

**REPUBLICA DE PANAMA  
COMISION NACIONAL DE VALORES**

**FORMULARIO IN-T  
INFORME DE ACTUALIZACION  
TRIMESTRAL**

Trimestre terminado el **31 de diciembre de 2020**

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

VALORES QUE HA REGISTRADO:

**I. Bonos Corporativos (B/.50,000,000.00)**

Mediante Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, No. SMV 365-12 de 29 de octubre de 2012 se autorizó la Emisión Pública de Bonos Corporativos, por un monto de hasta Cincuenta Millones (US\$50,000,000), **Franquicias Panameñas, S. A., no mantiene Bonos emitidos ni en circulación, ya que los mismos fueron redimidos en su totalidad el 15 de junio de 2019.**

---

**II. Valores Comerciales Negociables – VCN's (B/.5,000,000.00)**

Mediante Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, No. SMV 366-12 de 29 de octubre de 2012 se autorizó la Emisión Pública de Valores Comerciales Negociables hasta por un monto de Cinco Millones de Dólares (US\$5,000,000.00)

**Al 31 de diciembre de 2020 Franquicias Panameñas, S. A., no mantenía ninguna emisión pendiente en circulación de VCN's**

---

NUMEROS DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR: **300-5700, fax 236-0442**

DIRECCION DEL EMISOR: **Urbanización Industrial Los Ángeles, Calle Harry Eno**

DIRECCION DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR: **gerfinanzas@franpan.com**

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

**I PARTE**

Franquicias Panameñas, S. A. es una sociedad constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panama, desde el 24 de octubre de 1972, mediante Escritura Pública No. 6891 de la Notaría Segunda del Circuito, provincia de Panamá. El 27 de noviembre de 2007 Franquicias Panameñas, S. A. como sociedad absorbente, realiza Convenio de Fusión por Absorción con otras empresas relacionadas al mismo grupo económico, según se encuentra registrado en la Escritura Pública No. 12,005 de la Notaría Octavo del Circuito, provincia de Panamá. La totalidad de los patrimonios de las sociedades absorbidas fueron transferidos a Franquicias Panameñas, S. A., quien las sucedió en todos los derechos y obligaciones. Franquicias Panameñas, S. A., es una sociedad 100% subsidiaria de Hentol, S. A., así como antes de la fusión lo fueron todas las sociedades absorbidas

La actividad principal de Franquicias Panameñas, S. A., es la operación y manejo de cadenas de restaurantes de comida rápida, bajo el sistema de franquicias internacionales, dedicadas a la venta de pollo frito, pizzas, y emparedados y helados

La mayoría de sus operaciones están localizadas en la ciudad de Panamá, además mantiene restaurantes en las ciudades de David, Santiago, Chitré, Colón, Chorrera y Coronado.

En la actualidad Franquicias Panameñas, S. A., opera restaurantes de tres importantes marcas internacionales, a saber: KFC, Pizza Hut y Dairy Queen.

## ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

### A. Liquidez

La razón corriente de Franquicias Panameñas, S. A., mostrada al 31 de diciembre de 2020 es de **0.78**, mostrando una leve disminución de **0.02** respecto al tercer trimestre del año 2020 que fue de **0.80**

El total de activos corrientes al 31 de diciembre de 2020 asciende a **B/.11.1** millones, mostrando una disminución de **B/.900,000** comparado al trimestre anterior finalizado el 30 de septiembre de 2020, que fue de **B/.12.2** millones, la principal disminución se observa en el rubro de gastos pagados por anticipado.

Los pasivos corrientes muestran al cierre del cuarto trimestre del año 2020 una disminución de **B/.879,832** respecto al tercer trimestre que terminó el 30 de septiembre de 2020, las principales variaciones se reflejan se reflejan en el rubro de porción corriente de préstamos y arrendamientos financieros.

### A. Recursos de Capital

Los pasivos totales de Franquicias Panameñas al 31 de diciembre de 2020 muestran un monto de **B/.43.2** millones, mientras que al cierre del trimestre anterior que terminó el 30 de septiembre de 2020 eran de **B/.42.8** millones para una variación neta de 0.9% esta variación está compuesta principalmente por un aumento en el rubro de préstamos bancarios a largo plazo.

Al 31 de diciembre de 2020, Franquicias Panameñas muestra los siguientes índices: deuda total / capital \_\_\_\_\_, deuda financiera / capital \_\_\_\_\_; en comparación estos mismos índices se mostraban al 30 de septiembre de 2020 así: deuda total / capital de \_\_\_\_\_ y deuda financiera / capital \_\_\_\_\_ respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020, la empresa mantiene un valor acumulado en la cuenta de utilidades no distribuidas de B/. -\_\_\_\_\_ en comparación a las utilidades no distribuidas acumuladas al 30 de septiembre de 2020 que era de B/. -\_\_\_\_\_.

### B. Resultados de las Operaciones

Los ingresos totales acumuladas al 31 de diciembre de 2020 ascendieron a **B/.52.4** millones, para una disminución de 49.4% respecto al mismo período del año 2019 producto de la crisis del Covid-19, la utilidad (pérdida) en operaciones al 31 de diciembre fue de 2020 es **B/. -9,775,009**, mientras que al mismo período del 2019 era de **B/-8,871,124**

Los gastos de ventas, generales y administrativos al 31 de diciembre de 2020 ascienden a la suma **B/33.7** millones, mientras que a la misma fecha de 2019 eran **B/.73.2** millones producto de las iniciativas de ahorro y recortes en varios rubros de gastos, y a la disminución en gastos debido al período en que una cantidad importante de nuestros restaurantes se mantuvieron cerrados .

El resultado antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones (ebitda) al cuarto trimestre de 2020 asciende a la suma de **B/. -804,138**; cobertura de interés (ebitda / intereses) **-0.4** y ebitda / ventas netas de **-1.6%**, mientras que al cierre del trimestre anterior finalizado el 30 de septiembre de 2020 eran **B/. -1,386,828**; cobertura de interés (ebitda / intereses) **-1.1** y ebitda / ventas netas de **-3.8**.

### C. Análisis de perspectivas

Como es de conocimiento público, la actividad económica en general al nivel del país se ha visto fuertemente afectada desde el mes de marzo de 2020 cuando se dio a conocer el primer caso de Coronavirus en Panamá (C0vid-19), con la declaratorio de Emergencia Nacional.

Gobierno en el transcurso del año 2020 promulgó fuertes medidas sanitarias y de restricción de la movilidad, esto ocasionó grandes afectaciones en las ventas del sector de restaurantes en el cual se desempeña Franquicias Panameñas, S. A.,

A pesar de que en el último trimestre del año 2020 se dieron algunas aperturas de bloques económicos y levantamiento de algunas restricciones de circulación aun no se muestra recuperación; inclusive para el inicio del año 2021 se decretaron nuevamente medidas de restricciones de circulación y para el ingreso de clientes en los restaurantes y otras medidas que afectaron otros canales de venta, afectando adversamente los resultados financieros de la empresa, ya que nos vimos precisados a volver a cerrar restaurantes que no tenían mucho tiempo de haber reabierto sus puertas, los factores más importantes fueron:

Continuaremos ejecutando una serie de iniciativas durante todo el año 2021 para mejorar la situación, las cuales se detallan a continuación:

- Franquicias Panameñas, S. A. sostiene una estrecha comunicación con los bancos con los que mantiene compromisos financieros, con los que ha realizado acuerdos de aplazamientos para el pago de intereses y capital durante el período de la Panademia por el Covid-1, y revisión de los términos y condiciones de los pasivos financieros de la Empresa, con el objeto de alinearlos con la estrategia y proyecciones de la administración para reposicionar y rentabilizar las operaciones: esta reestructuración ya se ha ejecutado parcialmente y sigue en ejecución.
- La consultoría de London Consulting Group informado en el reporte IN-A del segundo trimestre 2019 e iniciada a principios del mes de abril de 2019, concluyó de forma exitosa, aportando un plan mejoras de todos los procesos operativos de los restaurantes; revisión detallada de todos los rubros de costos y gastos de la Empresa, todo esto en conjunto con el personal de Franquicias Panameñas.

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

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

## II PARTE

### ESTADOS FINANCIEROS

Se adjunta al presente informe, el Estado Financiero Interino Trimestral de Franquicias Panameñas, S. A., al 31 de diciembre de 2020.

