

REPUBLICA DE PANAMA
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

FORMULARIO IN-A

INFORME DE ACTUALIZACION
ANUAL

Año terminado el 31 de diciembre de 2021

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),

Nota Importante:

Al 31 de marzo de 2022 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)

Nota Importante:

Al 31 de marzo de 2022 Franquicias Panameñas, S. A., no mantiene ninguna emisión 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

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.

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

De conformidad con el Artículo 4 del Acuerdo No. 18-00 de 11 de octubre del 2000, haga una descripción detallada de las actividades del emisor, sus subsidiarias y de cualquier ente que le hubiese precedido, en la que fuera aplicable (Ref Artículo 19 del Acuerdo No. 9-00 de 19 de Mayo del 2000)

I. INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA

A. Historia y desarrollo de la Compañía

1) Información Básica

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

Las fuentes de financiamiento del emisor al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, respectivamente, se muestran a continuación:

	US\$	31-Dic-2021	31-Dic-2020	
Pasivos Corrientes	\$			
Préstamos por Pagar – Porción Corriente		22,503,585	25,522,829	Garantizado
Arrendamiento Financiero – Porción Corriente		8,356	28,750	Garantizado
Cuentas por Pagar		7,758,297	9,661,841	No Garantizado
Otros Pasivos Corrientes		2,449,612	2,457,734	No Garantizado
Total del Pasivo Corriente	\$	32,719,850	37,931,781	
Pasivos No Corrientes	\$			
Arrendamiento Financiero		7,422	15,778	Garantizado
Préstamos bancarios a Largo Plazo		7,215,249	2,846,005	Garantizado
Prima de Antigüedad		1,914,272	2,429,392	Garantizado
Total de Pasivos No Corrientes	\$	9,136,943	5,291,175	
Total de Pasivos	\$	41,856,793	43,222,956	
Patrimonio de Accionistas	\$	-10,738,765	-6,929,247	

B. Pacto Social y Estatutos:

Contratos con partes relacionadas: El Pacto Social no contiene cláusulas que prohíban la celebración de contratos entre el Emisor y uno o más de sus directores o Dignatarios, o algún negocio en los que estos tengan intereses directos o indirectos. Los bienes, negocios y asuntos de la sociedad serán administrados por su Junta Directiva, la cual podrá ejercer todas las facultades de la sociedad y realizar todos los actos y cosas que no correspondan a la Asamblea General de Accionistas por ministerio de Ley o del Pacto Social. La Junta Directiva podrá otorgar poderes generales o especiales que faculten a los funcionarios de la sociedad o a terceras personas para gestionar cuantos asuntos la Junta Directiva estime oportuno encomendarles.

Derecho de Voto: La Junta Directiva consistirá de no menos de tres ni más de siete miembros. Dentro de dicho máximo y mínimo el número podrá ser fijado por resolución de la Junta Directiva. Sin embargo, en cualquier reunión de los accionistas para la elección de Directores, los accionistas podrán, por resolución, determinar el número de Directores a elegirse en dicha reunión, y el número así determinado será entonces elegido. Además, la Junta de Accionistas podrá elegir, cuando así lo estime conveniente, un número de directores suplentes y determinar la forma en que dichos directores suplentes reemplazarán a los principales en sus faltas temporales o permanentes.

Derechos de los tenedores de acciones: Asambleas de accionistas: Salvo que la Junta Directiva disponga otra cosa, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrará una reunión ordinaria todos los años, dentro o fuera de la República de Panamá, según lo decida la Junta Directiva.

Las reuniones extraordinarias podrán celebrarse con cualquier fin, dentro o fuera de la República de Panamá, en la fecha y lugar que determinen la Junta Directiva o el Presidente de la sociedad.

En toda Junta General de Accionistas, el quórum de asistencia lo constituirá la presencia de los tenedores de la mitad más una de las acciones emitidas y en circulación o de sus respectivos apoderados o representantes legales.

Todas las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas deberán ser aprobadas por el voto afirmativo de accionista o accionistas que represente la mitad más una de las acciones emitidas y en circulación.

El Pacto Social no contempla ninguna acción para cambiar los derechos de los tenedores de acciones

Otros derechos: En cada nueva emisión de acciones, los accionistas tendrán el derecho preferente de suscribir las acciones por emitirse en proporción a las acciones de que a la sazón sean propietarios. El valor de emisión, la forma de pago de las acciones así suscritas, al igual que los derechos y privilegios de las acciones que no sean totalmente pagadas, deberán ser determinados por la Junta Directiva al momento de autorizar la emisión.

Estatutos: A la fecha el Emisor no ha adoptado Estatutos.

