo	4.00%	4.00%

Nota 19 - Impuestos sobre la renta y empresarial a tasa única:

De acuerdo con la legislación fiscal vigente las empresas deben pagar el impuesto que resulte mayor entre el ISR y el IETU. En los casos que se cause IETU, su pago se considera definitivo, no sujeto a recuperación en ejercicios posteriores. Conforme a las reformas fiscales vigentes a partir del 1 de enero de 2010, la tasa del ISR por los ejercicios fiscales de 2010 a 2012 es del 30%, para 2013 será del 29% y de 2014 en adelante del 28%. La tasa del IETU a partir de 2010 en adelante es del 17.5%.

Las compañías determinan en forma individual los impuestos que causan y los estados financieros consolidados intermedios muestran la suma de dichos impuestos. Al 30 de septiembre de 2012 2011 el impuesto causado consolidado fue el Impuesto sobre la Renta.

El impuesto sobre la renta que se reconoce en el periodo intermedio considerando la mejor estimación de la tasa efectiva esperada para el periodo anual (27% en 2012 y 24% en 2011).

El gasto por impuestos a la utilidad se integra como se muestra a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
ISR Causado	\$ 17,122	\$ 16,418
ISR Diferido	<u>(27,683)</u>	<u>(73,689)</u>
	<u>\$(10,561)</u>	<u>(\$57,271)</u>

Los efectos de impuestos de las diferencias temporales que originan porciones significativas de los activos y pasivos de impuestos diferidos, al 31 de diciembre de 2011 se detallan a continuación:

	<u>2011</u>	
	<u>ISR</u>	<u>IETU</u>
Activos diferidos		
Estimación para saldos de cobro dudoso	\$ 59	\$ -
Cuentas por pagar	38	635
Provisiones de pasivo	33,976	5,317
Sueldos por pagar	567	1,472
Pérdidas fiscales por amortizar	64,560	-
Ingresos no realizados	863	-
PTU deducible	846	1,032
Beneficios a los empleados	2,537	1,604
Mobiliario y equipo	<u>14,501</u>	<u>-</u>
Total activos diferidos	<u>117,947</u>	<u>10,060</u>
Pasivos diferidos		
Cuentas por cobrar	1,978	13,359
Pagos anticipados	14,531	1,983
Activo intangible	122,747	-
Mobiliario y equipo	<u>4,683</u>	<u>943</u>
Total pasivos diferidos	<u>143,939</u>	<u>16,285</u>

Al 31 de diciembre de 2011, la Compañía tiene pérdidas fiscales acumuladas por \$230,580 cuyo derecho a ser amortizadas contra utilidades fiscales futuras caduca como se muestra a continuación:

<u>Año en que se generó la pérdida</u>	<u>Año de caducidad</u>	<u>Importe actualizado</u>
2010	2020	\$ 38,870
2011	2021	<u>191,710</u>
		<u>\$ 230,580</u>

El análisis de los impuestos a la utilidad diferidos activos y pasivos es el siguiente:

	<u>2011</u>
Impuestos a la utilidad diferidos activos:	
Materializables después de 12 meses o más.	\$ 80,665
Materializables dentro de los próximos 12 meses	<u>47,342</u>
Total activos diferidos ISR e IETU	<u>\$ 128,007</u>
Impuestos a la utilidad diferidos pasivos:	
Materializables después de 12 meses o más.	\$ 128,373
Materializables dentro de los próximos 12 meses	<u>31,851</u>
Total pasivos diferidos ISR e IETU	<u>\$ 160,224</u>

Nota 20 - Capital contable:

A continuación se describen las principales características de las cuentas que integran el capital contable.

a. Estructura del capital social

Al 30 de septiembre de 2012 el capital social asciende a \$680,710, y se integra como se indica en la página siguiente:

	Partes sociales	Capital social		
		Fijo	Variable	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2010	\$ 2	\$ 10	\$ 240,414	\$ 240,424
Aumento de capital social variable			310,539	310,539
Aumento de capital social variable	—	—	<u>66,579</u>	<u>66,579</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	2	10	617,532	617,542
Aumento de capital social variable	—	—	<u>63,168</u>	<u>63,168</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2012	<u>\$ 2</u>	<u>\$ 10</u>	<u>\$ 680,700</u>	<u>\$ 680,710</u>

Cada parte social equivale a un socio y puede incluir capital social fijo y variable. El capital social variable de la Compañía es ilimitado.

b. Movimientos del capital social

El 21 de febrero de 2012, en Asamblea General Ordinaria de Socios, se acordó incrementar la porción variable del capital social en Dls. 5,000, equivalentes a \$63,168, mediante una aportación en efectivo.

El 30 de septiembre de 2011, en Asamblea General Ordinaria de Socios, se acordó incrementar la porción variable del capital social en \$66,579, mediante una aportación en efectivo.

Derivado de la reestructura que se menciona en la Nota 1.2, el 9 de mayo de 2011, PRBH efectuó un aumento de capital social en su parte variable en PRB mediante una aportación en especie por \$310,539, a través de la transmisión y cesión en propiedad de las partes sociales de las compañías DEFRAN, DESIR, EXDO, EXRE, SARPI y ACYRI, por lo que a partir de esa fecha, estas compañías son subsidiarias de PRB. El aumento de capital social se llevó a cabo a valores razonables determinados a través de avalúos realizados por corredor público.