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



### III PARTE

#### CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO

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

FIDUCIARIO	EMISOR	MONTO AUTORIZADO HASTA	SALDO CAPITAL
-----	Franquicias Panameñas, S. A.	US\$50,000,000.00	No se mantiene ningún saldo capital

Debido a que Franquicias Panameñas, S. A. al presente ya no mantiene en circulación ninguna emisión de deuda pública, se canceló el fideicomiso que garantizaba las deudas que fueron pagadas en su totalidad anticipadamente.

### IV PARTE

#### DIVULGACIÓN

El medio de divulgación por el cual Franquicias Panameñas, S. A., divulga el Informe de Actualización Trimestral del cuarto Trimestre de 2020, a cualquier interesado que lo solicitare, es a través del Sistema Electrónico para Remisión de Información (SERI PANAMA) de la Superintendencia del Mercado de Valores esta divulgación se realizará a partir del 28 de febrero de 2021.



David Henriquez L.  
Representante Legal

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

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



# ***FRANQUICIAS PANAMEÑAS, S.A.***

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

**DICIEMBRE 31, 2020**

**FRANQUICIAS PANAMEÑAS, S. A.**  
Informe de Gestión

**MMG Bank Corporation**, en su condición de agente fiduciario del fideicomiso de garantía MMG BANK CORPORATION FID-017 (en adelante el "Fideicomiso") constituido por FRANQUICIAS PANAMEÑAS, S.A., (en adelante el "Fideicomitente"); cuyo objetivo es garantizar un préstamo otorgado bajo la modalidad sindicada, por los bancos MMG Bank Corporation, Banco Nacional de Panamá, St. Georges Bank, Unibank y Multibank en su calidad de Acreedores Originales y MMG Bank Corporation como Agente Administrativo, por este medio presenta el informe de gestión para el trimestre con cierre al 31 de diciembre de 2020.

**1. Desembolsos del Préstamo Sindicado:**

Se han realizado desembolsos por el monto total de Veintidós Millones Novecientos Setenta y Cuatro Mil Cuatrocientos Treinta y Un Dólares con 20/100 (US\$ 22,974,431.20) en las siguientes fechas efectivas:

- Desembolso No. 1 (Tramo A) por el monto de Veinte Millones Doscientos Setenta Mil Setecientos Catorce Dólares con 20/100 (US\$ 20,270,714.20) el diecisiete (17) de junio de dos mil diecinueve (2019).
- Desembolso No. 2 (Tramo B) por el monto de dos millones setecientos tres mil setecientos diecisiete dólares con 00/100 (US\$2,703,717.00), el veinticinco (25) de octubre de dos mil diecinueve (2019).

El Saldo adeudado del Préstamo Sindicado luego de amortizaciones es de Veintidós Millones Trescientos Setenta y Dos Mil Ochocientos Veintinueve Dólares con 38/100 (US\$22,372,829.38).

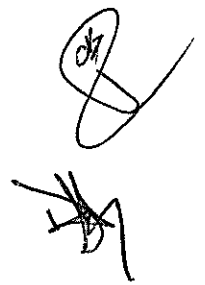
**Detalle de amortizaciones del Préstamo Sindicado:**

Préstamo Sindicado Franquicias Panameñas	
Monto desembolsado Tramo A	20,270,714.20
Amortización 5 de julio	65,354.70
Amortización 5 de agosto	65,722.32
Amortización 5 de septiembre	66,092.01
Amortización 5 de octubre	66,463.78
Amortización 5 de noviembre	66,837.64
Amortización 5 de diciembre	67,213.60
Amortización 5 de enero	67,591.67
Amortización 5 de febrero	67,971.88
Amortización 5 de marzo	68,354.22
Monto desembolsado Tramo B	2,703,717.00
<b>Total</b>	<b>22,372,829.38</b>

**2. Bienes del Fideicomiso:**

Los bienes del fideicomiso son los siguientes:

- Efectivo** por el monto de un millón ochocientos dieciocho mil quinientos setenta y seis dólares con 19/100 (US\$ 1,818,576.19).
- Primera hipoteca y anticresis sobre bienes inmuebles en favor del fideicomiso de granja conformados por las fincas No. 324957, 58103, 58503, 6653, 345, 11078, 28471, 43415, 47701, 47748, 47749, 51263, 100288, 112773, 340197, 145331,



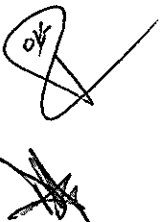
## FRANQUICIAS PANAMEÑAS, S. A.

### Informe de Gestión

108956, 148707, 108957, 51254, 51264, 43815, 52249, 63234, 68383, 302302 y 56699 de propiedad de Inmobiliaria Hentolwol, S.A., según consta mediante Escritura Pública No. 2,941 inscrita el 7 de junio de 2019 en Registro Público de Panamá y Fincas 68383, 302305, 56699 de propiedad de Inmobiliaria Hentolwol, S.A., según consta mediante Escritura Pública No. 4,027 inscrita el 19 de julio de 2019 en el Registro Público de Panamá, con un valor de mercado de Cuarenta y Cuatro Millones Quinientos Sesenta y Siete Mil Dólares con 00/100 (US\$ 44,567,000.00) y valor de venta rápida por un total de Treinta y Nueve Millones Ciento Noventa y Un Mil Trescientos Cincuenta dólares con 00/100 (US\$39,191,350.00), el cual cumple con la cobertura de garantía de 1.667 veces sobre el saldo insoluto a capital del préstamo, establecida en el Fideicomiso.

**c. Detalle de Fincas:**

Fincas	Unidad	Uso Actual	Ubicación	Valor de Mercado 2019
324957	137, 138, 139, 140, 141, 142, 149, 150, 153, 154	DQ 241, KFC 333, TB 557, PH 925 + local alq	Centenial	6,000,000.00
58103 / 58503	48, 49, 53	KFC 327, PH 906	Chorrera	4,000,000.00
6653 / 345	19, 20	KFC 304	Colon	1,325,000.00
11078	29	KFC 312	San Francisco (Calle 50)	5,000,000.00
28471		Chalet Marbella	Casa Joyce	1,100,000.00
43415	35, 36	KFC 320	Plaza Conquistador (Via Domingo Díaz)	650,000.00
47701	12	Locales alquilados Campo Lindbergh	Omnilife	2,002,000.00
47748	64, 65	PH 915	Villa Lucre	1,000,000.00
47749	79	Local alquilado Plaza Financ El Sol V. Lucre	Villa Lucre - Financ El Sol	325,000.00
51263	71	Locales alquilados Camino de Cruces Dorado	Camino de cruces 35	200,000.00
100288	58, 59	PH 910	Milla 8	1,050,000.00
112773	26, 27	KFC 310	Tocumen Via Domingo Díaz	1,650,000.00
340197	127, 128	KFC 331	CORONADO	1,400,000.00
145331 / 108956	44, 45	KFC 325	USMA (Via Ricardo Alfaro)	2,985,000.00
148707 / 108957	4	PHD708 + Locales	USMA	1,250,000.00
51254 / 51264	70, 72	Locales alquilados Camino de Cruces Dorado	Scotiabank Locales 26y36	850,000.00
43815	54, 55	PHD 701 Charis	Libre	265,000.00
52249	42, 43	KFC 324 24 Dic	Libre	1,000,000.00
63234	207	Locales alquilados Metro Plaza 12 de oct- Metroplaza	Libre	717,000.00
68383		KFC 308, TB554	El Dorado	4,850,000.00
302305		DQ 232, TB 555, PHD 704	Villa Lucre	1,950,000.00
56699		DQ 231, PH 920 + locales	Campo Lindbergh	4,998,000.00
			<b>TOTAL</b>	<b>44,567,000.00</b>



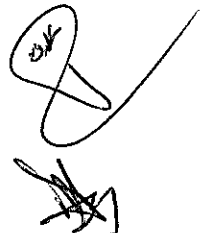
**FRANQUICIAS PANAMEÑAS, S. A.**  
Informe de Gestión

- d. Póliza de incendio #3G2657 cuya cobertura se encuentra vigente por el ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras de los bienes inmuebles que asegura hasta noviembre de 2021, según el siguiente detalle:

Ubicación	Acreedor Hipotecario	Folio	Vigencia de la Póliza	Valor de las mejoras según avalúos	Mínimo de monto Asegurado 80%
KFC 320	MMG Bank Corporation FID 017	43415	15-Nov-21	\$ 445,761.75	\$ 356,609.40
PHD 701	MMG Bank Corporation FID 017	43815	15-Nov-21	\$ 224,743.63	\$ 179,794.90
KFC 312	MMG Bank Corporation FID 017	11078	15-Nov-21	\$ 569,966.85	\$ 455,973.48
Chalet Marbella	MMG Bank Corporation FID 017	28471	15-Nov-21	\$ 157,590.14	\$ 126,072.11
Local alquilado Plaza Financ El Sol V. Lucre	MMG Bank Corporation FID 017	47749	15-Nov-21	\$ 287,783.93	\$ 230,227.14
Locales alquilados Camino de Cruces Dorado	MMG Bank Corporation FID 017	51263	15-Nov-21	\$ 163,555.96	\$ 130,844.77
PH 915	MMG Bank Corporation FID 017	47748	15-Nov-21	\$ 790,132.32	\$ 632,105.86
Locales alquilados Metro Plaza 12 de oct	MMG Bank Corporation FID 017	63234	15-Nov-21	\$ 358,398.26	\$ 286,718.61
KFC 324	MMG Bank Corporation FID 017	52249	15-Nov-21	\$ 627,315.30	\$ 501,852.24
KFC 310	MMG Bank Corporation FID 017	112773	15-Nov-21	\$ 878,542.15	\$ 702,833.72
PHD708 + Locales	MMG Bank Corporation FID 017	148707-108957	15-Nov-21	\$ 377,098.26	\$ 301,678.61
PH 910	MMG Bank Corporation FID 017	100288	15-Nov-21	\$ 761,590.56	\$ 609,272.45
DQ 241, KFC 333, TB 557, PH 925 + local alq	MMG Bank Corporation FID 017	324957	15-Nov-21	\$ 4,162,346.98	\$ 3,329,877.58
KFC 331	MMG Bank Corporation FID 017	340197	15-Nov-21	\$ 1,168,723.60	\$ 934,978.88
Locales alquilados Campo Lindbergh/DQ 231, PH 920 + locales	MMG Bank Corporation FID 017	47701-56899	15-Nov-21	\$ 2,033,766.54	\$ 1,627,013.23
Locales alquilados Camino de Cruces Dorado	MMG Bank Corporation FID 017	51254-51264	15-Nov-21	\$ 749,617.14	\$ 599,693.71
KFC 304	MMG Bank Corporation FID 017	345-6653	15-Nov-21	\$ 1,070,443.89	\$ 856,355.11
KFC 327, PH 906	MMG Bank Corporation FID 017	58103-58503	15-Nov-21	\$ 2,107,593.95	\$ 1,686,075.16
KFC 325	MMG Bank Corporation FID 017	145331-108956	15-Nov-21	\$ 649,056.52	\$ 519,245.22
KFC 308, TB554	MMG Bank Corporation FID 017	68383	15-Nov-21	\$ 2,314,651.93	\$ 1,851,721.54
DQ 232, TB 555, PHD 704	MMG Bank Corporation FID 017	302305	15-Nov-21	\$ 1,037,898.15	\$ 830,318.52

**3. Detalle de Comisiones**

Al 31 de diciembre de 2020	
Comisión por Agente Fiduciario	\$14,961.83
<b>Total</b>	<b>\$14,961.83</b>





**FRANQUICIAS PANAMEÑAS, S. A.**  
Informe de Gestión


---

**4. Documentos Adjuntos**

1. Estados de cuenta de cuentas fiduciarias.

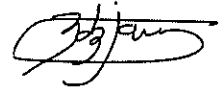
Este informe ha sido emitido, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021).

**MMG BANK CORPORATION**, a título fiduciario.

  
Marielena García-Maritano  
Firma Autorizada








Account Statement  
Account : 13000000007254  
Customer : 116041 MMG BANK CORPORATION FID-017  
Currency : USD

Book Date	Reference	Description	Value Date	Debit	Credit	Closing Balance
		Balance at Period Start				1,818,576.49
		*** NO ENTRIES FOR PERIOD ***				
		Balance at Period End				1,818,576.49



# **Franquicias Panameña, S. A.**

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

**Informe y Estados Financieros Interinos  
Cuarto trimestre finalizado  
31 de Diciembre de 2020, con cifras  
Comparativas al 31 de diciembre 2019**

# Índice para los Estados Financieros

## 31 de Diciembre de 2020

---

	<b>Páginas</b>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Estados Financieros:	
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Resultado Integral	6
Estado de Cambios en el Patrimonio	7
Estado de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9 - 35

## INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

Junta Directiva  
Franquicias Panameñas, S. A.

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de Franquicias Panameñas, S. A., en adelante "la Compañía", los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2020, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los doce meses terminados en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

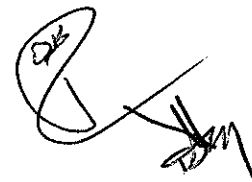
### **Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Intermedios**

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

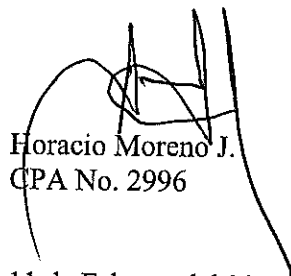
### **Responsabilidad del Contador Público**

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

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

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

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Franquicias Panameñas, S. A. al 31 de Diciembre de 2020, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los doce meses terminados en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.



Horacio Moreno J.  
CPA No. 2996

11 de Febrero del 2021  
Panama, República de Panamá

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

**Estado de Cambios en el Patrimonio**  
**Al 31 de Diciembre de 2020 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2019**  
(Expresado en balboas)

<b>Activos</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Activos Circulantes:</b>		
Efectivo	2,102,272	4,613,946
Cuentas por cobrar - neto (Nota 5)	1,956,268	1,793,691
Inventarios, neto (Nota 6)	4,253,993	5,000,073
Impuesto sobre la renta pagado por anticipado	696,108	696,108
Cuentas por Cobrar - compañías relacionadas (Nota 13)	1,058,885	2,712,505
Anticipo a proveedores	876,393	894,625
Gastos pagados por anticipado	160,016	510,670
<b>Total de activos circulantes</b>	<b>11,103,934</b>	<b>16,221,618</b>
<b>Activos no circulantes:</b>		
Propiedades, maquinarias, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto (Nota 7)	20,108,576	26,376,872
Cuentas por cobrar (Nota 5)	500,000	500,000
Franquicias, neto (Nota 8)	1,138,009	2,160,368
Fondo de Cesantía	4,140,822	3,704,710
Otros activos	4,700,207	3,894,767
<b>Total de activos no circulantes</b>	<b>30,587,614</b>	<b>36,636,717</b>
<b>Total de activos</b>	<b>41,691,548</b>	<b>52,858,336</b>
<b>Pasivos y Patrimonio</b>		
<b>Pasivos</b>		
<b>Pasivos Circulantes:</b>		
Sobregiro bancario	307,098	767,371
Porción circulante de préstamos bancarios (Nota 9)	3,185,499	3,258,715
Porción circulante de Bonos corporativos por pagar (Nota 11)	-	-
Porción circulante de arrendamientos financieros (Nota 10)	28,750	70,060
Valores comerciales negociables por pagar (Nota 12)	-	-
Cuentas por Pagar - Proveedores	2,959,685	6,725,741
Otras Cuentas por Pagar y Pasivos Acumulados	2,537,425	1,326,542
Cuentas por Pagar - compañías relacionadas (Nota 13)	5,232,320	8,710,952
<b>Total de pasivos circulantes</b>	<b>14,250,777</b>	<b>20,859,381</b>
<b>Pasivos no circulantes:</b>		
Prestamos Bancarios - Largo Plazo	25,183,335	24,418,981
Bonos Corporativos a largo plazo (Nota 11)	-	-
Arrendamiento financieros a largo plazo (Nota 10)	15,778	44,528
Prima de antigüedad	2,426,503	2,434,111
Cuentas por Pagar - compañías afiliadas (Nota 13)	1,334,667	3,065,689
<b>Total de pasivos no circulantes</b>	<b>28,960,283</b>	<b>29,963,309</b>
<b>Total de pasivos</b>	<b>43,211,060</b>	<b>50,822,690</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital en acciones (Nota 13)	24,223,009	18,000,000
Acciones en tesorería al costo	-	-
Impuesto complementario	(23,821)	(20,664)
Utilidades no distribuidas	(25,718,700)	(15,943,690)
<b>Total de patrimonio</b>	<b>(1,519,512)</b>	<b>2,035,646</b>
<b>Total de pasivo y patrimonio</b>	<b>41,691,548</b>	<b>52,858,336</b>