Modificación de capital: En la actualidad el Pacto Social del Emisor no contempla condiciones relativas a la modificación del capital.

C. Descripción del negocio:

El Emisor genera sus ingresos a través de la venta de alimentos, bebidas y postres, mediante la operación de cadenas restaurantes de comida rápida, manejados bajo el sistema de franquicia internacional.

El Emisor se dedica a operar restaurantes de reconocidas marcas internacionales, autorizados bajo contratos firmados con cada uno de los propietarios de estas franquicias.

Principales Mercados: El Emisor es una de las principales empresas que opera en el mercado de restaurantes de venta de comida rápida en la República de Panamá.

En junio de 2021 con el objeto de optimizar costos, Franquicias Panameñas descontinuó también la operación industrial que venía realizando dedicada a la fabricación y distribución de alimentos preparados para suplir a sus restaurantes, tercerizando la compra de dichos insumos en el mercado local.

Las oficinas administrativas del Emisor se encuentran ubicadas en la Urbanización Industrial, Los Ángeles, Calle Harry Eno, corregimiento de Betania y al 31 de diciembre de 2021 mantenía en operación 86 restaurantes a nivel nacional bajo las siguientes marcas y actividades:

Cadena de Restaurantes KFC: Esta prestigiosa marca cuenta con más de 50 años de estar operando en el mercado panameño, siempre manejada por Franquicias Panameñas, S.A., al 31 de diciembre de 2021 se mantenían en operación 46 restaurantes en las ciudades de Panamá, Colón, Chorrera, Chitré, Santiago, David y Frontera. *KFC* se dedica a la venta y mercadeo de pollo frito, emparedados, ensaladas, bebidas y postres en presentaciones individuales o en paquetes (*combos*). Además del servicio en el restaurante, *KFC* ofrece los convenientes servicios de Auto Rápido y Servicio a Domicilio, durante el período 2021 *KFC* abrió 1 restaurante nuevo y remodeló 5 restaurantes.

Cadena de Restaurantes Pizza Hut: Esa franquicia es operada por Franquicias Panameñas desde el año 1997 y al 31 de diciembre de 2021 mantenía operando 12 restaurantes en las ciudades de Panamá, Colón, Chorrera, Santiago y David.

Producto de la crisis económica a nivel del país y a nivel mundial ocasionada por la Pandemia Covid-19 Franquicias Panameña descontinuó la operación de varios restaurantes *Pizza Hut* que venía operando hasta inicio de la Pandemia Covid-19 en marzo de 2020.

Cadena de Restaurantes Dairy Queen: La más antigua de las franquicias operadas por Franquicias Panameñas, con 59 años en el mercado local. Al 31 de diciembre de 2021 Dairy Queen mantenía abiertos 28 restaurantes operando en la ciudad de Panamá y en el interior de la república, la línea de productos que ofrece la marca está enfocada en el segmento de heladería, y postres, durante el año 2021 realizó la apertura de 2 restaurantes nuevos y la reubicación de 1 restaurante.

Cadena de Restaurantes Chilis: Debido a los graves efectos económicos causados por la Pandemia Covid-19 Franquicias Panameña suspendió la operación a partir de abril de 2020 de los 2 restaurantes de esta franquicia que venía operando desde julio de 2017.

Otra información relevante:

A continuación, presentamos comentarios de la gerencia general relacionadas con los resultados operativos de 2021 y las iniciativas que se han implementado y se continuaran implementando durante el transcurso del año 2022.

El incremento progresivo de casos positivos de Covid-19, en el mes de diciembre, trajo como inicio la cuarta ola de la pandemia; inmediatamente después de la detección de la nueva variante de OMICRON; donde nos vemos afectados desde la semana 50 del 2021 hasta la semana 3 de enero 2022, con la mayor cantidad de casos; luego en la semana 7 se ve un descenso precipitado, con casi una disminución del 66.4% de los casos.

Nuestros mayores retos fueron la disminución del tráfico de personas circulando en las calles e incluso algunas empresas vuelven a la modalidad de teletrabajo y el ausentismo, producto de los colaboradores que se sentían con algún síntoma y de manera responsable procedían a realizarse las pruebas; sin embargo, los tiempos transcurridos, hasta tener los resultados, era tiempo de impacto en nuestra operación; donde se vieron afectados algunos canales y horas de alto volumen. Podemos resaltar que los casos detectados fueron muy bajos y esto se lo atribuimos a los protocolos de seguridad, que, de manera estricta, se cumplen en cada departamento y restaurante de nuestra empresa; además de contar con personal vacunado y asegurando el cumplimiento de la tercera dosis.