El 23 de julio de 2012, el socio minoritario de PRB y sus compañías subsidiarias, celebraron un contrato de compraventa de partes sociales donde el socio minoritario vendió y transmitió el 100% de la parte social que poseía, la cual representaba el 0.01% del capital social en cada una de las compañías subsidiarias. El precio de venta de cada parte social fue de \$1.

c. Pérdida integral

La pérdida integral que se presenta en los estados de variaciones en el capital contable, representa el resultado de la actividad total de Grupo Premium durante los períodos de nueve meses del 1 de enero al 30 de septiembre de 2012 y 2011. Al 30 de septiembre de 2012 y 2011 no existieron partidas que, de conformidad con las IFRS aplicables, tuvieran que llevarse directamente al capital contable, por lo que la pérdida integral equivale a la pérdida neta del ejercicio, que se presenta en los estados de resultados por (\$28,651) y (\$191,775), respectivamente.

d. Restricciones al capital contable

La utilidad neta del ejercicio está sujeta a la separación de un 5%, para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance la quinta parte del capital social. Al 30 de septiembre de 2012 la Compañía no ha constituido dicha reserva, porque no ha tenido utilidades.

El importe actualizado, sobre bases fiscales de las aportaciones efectuadas por los socios, puede reembolsarse a los mismos sin impuesto alguno, en la medida en que dicho monto sea igual o superior al capital contable.

Los excedentes de los valores contables de las utilidades y otras cuentas de capital, sobre sus valores fiscales, originarán un pago de ISR a cargo de la Compañía en caso de distribución a la tasa del 30% si se distribuyen en 2012, del 29% en el 2013 y a partir del 2014 del 28%, por lo que los socios solamente podrán disponer de la porción remanente de dichos excedentes.

La Compañía y sus subsidiarias tienen ciertas limitaciones establecidas por los contratos de deuda que se mencionan en la Nota 17, entre las que destacan, no llevar a cabo disminuciones en el capital social, enajenar partes sociales o decretar el pago de dividendos sin haber notificado al acreedor.

Nota 21 - Segmentos de operación:

La Compañía tiene tres segmentos, estos segmentos corresponden a las divisiones estratégicas sobre las cuales la administración prepara información financiera para ser sujeta de revisión de la dirección general, de operaciones, de mercadotecnia y de finanzas para la toma de decisiones operativas.

El siguiente resumen describe las principales características de los segmentos sobre los cuales informa la Compañía:

- Región centro.- Esta región incluye la operación de los restaurantes de ambas marcas, ubicados en el Distrito Federal, Estado de México, Hidalgo, Tlaxcala, Morelos, Guerrero, Oaxaca y Veracruz.
- Región norte.- Esta región incluye la operación de los restaurantes de ambas marcas, ubicados en Nuevo León, Jalisco, Nayarit, Sinaloa, Sonora, Chihuahua, Coahuila, Baja California (Norte y Sur), Durango, Michoacán, Guanajuato, Zacatecas, Querétaro, Aguascalientes y Tamaulipas.
- Regalías.- El segmento de regalías corresponde a los ingresos descritos en la nota 3.8, donde Premium tiene presencia a través de subfranquicias.

A continuación se presenta cierta información financiera por segmentos de operación:

		CENTRO		NORTE		REGALIAS		CONSOLIDADO	
		30 de septiembre de		30 de septiembre de		30 de septiembre de		30 de septiembre de	
		2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Ingresos	\$	1,279,198	1,124,890	1,288,473	1,098,068			2,567,670	2,222,958
Entre Segmentos		-	-	-	-	63,195	58,102	63,195	58,102
		1,279,198	1,124,890	1,288,473	1,098,068	63,195	58,102	2,630,865	2,281,060
Costo		544,338	488,035	561,421	478,221	30,633	27,507	1,136,393	993,764
Gastos de operación		700,202	663,927	707,972	669,631	-	-	1,408,174	1,333,559
Depreciación y amortización		75,421	67,754	66,906	70,735	-	-	142,326	138,489
Utilidad de operación	\$	- 40,763	- 94,826	- 47,826	- 120,520	32,562	30,594	- 56,027	- 184,752
								56,026	184,752
								- 1	0

La conciliación de la depreciación y amortización es la siguiente:

Por los periodos de nueve meses
que terminaron el 30 de septiembre

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Depreciación	\$114,871	\$100,495
Amortización del activo intangible	16,522	16,522
Amortización de arrendamiento	3,106	4,058
Bajas de mobiliario, equipo y mejoras a locales arrendados	<u>7,827</u>	<u>17,414</u>
Depreciación y amortización en información por segmentos:	<u>\$142,326</u>	<u>\$138,489</u>

La conciliación de la partida otros gastos con las cifras mostradas en el estado de resultados se muestra a continuación:

Por los periodos de nueve meses
que terminaron el 30 de septiembre

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sueldos, salarios y seguridad social	\$ 478,166	\$ 453,740
Mantenimiento y rentas	240,179	233,843