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

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

**Estado de Resultado Integral**  
**Al 31 de Diciembre de 2020 y Diciembre 2019**  
(Expresado en balboas)

	IV Trimestre		Acumulado	
	2020	2019	2020	2019
	Diciembre	Diciembre	Diciembre	Diciembre
<b>Ingresos</b>				
Ventas netas	15,468,565	27,391,169	51,616,715	102,206,018
Costo de ventas	(5,666,077)	(10,632,900)	(19,528,254)	(39,192,203)
<b>Utilidad Bruta</b>	<u>9,802,488</u>	<u>16,758,269</u>	<u>32,088,461</u>	<u>63,013,815</u>
Gastos de ventas, generales y administrativos (Nota 15)	(10,887,979)	(18,999,927)	(40,352,826)	(73,159,323)
Ingresos por alquileres (Nota 13)	85,215	83,013	336,458	369,408
Otros ingresos (Nota 13)	139,100	375,314	438,629	904,976
	<u>(10,663,665)</u>	<u>(18,541,600)</u>	<u>(39,577,739)</u>	<u>(71,884,939)</u>
Pérdida en operaciones	(861,177)	(1,783,331)	(7,489,277)	(8,871,125)
Gasto de intereses	<u>(1,011,100)</u>	<u>(484,712)</u>	<u>(2,285,732)</u>	<u>(1,525,901)</u>
Pérdida antes del impuesto sobre la renta	(1,872,277)	(2,268,043)	(9,775,009)	(10,397,026)
Provisión de Impuesto sobre la Renta (Nota 16)	-	-	-	-
Pérdida neta y pérdida neta integral	<u>(1,872,277)</u>	<u>(2,268,043)</u>	<u>(9,775,009)</u>	<u>(10,397,026)</u>

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

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



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

**Estado de Cambios en el Patrimonio**  
**Al 31 de Diciembre de 2020 y cifras comparativas al 31 de diciembre 2019**  
(Expresado en balboas)

	<u>Capital en Acciones</u>	<u>Acciones en Tesorería</u>	<u>Impuesto Complementario</u>	<u>Utilidades No Distribuidas</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo al 1 de enero de 2019</b>	10,000,000	-	(20,664)	(5,494,664)	4,484,672
Resultado Integral					
Perdida neta	-	-	-	(10,397,026)	(10,397,026)
<b>Transacciones con el Accionista</b>					
Dividendos Declarados	-	-	-	(52,000)	(52,000)
Aporte a capital (Nota 13)	8,000,000	-	-	-	8,000,000
<b>Saldo al 31 diciembre de 2019</b>	<b>18,000,000</b>	<b>-</b>	<b>(20,664)</b>	<b>(15,943,690)</b>	<b>2,035,646</b>
<b>Resultado Integral</b>					
Pérdida neta	-	-	-	(9,775,009)	(9,775,009)
<b>Transacciones con el Accionista</b>					
Impuesto complementario	-	-	(3,157)	-	(3,157)
Dividendos Declarados	-	-	-	-	-
Aporte a capital (Nota 13)	6,223,009	-	-	-	6,223,009
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2020</b>	<b>24,223,009</b>	<b>-</b>	<b>(23,821)</b>	<b>(25,718,700)</b>	<b>(1,519,512)</b>

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

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

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

**Estado de Resultado Integral**  
**Al 31 de Diciembre de 2020 y Diciembre 2019**  
(Expresado en balboas)

	2020	2019
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación</b>		
<b>Pérdida antes del impuesto sobre la renta</b>	(9,775,009)	(10,397,026)
Ajustes para conciliar la utilidad antes del impuesto sobre la renta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación y amortización (Nota 7)	6,360,580	7,419,247
Provisión para posibles cuentas incobrables	69,691	43,299
Pérdida neta por descarte de activos fijos	20,996	-
Amortización de franquicias (Nota 8)	313,806	373,896
Pérdida por venta de franquicia	-	-
Prima de antigüedad neto de pagos	(7,608)	179,674
Gastos de Intereses	2,285,730	1,525,901
<b>Cambios netos en activos y pasivos de operación:</b>		
Cuentas por cobrar	(232,268)	189,078
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas	1,653,621	(1,531,730)
Inventarios	746,080	525,974
Gastos pagados por anticipado	350,653	(187,352)
Anticipo a proveedores	18,232	33,871
Franquicias	708,553.00	(207,466)
Fondo de Cesantía	(436,112)	(265,958)
Otros activos	(805,440)	(776,294)
Cuentas por pagar - proveedores	(3,766,056)	(1,425,080)
Cuentas por pagar - relacionadas	(5,209,654)	(2,327,232)
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	1,207,727	(202,201)
Impuesto sobre la renta pagado	-	-
Intereses pagados	(2,285,730)	(1,525,901)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b><u>(8,782,208)</u></b>	<b><u>(8,555,298)</u></b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión</b>		
Adquisición de maquinaria, equipo y mejoras y	(113,281)	(3,491,413)
Venta de activos	-	-
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>	<b><u>(113,281)</u></b>	<b><u>(3,491,413)</u></b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Sobregiros bancarios	(460,273)	767,371
Financiamiento recibido	4,000,000	34,154,431
Abono a préstamo bancario	(3,308,862)	(18,466,735)
Amortización de bonos	-	(10,150,000)
Costo de emisión de bonos	-	61,035
Valores comerciales negociables	-	-
Préstamos recibidos de compañías relacionadas	-	(52,000)
Aportes de capital	6,223,009	8,000,000
Dividendos Declarados	-	-
Pago de arrendamiento financiero	(70,060)	(28,455)
	<u>6,383,814</u>	<u>14,285,647</u>
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento</b>	<b><u>6,383,814</u></b>	<b><u>14,285,647</u></b>
<b>Disminución (Aumento) neto en el efectivo</b>	<b>(2,511,675)</b>	<b>2,238,936</b>
<b>Efectivo al inicio del año</b>	<b>4,613,946</b>	<b>2,375,011</b>
<b>Efectivo al final del año</b>	<b><u>2,102,272</u></b>	<b><u>4,613,945</u></b>

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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**  
(Expresado en balboas)

---

**1. Organización y Operaciones**

Franquicias Panameñas, S. A. (la “Compañía”) está constituida en la República de Panamá desde el 24 de octubre de 1972 y su actividad principal es la operación y manejo de cadenas de comida rápida, restaurante, pizza y heladería. La mayoría de sus operaciones están localizadas en la Ciudad de Panamá. La Compañía es una subsidiaria 100% propiedad de Hentol, S. A., una entidad domiciliada en la República de Panamá.

La oficina principal de la Compañía está ubicada en el Distrito de Panamá, Corregimiento de Bethania, Urbanización Industrial Los Ángeles, Calle Harry Eno.

Estos estados financieros han sido aprobados para su emisión por el Gerente Finanzas de la Compañía el 11 de Febrero de 2021.

**2. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas**

A continuación se presenta un resumen de las políticas de contabilidad más importantes adoptadas por la Compañía en la presentación de los estados financieros, las cuales han sido aplicadas consistentemente con el período anterior, a menos que se indique lo contrario:

**Base de Preparación**

Los estados financieros intermedios han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.34, Información Financiera Interinos, sobre la base del costo histórico.

La NIC 34 no requiere de la revelación en los estados financieros interinos de todas las normas que se incluyen al preparar estados financieros anuales según los requerimientos de las NIIF. A pesar que la Administración considera que las revelaciones incluidas son adecuadas para que la información no sea interpretada incorrectamente, se sugiere que estos estados financieros interinos sean leídos en conjunto con los estados financieros auditados de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2018. Los resultados de las operaciones de los períodos interinos no necesariamente son indicativos de los resultados a ser esperados para el año completo.

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

La Compañía ha aplicado las siguientes normas y enmiendas por primera vez para su período de presentación de informe a partir del 1 de enero de 2018:

- NIIF 9 Instrumentos Financieros;

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**  
(Expresado en balboas)

---

- NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes.