El Banco Mundial pronostica que la economía panameña crecerá un 7.6% en el 2022, sin embargo, los nuevos brotes de Covid-19, las presiones inflacionarias, los cuellos de botella en las cadenas de suministro y la tasa de desempleo siguen siendo factores de riesgos para todos.

En el último trimestre del año, pudimos ver un leve mejoramiento en los ingresos de Franquicias Panameñas, S.A., esto como resultado de mejores condiciones de movilidad y levantamiento de restricciones; sin embargo, trabajamos en una estrategia comercial, que nos está permitiendo cerrar con un mejor desempeño que el año anterior, con miras ir cerrando la brecha contra el año 2019. Esta estrategia incluye el uso de nuevos canales de pedidos, promociones de innovación, para nuestro cliente que está buscando un diferenciador y una experiencia; además de mantener una oferta competitiva de valor, en cada una de nuestras marcas, para justamente asegurar que podamos suplir esa necesidad en tiempos de Covid-19.

Tenemos un plan de expansión y reubicación, que iniciamos durante el año 2021 con mucha responsabilidad. Comenzamos con la apertura de KFC Margarita en la provincia de Colón, en el mes de julio de 2021 y Dairy Queen Costa del Este Town Center, en el mes de octubre de 2021. Hemos comenzado el año 2022 con la inauguración de nuestro restaurante número 29, para la marca Dairy Queen, en la provincia de Colón, en el área de Margarita. Tenemos programado para el resto del año la apertura de Dairy Queen Carrusel en Albrook Mall y Dairy Queen y KFC en el área de Arraiján Town Center. Estos sitios fueron escogidos por un exhaustivo análisis, apoyado con estudios de mercado; en donde se tomaron aspectos relevantes, como la densidad de población, zona comercial, generadores de tráfico, competencia e incluso pudimos hacer algunas pruebas con el canal de domicilio, que nos llevó a validar lo importante de nuestra presencia en estas áreas.



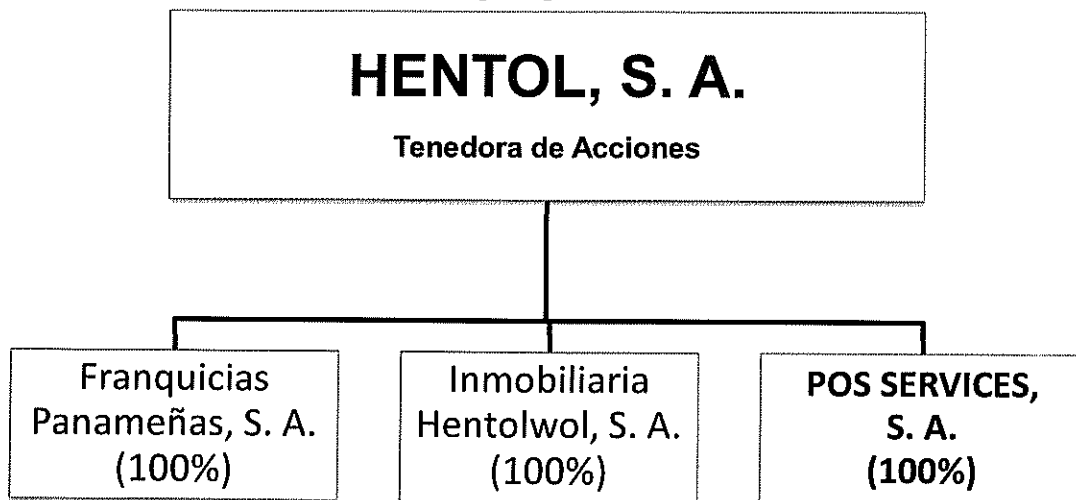
D. Estructura organizativa:

El Emisor forma parte del Grupo Hentol (Hentol, S.A. y Cías. Subsidiarias), siendo Franquicias Panameñas una sociedad 100% subsidiaria de Hentol, S.A., El Emisor no posee subsidiarias.

Hentol, S. A., es la empresa tenedora del 100% de las acciones de las siguientes empresas del grupo: Franquicias Panameñas, S. A., Inmobiliaria Hentolwol, S. A., y POS Services, S. A.

Todas las empresas han sido constituidas bajo la jurisdicción panameña y tienen su domicilio en la República de Panamá.

Organigrama



E. Propiedades, Planta y Equipo:

Los activos fijos son considerados como la parte principal de la actividad del Emisor.