Publicidad	131,721	108,196
Prima de antigüedad y participación de los trabajadores en las utilidades	5,093	5,451
Regalías sobre ventas	77,030	63,782
Otros	<u>486,935</u>	<u>490,021</u>
Otros gastos en información de segmentos	<u>\$1,419,124</u>	<u>\$1,355,032</u>

Nota 22 - Compromisos y pasivos contingentes:

- La Compañía ha celebrado diversos contratos de arrendamiento de inmuebles, que ocupan parte de sus oficinas administrativas y 325 restaurantes. El gasto total por rentas por el período del 1 de enero al 30 de septiembre de 2012 y 2011 ascienden a \$107,336 y \$97,332, respectivamente. El importe aproximado de las rentas fijas anuales por pagar derivado de dichos contratos de arrendamiento, cuyos vencimientos varían a partir de 2012 y con un incremento del 2% anual, es como se muestra a continuación:

<u>Vencimiento a:</u>	<u>Importe</u>
1 año	\$ 60,701
Entre 2 y 5 años	189,484
Más de 5 años	<u>258,993</u>
	<u>\$ 509,178</u>

Los contratos de arrendamiento que ha celebrado la Compañía tienen un periodo de vencimiento promedio de cinco a diez años los cuales no pueden ser cancelados, con opción de ser renovados a petición de PRB.

Adicionalmente, el importe aproximado de las rentas anuales fijas cuyos vencimientos varían a partir de 2011 asciende a \$183,520.

- Las partes sociales de las compañías que integran el Grupo Premium, han sido otorgadas en garantía prendaria sobre los préstamos contraídos el 3 de marzo de 2011 con Bancolombia (Panamá), S. A., descritos en la Nota 17.
- La Compañía se encuentra involucrada en varios juicios y reclamaciones, derivados del curso normal de sus operaciones, que se espera no tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados de operación futuros. Para tales efectos la compañía tiene registrada una provisión por \$2,342..
- De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del ISR presentada.
- De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta de 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones. Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011 la Compañía no está sujeta a revisiones por parte de las autoridades fiscales.

- De acuerdo con el contrato maestro de franquicia la compañía tiene ciertos compromisos de remodelaciones del sistema de tiendas operado en México por PRB, los cuales a la fecha de los estados financieros han sido cumplidos. Esta obligación consiste en hacer remodelaciones en un número de tiendas que representen entre el 41% y 81% del total de tiendas operadas por PRB y los subfranquiciatarios al cierre de cada periodo (Nota 3.22). Comprometiéndose a cumplir con un 81% de tiendas remodeladas al 30 de septiembre de 2013. Durante el periodo terminado el 30 de septiembre de 2012 se remodelaron 27 tiendas y durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011 se remodelaron 86 tiendas.

Nota 23 - Evento subsecuente:

Emisión de Certificados bursátiles-

El 11 de octubre de 2012, Premium Restaurant Brands, S de RL de CV (la Emisora), emitió 5'000,000 de certificados bursátiles de largo plazo (Certificados), al portador con valor nominal de \$100.00 cada uno que equivalen a \$500'000,000.00 en una Primera Emisión. Estos títulos se mantendrán en depósito en la S. D. Ineval, S. A. de C. V., Institución para el Depósito de Valores, para los efectos del Artículo 74 de la Ley del Mercado de Valores. Los Certificados tienen plazo de vigencia de 1,092 días; equivalentes a 39 periodos de 28 días cada uno, la cual concluirá el día 8 de octubre de 2015.

Los recursos netos obtenidos en esta Primer Emisión se destinaron al pago total de pasivos bancarios por 35,000 de dólares que la Compañía tenía contratados con Bancolombia (Panamá), S. A. (ver nota 17).

Los Certificados de esta Emisión están avalados parcialmente por Scotiabank Inverlat, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, quien garantiza el pago a los tenedores de los mismos del 60% de saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles, hasta por una cantidad equivalente a 300 millones de pesos 00/100 M.N.

A partir de la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal o su valor nominal ajustado a la tasa de interés bruto anual que el representante común fijará para cada periodo de 28 días, será el resultado de adicionar 350 puntos porcentuales a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a plazo de 28 días, o la que sustituya a esta, capitalizada o equivalente a 28 días,

Los intereses que devenguen los Certificados se liquidarán cada veintiocho días a partir de la emisión.

Los Certificados, en caso de incumplimiento del pago del principal por parte de la Emisora, causarán intereses moratorios sobre el principal insoluto de los Certificados a una tasa de interés moratorio igual a una tasa anual igual al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable, desde que ocurra y hasta que finalice el incumplimiento

Los Certificados Bursátiles se amortizarán a su valor nominal o a su valor nominal ajustado en la fecha de vencimiento de la primera emisión mediante transferencia electrónica en el domicilio de Ineval, contra entrega del título que los documente, o de las constancias que para tales efectos expida el Ineval.

La emisión de Certificados establece ciertas cláusulas y convenios restrictivos para la Compañía, mismas que han sido cumplidas, conforme ha sido requerido por dichos Certificados.