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

**Base de Preparación (continuación)**

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

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

**NIIF 9 – Instrumentos Financieros**

Entre los efectos más importantes de esta Norma están:

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

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

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



**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**  
(Expresado en balboas)

---

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

**Base de Preparación (continuación)**

*Nuevas normas y enmiendas adoptadas por la Compañía (continuación)*

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

Al 1 de enero de 2019 las categorías de medición de los instrumentos financieros de la Compañía eran:

	<b>Original bajo NIC 39</b>	<b>Nueva bajo NIIF 9</b>
Efectivo	Costo amortizado	Costo amortizado
Cuentas por cobrar	Costo amortizado	Costo amortizado

**NIIF 15 “Ingresos de Contratos con Clientes”**

El IASB emitió una nueva norma para el reconocimiento de ingresos. Esta reemplazará a la NIC 18, la cual cubre contratos de bienes y servicios y la NIC 11 que cubre contratos de construcción. Esta nueva norma está basada en el principio de que el ingreso es reconocido cuando un cliente obtiene el control de un bien o servicio, así el concepto de control reemplaza el concepto existente de riesgos y beneficios. Esta norma permite la adopción de un enfoque retrospectivo modificado. Bajo este acercamiento las entidades reconocen los ajustes transicionales en utilidades retenidas en la fecha de aplicación inicial sin reestructurar el período comparativo. Sólo tendrán que aplicar las nuevas normas a los contratos que no están completados a la fecha de la aplicación inicial. La Compañía realizó la evaluación del impacto de esta nueva norma y basados en la naturaleza de los ingresos percibidos por la Compañía, no se identificaron impactos derivados de la adopción de esta norma.

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

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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**  
(Expresado en balboas)

---

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

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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**  
(Expresado en balboas)

---

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

**Base de Preparación (continuación)**

*Nuevas normas y enmiendas adoptadas por la Compañía (continuación)*

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

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

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

***Nuevas normas y enmiendas que no han sido adoptadas***

- NIIF 16, “Arrendamientos”. La IASB emitió en enero de 2016, la NIIF 16, que sustituye a la NIC 17 - Arrendamientos. Esta norma introduce cambios significativos en la contabilidad por parte de los arrendatarios en particular. La Compañía aún está en proceso de evaluar el impacto total de la misma. Esta norma es efectiva para los períodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2019 .

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



**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**  
*(Expresado en balboas)*

---

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

**Unidad de Presentación y Moneda Funcional**

Los estados financieros están expresados en balboas (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y, en su lugar, el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América, es utilizado como moneda de curso legal y moneda funcional.

**Información de Segmentos**


Un segmento del negocio es un componente identificable de la Compañía, encargado de suministrar un único producto o servicio, o bien un conjunto de ellos que se encuentran relacionados y que se caracteriza por estar sometido a riesgos y rendimientos de naturaleza diferente a los que corresponden a otros segmentos del negocio dentro de la misma empresa. Un segmento geográfico es un componente identificable de la empresa encargado de suministrar productos o servicios dentro de un entorno económico específico, y que se caracteriza por estar sometido a riesgos y rendimientos de naturaleza diferente a los que corresponden a otros componentes operativos que desarrollan su actividad en entornos diferentes. Las operaciones de negocios de la Compañía están organizadas y manejadas como un solo segmento de negocios que es el de operar franquicias de comida rápida, dentro del entorno económico doméstico. Adicionalmente, la organización interna y de reporte de la Compañía está predominantemente basada en este segmento. (Véase Nota 8)

**Compensación de Activos y Pasivos Financieros**

Los activos y pasivos financieros son compensados y el importe neto presentado en el estado de situación financiera, solamente cuando existe el derecho legal y la intención para compensarlos sobre una base neta, o cuando se liquida el activo y se compensa la obligación simultáneamente.

**Efectivo**

El efectivo se presenta a su costo en el estado de situación financiera como activos circulantes. El efectivo comprende el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos. Los sobregiros bancarios contractuales, si hubieren, se presentarían en el estado de situación financiera como pasivos circulantes.

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



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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**  
*(Expresado en balboas)*

---

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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**  
(Expresado en balboas)

---

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

**Cuentas por Cobrar**

Política contable aplicada hasta el 31 de diciembre de 2017

Las cuentas por cobrar son reconocidas inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente medidas al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, menos una provisión para deterioro.

Una provisión para deterioro en cuentas por cobrar es establecida cuando hay evidencia objetiva de que la Compañía no recuperará todos los montos de acuerdo a los términos originales. Son considerados indicadores de que la cuenta por cobrar presenta deterioro: dificultades financieras importantes del deudor, posibilidades de que el deudor entre en bancarota, incumplimiento o atrasos en los pagos. El monto de la provisión es reconocido en el estado de resultado integral dentro de los gastos de ventas, generales y administrativos.

Política contable aplicada a partir del 1 de enero de 2018

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

**Inventarios**

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

**Propiedades, Maquinarias, Equipos y Mejoras a la Propiedad Arrendada**

Estos activos están presentados al costo menos su depreciación y amortización acumuladas. La depreciación y amortización son calculadas utilizando el método de línea recta con base en la vida útil estimada de los activos. La Compañía capitaliza los costos financieros relacionados con la adquisición de activos operativos. Las mejoras sobre tiendas alquiladas son amortizadas por un período de 10 años o por el período del contrato, cualquiera que sea el menor. Las ganancias y pérdidas en descarte o venta se reflejan en resultados, así como los desembolsos para reparaciones y mantenimientos normales de los activos. Las mejoras importantes y reparaciones que incrementan la vida útil estimada de los activos se capitalizan. La vida útil estimada de los activos es como sigue:

Edificio	30 años
Mejoras a la propiedad arrendada	10 años o por el período del contrato
Maquinaria y equipos	4 - 10 años
Mobiliario, enseres y automóviles	5 - 10 años

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**  
(Expresado en balboas)

---

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

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

Las propiedades, maquinarias, equipos y mejoras son revisados por pérdidas por deterioro siempre que eventos o cambios en las circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros del activo excede su valor recuperable, el cual es el valor más alto entre el precio de venta neto del activo y su valor en uso.

**Franquicias**

El costo del derecho sobre la franquicia es amortizado utilizando el método de línea recta por el período del contrato, y este término generalmente no excede los 10 años.

**Deterioro del Valor de los Activos no Financieros**

Los activos sujetos a amortización son revisados por deterioro cuando los eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros puede no ser recuperable. Una pérdida por deterioro es reconocida por el monto en que el valor en libros del activo excede su importe recuperable. El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos de disposición y el valor en uso. Para propósitos del análisis del deterioro, los activos se agrupan a los niveles más bajos para los cuales existen flujos de efectivo en gran medida independientes (unidades generadoras de efectivo). Deterioros anteriores de activos no financieros son revisados para su posible reversión en cada fecha de reporte.

**Cuentas por Pagar - Comerciales**

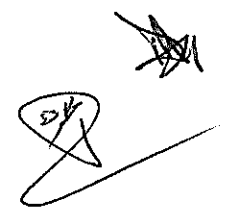
Las cuentas por pagar son obligaciones a pagar por bienes o servicios que han sido adquiridos de suplidores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas por pagar son clasificadas como pasivos circulantes si el vencimiento del pago es dentro de un año o menos. Si no, son presentadas como pasivos no circulantes. Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente al valor razonable y se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

**Préstamos, Bonos por Pagar y Valores Negociables Comerciales**

Los préstamos, bonos por pagar y valores negociables comerciales son reconocidos inicialmente a su valor razonable, neto de los costos relacionados con la transacción. Subsecuentemente, el saldo se ajusta para reconocer los pagos a capital y los intereses incluidos en cada abono se cargan directamente a los resultados del período. El saldo neto representa la obligación total correspondiente al préstamo, bonos por pagar y/o valores comerciales negociables.

**Arrendamientos Financieros**

Los equipos rodantes y cómputo adquiridos mediante arrendamiento financiero están registrados al costo más bajo entre el valor presente de los pagos mínimos de las cuotas de arrendamiento y el valor razonable de los activos arrendados.