Franquicias Panameñas cuenta con activos fijos que están valuados a costo y su depreciación y amortización son calculadas utilizando el método de línea recta basándose en la vida útil estimada de los activos. El valor de los edificios construidos en propiedades alquiladas es amortizado por el período establecido en el contrato de alquiler. Las mejoras sobre restaurantes alquilados 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 de activo fijo 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.

Los principales activos del Emisor lo constituyen sus propiedades, mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, los cuales representan al 31 de diciembre de 2021 (neto de depreciación) el 37.9% del total de activos de la empresa. Estos se encuentran distribuidos de la siguiente manera

	Costo	Depreciación	Valor Neto en Libros
Terreno	-	-	-
Edificio	-	-	-
Mejoras a la Propiedad arrendada	37,145,870	31,064,118	6,081,751
Maquinaria y Equipos	32,290,245	28,084,240	4,306,005
Mobiliario, Enseres y Automóviles	6,919,237	6,032,854	886,383
Construcción en Proceso	528,541	-	528,541
Total	76,983,893	65,181,212	11,802,681

F. Investigación y Desarrollo

El Emisor posee los derechos de franquicia de las siguientes líneas de restaurantes, los cuales le permiten el uso autorizado de estas marcas para mercadear y vender productos de las siguientes marcas registradas por sus propietarios: *KFC*, *PIZZA HU*, *DAIRY QUEEN*.

El costo del derecho sobre la franquicia es amortizado utilizando el método de línea recta sobre un período de diez años basados en los términos de los contratos respectivos.

G. Información sobre tendencias

El Emisor como franquiciado de las marcas *KFC*, *PIZZA HUT*, *DAIRY* y *QUEEN* depende en mayor grado de las innovaciones y desarrollo de productos que se adelantan en su lugar de origen y éstas son trasladadas a nuestro país.

Franquicias Panameñas se beneficia en diferentes aspectos con el apoyo de las empresas dueñas de las marcas internacionales que opera como franquiciado, tales como, el mejoramiento de los productos, la elaboración de programas de servicios a los clientes, la del sistema de entrega a domicilio, así como también programas informáticos para capacitación y entrenamiento en línea para sus colaboradores.

II. PARTE

RESUMEN FINANCIERO

Estado de Situación Financiera	31-Dic-21	31-Dic-20	31-Dic-19	31-Dic-18
Ventas Netas	76,523,898	51,616,719	102,206,218	108,328,678
Margen Operativo	48,095,299	32,131,517	63,013,815	68,292,487
Gastos Generales y Administrativos	46,610,666	37,372,979	65,329,001	67,458,746
Pérdida (utilidad) Neta	-3,809,518	-15,584,745	-10,397,026	-7,759,678
Acciones emitidas y en circulación	1,948	1,948	1,583	600
Pérdida por Acción	-1,956	-8,000	-6,568	-12,932
Depreciación y Amortización	4,455,304	8,892,452	7,830,322	8,133,651
Utilidades o Pérdidas no recurrentes	-	-	-	-

Balance General	31-Dic-21	31-Dic-20	31-Dic-19	31-Dic-18
Activo Circulante	9,512,050	11,101,335	16,221,619	15,273,259
Activos Totales	31,118,028	36,293,709	52,858,336	55,161,986
Pasivo Circulante	32,719,850	39,892,106	45,278,362	35,498,524
Pasivo a Largo Plazo	9,136,943	3,330,847	5,544,328	15,178,790
Acciones Preferidas				
Capital Pagado	24,623,009	24,623,009	18,000,000	10,000,000
Pérdida (utilidades) no Distribuidas	-35,337,953	-31,528,435	-15,943,690	-5,494,664
Patrimonio Total	-10,738,765	-6,929,247	2,035,646	4,484,672

Razones Financieras	31-Dic-21	31-Dic-20	31-Dic-19	31-Dic-18
Dividendo / Acción	-	-	-	-
Pasivo Total / Patrimonio	-3.90	-6.24	24.97	11.30
Capital de Trabajo	-29,692,642	-28,790,774	-29,056,744	-20,225,264
Razón Corriente	0.24	0.28	0.36	0.43
Utilidad Operativa / Gastos Financieros	-0.82	-5.85	-5.81	-4.00

III. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS

A. Los directores y dignatarios del Emisor son las siguientes personas:

Lizbeth Ann Henríquez Leonard

Nacionalidad: Panameña
Fecha de nacimiento: 5 de julio de 1964
Domicilio Comercial: Calle Primera, Urbanización Industrial, Bethania
Apartado Postal: 0816-00469 Panamá República de Panamá
Email: liza.henríquez@franpan.com
Teléfono: 300-5700
Fax: 236-0442