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

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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**  
(Expresado en balboas)

---

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

**Arrendamientos Financieros (continuación)**

Cada pago de arrendamiento es asignado entre el pasivo y los cargos financieros de tal forma que se logre una tasa constante sobre el saldo pendiente del financiamiento. Las correspondientes obligaciones de alquiler, neto de los cargos financieros, están incluidas en otras cuentas por pagar a corto y largo plazo. El elemento de interés del costo de financiamiento es cargado al estado de resultado integral durante el período de arrendamiento a fin de producir una tasa periódica constante sobre el saldo remanente del pasivo para cada período. Los equipos adquiridos bajo arrendamiento financiero son depreciados sobre el menor entre la vida útil estimada del activo y el plazo del arrendamiento.

**Arrendamientos Operativos**

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

**Provisiones**

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

**Beneficios a Empleados**

*Prima de Antigüedad y Fondo de Cesantía*

De acuerdo con el Código Laboral de la República de Panamá, los empleados con un contrato indefinido de trabajo tienen derecho a recibir, a la terminación de la relación laboral, una prima de antigüedad, equivalente a una semana de salario por cada año de trabajo, determinada desde la fecha de inicio de la relación laboral. En adición, la Ley No.44 de 1995 establece que las compañías deben realizar una contribución a un Fondo de Cesantía para cubrir los pagos por prima de antigüedad. Esta contribución es determinada en base a la compensación pagada a los empleados. El aporte del año ascendió a B/.201,803 (2019: B/.410,902).

*Seguro Social – Plan de Contribución Definida*

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



**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**  
*(Expresado en balboas)*

---

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

**Acciones de Capital**

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

**Pago de Dividendos**

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

**Reconocimiento de Ingresos**

*Política contable aplicada hasta el 31 de diciembre de 2017*

Los ingresos son reconocidos en función de que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y los ingresos puedan ser fácilmente medidos. Los siguientes criterios específicos de reconocimiento son cumplidos antes de reconocer el ingreso:

*Ventas de Bienes y Servicios*

Las ventas son reconocidas cuando la mercancía es despachada y aceptada por el cliente, o cuando los servicios son prestados. Las ventas se presentan netas de promociones y descuentos y se reconocen en un punto en el tiempo.

*Alquileres*

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

*Política contable aplicada a partir del 1 de enero de 2018*

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

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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**  
(Expresado en balboas)

---

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

**Impuesto sobre la Renta**

*Corriente*

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto sobre la renta estimado a pagar sobre la renta neta gravable, utilizando la tasa vigente a la fecha del estado de situación financiera.

*Diferido*

El impuesto sobre la renta diferido es provisto, utilizando el método de pasivo, donde las diferencias temporarias se originan entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores en libros para efectos de los estados financieros. El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando la tasa vigente de 25% sobre la renta neta gravable del período que se espera sea aplicada cuando el impuesto sobre la renta diferido activo se realice o el impuesto sobre la renta diferido pasivo sea liquidado. Al 31 de Diciembre 2020 y diciembre 2019 no fue requerido establecer ningún impuesto sobre la renta diferido.

**3. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros**

En el transcurso normal de sus operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros, los cuales trata de minimizar a través de la aplicación de políticas y procedimientos de administración de riesgo. Estas políticas cubren entre otros, el riesgo de mercado, que incluye riesgo de flujos de efectivo y riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito, el riesgo de liquidez y riesgo de capital.

**Riesgo de Mercado**

*Riesgo de Flujos de Efectivo y Valor Razonable sobre la Tasa de Interés*

Los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés, ya que la Compañía no tiene activos importantes que generen interés excepto por los excedentes de efectivo.

El riesgo de tasas de interés se origina principalmente por préstamos bancarios y los bonos por pagar a largo plazo.

Basados en simulaciones efectuadas por la Administración, el impacto en la pérdida neta sobre una variación de 0.5% sobre la tasa de interés en los financiamientos, sería de un aumento o disminución de B/.141,844 (201: B/.138,388).



**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**  
(Expresado en balboas)

---

**3. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros (Continuación)**

**Riesgo de Crédito**

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

**Riesgo de Liquidez**

La Compañía requiere tener suficiente efectivo para hacerle frente a sus obligaciones. Para ello cuenta con suficiente efectivo en caja y bancos o en activos de fácil realización, además cuenta con líneas de crédito en instituciones financieras que le permiten hacer frente al cumplimiento de sus obligaciones a corto plazo. Al 31 de Diciembre de 2020, los pasivos circulantes de la Compañía exceden sus activos circulantes.

	<u>Menos de un año</u>	<u>De 1 a 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
<b>31 de diciembre de 2020</b>			
<b>Sobregiro bancario</b>	307,098		
Préstamo bancario	3,185,499	25,183,335	-
Arrendamiento financiero	28,750	16,858	-
Bonos por pagar	0	0	-
Cuentas por pagar – proveedores	2,959,685	-	-
Cuentas por pagar – compañías relacionadas	5,232,320	1,334,667	-
Otras cuentas por pagar	2,537,425	-	-
<b>31 de diciembre de 2019</b>			
Sobregiro bancario	767,371	-	-
Préstamo bancario	3,258,715	24,418,981	-
Arrendamiento financiero	70,060	47,257	-
Cuentas por pagar – proveedores	6,725,741	-	-
Cuentas por pagar – compañías relacionadas	8,710,952	3,065,689	-
Otras cuentas por pagar	1,326,542	-	-

## Franquicias Panameñas, S. A.

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

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020

(Expresado en balboas)

#### 3. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros (Continuación)

##### Administración del Riesgo de Capital

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

La Compañía monitorea su capital sobre la base de razón de apalancamiento. El apalancamiento es el resultado de dividir la deuda neta entre el total del capital. La deuda neta se calcula como el total de préstamos, bonos, valores comerciales negociables y arrendamientos financieros por pagar que se muestran en el estado de situación financiera menos el efectivo. El total del capital está determinado como el total del patrimonio, más la deuda neta.

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

	2020	2019
Total de préstamos, bonos, valores comerciales negociables, sobregiro, arrendamiento financiero por pagar y préstamos de partes relacionadas (Notas 9, 10, 11, 12 y 13)	28,720,460	27,792,284
Menos: Efectivo	<u>(2,102,272)</u>	<u>(3,846,575)</u>
Deuda neta	26,618,188	23,945,709
Total de patrimonio	<u>(1,519,512)</u>	<u>2,035,646</u>
Total de capital	<u>25,098,676</u>	<u>25,971,355</u>
Razón de apalancamiento	<u>106.05%</u>	<u>92%</u>

##### Medición de Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

Las Normas Internacionales de Información Financiera especifican una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles, en base a las variables utilizadas en las técnicas de valorización para medir el valor razonable, tal como se indica a continuación:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos a la fecha de medición.



**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**  
(Expresado en balboas)

- Nivel 2: Variables distintas a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: Variables no observables para el activo y pasivo.

**3. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros (Continuación)**

**Medición de Valor Razonable de los Instrumentos Financieros (continuación)**

La Compañía no mantiene activos y pasivos registrados a valor razonable en el estado de situación financiera. Para los instrumentos financieros que no están registrados a su valor razonable en el estado de situación financiera, su valor en libros se aproxima a su valor razonable, debido a su naturaleza de corto plazo y bajo riesgo de créditos (en los casos de activos). Estos instrumentos financieros incluyen: el efectivo en banco, cuentas por cobrar, cuentas por pagar proveedores, obligaciones financieras de corto plazo y cuentas con relacionadas.

El valor razonable de los bonos a largo plazo se desglosa en la Nota 11, el de los arrendamientos financieros por pagar en la Nota 10 y el préstamo bancario en la Nota 9.

**4. Estimaciones de Contabilidad y Juicios Críticos**

Los estimados y juicios son continuamente evaluados y están basados en experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que son considerados razonables en las circunstancias. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste importante a los valores en libros de los activos y pasivos dentro del siguiente año financiero se indican a continuación:

*Impuesto sobre la Renta*

Estimaciones significativas se requieren al determinar la provisión para impuesto sobre la renta. Existen muchas transacciones y cálculos para los cuales la determinación del último impuesto es incierta durante el curso normal de negocios.

**5. Cuentas por Cobrar, Neto**

Las cuentas por cobrar se presentan a continuación:

	2020	2019
Clientes	2,322,945	1,927,730
Otros	<u>266,472</u>	<u>427,418</u>
	2,589,417	2,357,148
Menos: Porción no circulante	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>
Total de cuentas por cobrar	2,089,417	1,857,148

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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**  
(Expresado en balboas)

Menos: Provisión para cuentas incobrables	<u>(133,149)</u>	<u>(63,457)</u>
Cuentas por cobrar, neto	<u>1,956,268</u>	<u>1,793,691</u>

**5. Cuentas por Cobrar, Neto (Continuación)**

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Cuentas por cobrar corrientes	1,664,720	760,340
Cuentas por cobrar vencidas no deterioradas	291,548	1,033,351
Cuentas por cobrar deterioradas	<u>133,149</u>	<u>63,457</u>
	2,089,417	1,857,148
Cuentas por cobrar a largo plazo	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>
	<u>2,589,417</u>	<u>2,357,148</u>

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

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Saldo al inicio del año	63,457	20,158
Provisión del año	69,692	43,299
Castigos	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo al final del año	<u>113,149</u>	<u>63,457</u>

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

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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**  
(Expresado en balboas)

**6. Inventarios**

Los inventarios se resumen a continuación:

	2020	2019
Suministros y otros	3,123,098	6,297,504
Partes y piezas	550,064	587,495
Materia prima	269,330	325,938
Productos terminados	30,680	45,610
Inventario en tránsito	<u>478,310</u>	<u>358,51</u>
	4,451,482	7,614,998
Menos: Provisión de inventario	<u>(197,490)</u>	<u>(197,490)</u>
	<u>4,253,993</u>	<u>7,417,508</u>

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

Las propiedades, maquinarias, equipos y mejoras a la propiedad arrendada se resumen a continuación:

*Por el año periodo que termina el 31 de Diciembre 2020*

	Terreno	Edificio	Mejoras a la Propiedad	Maquinaria y Equipos	Mobiliario, enseres y Automóviles	Construcción en Proceso	Total
<b>Costo</b>							
Saldo al Inicio año	-	-	45,825,889	40,002,935	6,984,899	2,192,949	95,006,671
Adiciones	-	-	513,024	616,789	29,141	(1,045,673)	113,281
Retiros	-	-	-	-	(20,996)	-	(20,996)
Trasados	-	-	477,063	501,257	88,901	(1,067,221)	-
Saldo al final del periodo	-	-	<u>46,815,976</u>	<u>41,120,981</u>	<u>7,081,945</u>	-	<u>95,098,956</u>
<b>Depreciación y amortización acumulada</b>							
Saldo al inicio	-	-	32,299,081	30,693,513	5,637,209	-	68,629,803
Depreciación y amortización	-	-	3,820,444	2,233,762	306,374	-	6,360,580
Retiros	-	-	-	-	-	-	-
Trasados	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al final del periodo	-	-	<u>36,119,525</u>	<u>32,927,275</u>	<u>5,943,583</u>	-	<u>74,990,383</u>
Valor neto en libros al 31 de Diciembre de 2020	-	-	<u>10,696,452</u>	<u>8,193,706</u>	<u>1,138,361</u>	-	<u>20,108,576</u>

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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**  
(Expresado en balboas)

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

Por el año terminado al 31 de diciembre 2019

			Mejoras a la	Maquinaria y	Mobiliario,	Construcción	Total
	Terreno	Edificio	Propiedad	Equipos	enseñes y Automóviles	en Proceso	
<b>Costo</b>							
Saldo al inicio año	-	-	44,149,722	38,825,035	6,793,775	1,773,926	91,542,458
Adiciones	-	-	292,112	315,369	79,775	2,804,158	3,491,413
Retiros	-	-	-	-	(27,200)	-	(27,200)
Trasados	-	-	1,384,055	862,531	138,549	(2,385,135)	-
Saldo al final	-	-	<b>45,825,889</b>	<b>40,002,935</b>	<b>6,984,899</b>	<b>2,192,949</b>	<b>95,006,671</b>
<b>Depreciación y amortización acumulada</b>							
Saldo al inicio	-	-	28,027,363	27,939,200	5,271,192	-	61,237,755
Depreciación y amortización	-	-	4,271,718	2,754,313	393,217	-	7,419,247
Retiros	-	-	-	-	(27,200)	-	(27,200)
Saldo al final del período	-	-	<b>32,299,081</b>	<b>30,693,513</b>	<b>5,637,209</b>	-	<b>68,629,802</b>
Valor neto en libros al 31 de Diciembre de 2019	-	-	<b>13,526,809</b>	<b>9,309,422</b>	<b>1,347,690</b>	<b>2,192,949</b>	<b>26,376,872</b>

**8. Activos Intangibles- Franquicias, Neto**

La Compañía posee los derechos de franquicia de líneas de restaurantes, los cuales le permiten el uso autorizado de las marcas KFC, PIZZA HUT , DAIRY QUEEN Y CHILI'S. Con fecha 31 de Agosto de 2020, la Compañía realizó el cierre de operaciones de la marca Chili's

La Compañía depende en mayor grado de las innovaciones y desarrollo de productos que se adelantan en su lugar de origen para cada una de las marcas y estas son trasladadas a Panamá.

Las franquicias se resumen a continuación:

	2020	2019
Costo	4,113,628	4,822,181
Amortización acumulada	<u>(2,975,618)</u>	<u>(2,661,813)</u>
	<u>1,138,010</u>	<u>2,160,368</u>

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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**  
(Expresado en balboas)

---

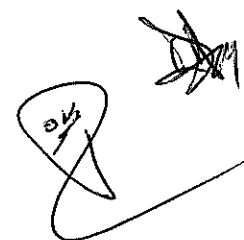
**8. Activos Intangibles- Franquicias, Neto (Continuación)**

	2020	2019
Saldo neto al inicio del año	2,160,368	2,326,799
Adiciones	51,200	207,466
Amortización del año	(313,806)	(373,897)
Retiro (amortización Acumulada) Chili'S - PH	<u>(759,753)</u>	<u>0</u>
Saldo neto al final del año	<u>1,138,010</u>	<u>2,160,368</u>

Derivado de los derechos de franquicia, la Compañía tiene que cumplir con los pagos mensuales de las regalías y adicionalmente, cumplir con los estándares y demás condiciones establecidas en los acuerdos de cada marca que opera relacionados con los locales, entre otros aspectos. El monto total de las regalías reconocidas en el estado de resultado integral se presenta en la Nota 15.

*Análisis de Segmentos*

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



# Franquicias Panameñas, S. A.

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

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020

(Expresado en balboas)

### 9. Préstamos Bancarios

Los préstamos bancarios se detallan a continuación:

	2020	2019
<b>Banco General, S. A.</b>		
Préstamos pagaderos en cuotas mensuales a capital e intereses, con garantía personales, con vencimientos en el 2020, tasa de interés anual de 5.50%, + FECL.	1,650,000	2,200,000
<b>Banco General, S. A.</b>		
Préstamos pagaderos en cuotas mensuales a capital e intereses, con garantía fiduciaria, con vencimientos en el 2029, tasa de interés anual de 5.75%, + FECL.	2,846,005	2,900,949
<b>MMG Bank Corporation</b>		
Préstamo Sindicado por B/.22,974,431 pagaderos en cuotas mensuales a capital e intereses, con vencimiento en el 2032, tasa de interés anual de 6.75%, + FECL.	22,372,829	22,576,747
<b>MMG Bank, S.A.</b>		
Préstamo comercial a corto plazo convertible a Préstamo largo plazo, con vencimiento en el 2025, tasa de interés anual de de 6.00%, + FECL.	<u>1,500,000</u>	<u>0</u>
	<u>28,368,834</u>	<u>                    </u>
<u>27,677,696</u>		

El movimiento de los préstamos bancarios se presenta a continuación:

	2020	2019
Saldo al inicio del año	27,677,696	11,990,00
Financiamientos recibidos	4,000,000	34,154,431
Pagos efectuados		<u>(3,308,862)</u>
	<u>(18,466,735)</u>	

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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**  
(Expresado en balboas)

---

Saldo al final del año 28,368,834      27,677,696

**9. Préstamos Bancarios (continuación)**

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
A un año	<u>3,185,500</u>	<u>3,258,715</u>

**10. Arrendamiento Financieros por Pagar**

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Menos de 1 año	30,399	75,166
De 1 a 3 años	<u>16,858</u>	<u>47,257</u>
	47,257	122,423
Futuros cargos financieros	<u>(2,729)</u>	<u>(7,835)</u>
Valor presente del arrendamiento financiero por pagar	<u>44,528</u>	<u>114,588</u>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Menos de 1 año	28,750	70,060
De 1 a 3 años	<u>15,778</u>	<u>44,528</u>
	<u>44,528</u>	<u>114,588</u>

## Franquicias Panameñas, S. A.

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

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020

(Expresado en balboas)

---

#### 11. Bonos por Pagar

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

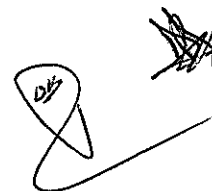
	2020	2019
Saldo al inicio del año		-
Producto de emisión de bonos	-	10,149,999
Pagos de capital		-
(10,149,999)		-
		<hr/>
Saldo al final del año		-
		<hr/>

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

#### *Obligaciones de Hacer*

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

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





**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**  
(Expresado en balboas)

---

1. Notificar por escrito a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S. A., sobre la ocurrencia de cualquier hecho de importancia o de cualquier evento o situación que pueda afectar el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de los Bonos, tan pronto tenga conocimiento del hecho.

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

*Obligaciones de Hacer (continuación)*

2. Suministrar al Agente de Pago y al Agente Fiduciario cualquier información financiera, razonable y acostumbrada, que solicite.
3. Mantener al día sus obligaciones frente a terceros.
4. Pagar de manera oportuna, todos los impuestos, tasas y demás contribuciones a los que esté obligado de conformidad con las normas legales aplicables.
5. Mantener vigentes todos los permisos y compromisos gubernamentales necesarios para llevar a cabo las operaciones del Emisor.
6. Mantener una deuda financiera no mayor a 4.00 veces de su patrimonio total. deuda financiera significa la suma de la deuda bancaria y de las emisiones de títulos valor, a corto y largo plazo, que tenga el Emisor.
7. Cumplir con las demás obligaciones establecidas en el Prospecto, los Bonos y demás documentos y contratos relacionados con la oferta pública de Bonos.

*Obligaciones de No Hacer*

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

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

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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**  
(Expresado en balboas)

---

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

*Período de cura*

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

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

*Redención anticipada*

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

**El 30 de Junio de 2019 la Compañía canceló anticipadamente la totalidad del saldo de los Bonos emitidos que mantenía en esa fecha.**

**Al 30 de Junio de 2020 la Compañía no mantenía colocado en el mercado ninguna emisión correspondiente a bonos corporativos.**

**12. Valores Comerciales Negociables por Pagar**

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



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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**  
(Expresado en balboas)

---

crédito general de la Compañía

El 30 de Junio de 2020 la Compañía no mantenía colocado en el mercado valores comerciales negociables, debido a que su vencimiento fue en julio de 2018 y no se realizaron nuevas emisiones.

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

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

	2020	2019
<b>En el Estado de Situación Financiera</b>		
Cuentas por cobrar – otras compañías relacionadas	<u>1,058,885</u>	<u>2,712,505</u>
Cuentas por pagar:		
Otras compañías relacionadas	5,075,752	9,588,518
Accionista	<u>1,491,235</u>	<u>2,188,123</u>
	6,566,987	11,776,641
Préstamos por pagar:		
Otras compañías relacionadas	<u>-</u>	<u>-</u>
Total de cuentas y préstamos por pagar	6,566,987	11,776,641
Menos: Porción circulante	<u>(5,232,320)</u>	<u>(8,710,952)</u>
Porción no circulante	<u>1,334,667</u>	<u>3,065,689</u>



## Franquicias Panameñas, S. A.

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

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020

(Expresado en balboas)

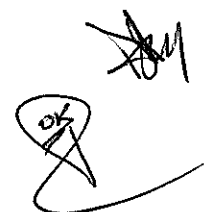
---

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

	2020	2019
<b>Transacciones</b>		
Ingresos por alquiler:		
Compañías relacionadas	<u>6,000</u>	<u>6,000</u>
Ingresos por servicios administrativos:		
Compañías relacionadas	<u>72,000</u>	<u>72,000</u>
Otras transacciones con compañías relacionadas:		
	2020	2019
Compras	<u>8,028,238</u>	<u>13,751,495</u>
Gastos de alquiler	<u>484,836</u>	<u>512,016</u>
Gastos de servicios de computadora	<u>119,959</u>	<u>120,000</u>
Compensación del personal ejecutivo clave	<u>217,486</u>	<u>559,730</u>

Al cierre de marzo 2020, el accionista Hentol, S. A. (propietario del 100% de las acciones de Franquicias Panameñas, S. A.) realizó aporte para capitalización en el patrimonio de la Compañía por la suma de Dos millones quinientos cincuenta y tres mil, cuatrocientos treinta y cuatro dólares (B/2,553,434).

En el mes de Junio 2020, se realizó aporte para capitalización en el patrimonio de la Compañía por la suma de Tres Millones Seiscientos Sesenta y Nueve Mil Quinientos Setenta y Cinco dólares \$3,669,575



**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**  
(Expresado en balboas)

---

**14. Compromisos**

*Contratos de Arrendamientos Operativos*

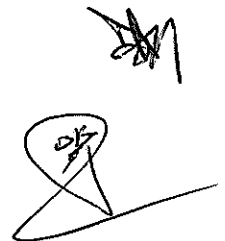
En el curso normal de negocios, la Compañía mantenía compromisos por contratos no cancelables de arrendamientos de propiedades en alquiler. Los montos de los compromisos por alquileres son los siguientes: B/.2,537,439 en el 2020. Los gastos del alquiler se incluyen en los gastos de ventas, generales y administrativos.

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

	2020	2019
Menos de un año	4,164,226	3,815,869
Mayor a un año y menor a 5 años	12,930,045	13,600,280
Mayor a 5 años	7,270,300	10,134,194

*Línea de crédito*

Al 31 de Diciembre de 2020, la Compañía mantenía convenio de línea de crédito con Banco General, S. A. por B/.6,000,000 (2019: B/.6,000,000) con una tasa de interés de 5.50%. Las utilizaciones de la línea de crédito por préstamos al 31 de Diciembre de 2020 fue por B/.1,650,000 (2019: B/.2,200,000)



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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**  
(Expresado en balboas)

---

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

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

**2020**

**2019**

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

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

**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2020**  
(Expresado en balboas)

	<b>Dic.</b>	<b>Dic.</b>
Salarios y otros beneficios	14,287,407	30,175,511
Depreciación y Amortización (Notas 7 y 8)	6,685,141	7,830,322
Servicios Públicos	3,982,733	6,827,612
Propaganda	2,048,397	5,582,360
Regalía - Franquicias	2,816,894	5,611,797
Gastos de alquiler	3,069,710	5,208,024
Mantenimientos y reparaciones	1,144,257	2,283,187
Suministro de aseo y limpieza	584,044	1,162,930
Impuestos	759,545	1,061,592
Servicios de Call Center	182,505	652,329
Gas	308,247	687,451
Seguridad	232,586	735,900
Gasto de organización	500,473	472,683
Comisiones Bancarias	294,163	734,756
Servicios Profesionales	345,897	566,044
Licencias	718,582	795,363
Viajes y transporte	234,145	350,152
Gastos de automóviles	84,882	185,878
Red de Datos	70,790	211,877
Uniformes	3,142	200,292
Seguros	178,573	178,939
Útiles de oficina	81,837	131,889
Servicio de computadoras	119,959	120,000
Bienestar laboral	11,183	38,958
Provisión para cuentas incobrables (Nota 5)	69,692	43,299
Otros	1,538,045	1,310,183
	<u>B/. 40,352,828</u>	<u>B/. 73,159,326</u>

**16. Impuesto sobre la Renta**

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

- La tarifa de 25% sobre la utilidad fiscal.

## Franquicias Panameñas, S. A.

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

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2020

(Expresado en balboas)

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

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

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

	2020	2019
Pérdida antes del impuesto sobre la renta	<u>(9,775,009)</u>	<u>(10,397,026)</u>
Provisión para el impuesto sobre la renta	<u>-</u>	<u>-</u>

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones de impuesto sobre la renta de las Compañías están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales por los tres (3) últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2019.

La solicitud de no aplicación del cálculo alternativo del impuesto sobre la renta (CAIR) correspondiente al año 2019 fue aprobado por la Autoridad Fiscal (DGI), así como para los periodos 2020 y 2021 mediante resolución No. 201-7743 del 16 de octubre de 2020.

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