Directora Presidente: Egresada de Dartmouth College en New Hampshire, EE.UU., con un Bachelor of Arts (B.A) en Historia, posteriormente logra una Maestría en Administración de empresas (M.B.A.) de INCAE. Ocupa la posición de Gerente General de Franquicias Panameñas desde 1998 luego de haber iniciado en la empresa en 1995. Es Directora de Productos Toledano, S. A., Tesorera de Caribla Franchisee Association y Chair person del CFA Supply Chain Committee,

Edward Joshua Henríquez Levy

Nacionalidad: Panameña
Fecha de nacimiento: 14 marzo de 1938
Domicilio Comercial: Calle Primera, Urbanización Industrial, Bethania
Apartado Postal: 0816-00469 Panamá República de Panamá
Email: edward.henriquez@franpan.com
Teléfono: 300-5700
Fax: 236-0442

Director Vice presidente: Obtuvo su título de Administrador de Negocios en el Dartmouth College. Ex Director de la empresa Productos Toledano, S. A. Fue miembro de la Junta Directiva del Banco Comercial de Panamá, S. A. Ex Presidente de la Junta Directiva de Panavícola, S. A. fue Director de Empresa General de Inversiones, S. A. y Presidente de la Junta Directiva de Industrias de Buena Voluntad. No realiza funciones administrativas en el Emisor.

David Henríquez Leonard

Nacionalidad: Panameña
Fecha de nacimiento: 27 de septiembre de 1966
Domicilio Comercial: Calle Primera, Urbanización Industrial, Bethania
Apartado Postal: 0816-00469 Panamá República de Panamá
Email: david.henriquez@franpan.com
Teléfono: 300-5700
Fax: 236-0442

Director Tesorero: Posee una licenciatura de Ciencias en Historia de Gettysburg College y una Maestría de INCAE Business School. Actualmente Gerente de Information Technology (IT) de Franquicias Panameñas. De 1997 a 2007 fungió como Gerente General de Dairy Queen y Gerente Administrativo de Franquicias Panameñas. De 1995 a 1997 fungió como Gerente de Marca. Laboró como Gerente de Servicio al Cliente en A-Mar Business System en New Jersey, E.E.U.U. Representante designado de Franquicias Panameñas, S.A. ante la Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de Panamá (CCIAP) y el Sindicato de Industriales de Panamá (SIP).

Realiza funciones administrativas en el Emisor como Gerente de Tecnología de Franquicias Panameñas, S.A.

Joshua Jay Henríquez

Nacionalidad: Panameña
Fecha de nacimiento: 30 de octubre de 1971
Domicilio Comercial: Calle Primera, Urbanización Industrial, Bethania
Apartado Postal: 4263, Panamá 5, República de Panamá
Email: joshua.henriquez@franpan.com
Teléfono: 300-5700
Fax: 236-0442

Director Secretario: Egresado de Bentley University en Massachusetts, EE.UU., con un Bachelor of Science (B.S) en Administración de Negocios.

Realiza funciones administrativas en el Emisor como Gerente General de Franquicias Panameñas, S. A.



FORMULARIO IN-A

George Paul Zelenka Lewis

Nacionalidad: Panameña
Fecha de nacimiento: 28 de agosto de 1948
Domicilio Comercial: Edificio Dorasol, Calle 25 Ave. Balboa
Frente al Restaurante La Cascada
Apartado Postal: 1634 Zona 1, Panamá, República de Panamá
Email: gpz@pananet.com
Teléfono: 269-2955
Fax: 264-7155

Director Vocal: Obtuvo su título de Bachelor of Arts en Economía y Estudios Latinoamericanos (CUM LAUDE) en Brandeis University. Posee una Maestría en Administración de Empresas (M.B.A) de Stanford University. Presidente del Grupo de Empresas Gran Morrison y Servicios de Lewis. Director-Secretario de Compañía Interoceánica de Seguros, S. A. Director del Banco de Latinoamérica, S. A. (BANCOLAT). Miembro del Club Rotario de Panamá. Miembro de la Cámara de Comercio de Panamá. Ex – Presidente de Kol Shearith Israel. No realiza funciones administrativas en el Emisor.

Gabriel Motta

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 7 de marzo de 1972
Domicilio Comercial: Urbanización Industrial San Cristobal, Tumba Muerto, Calle Harry Eno
Nacionalidad: Panameña
Apartado Postal: 0832-0508 Word Trade Center, Ciudad de Panamá
Email: gmotta@pabo.com.pa
Teléfono: 236-2644
Fax: 260-3862

Director Vocal: Bachelor of Science in Business Administration en Villanova University, Máster en Administración de Empresas en INCAE No realiza funciones administrativas en el Emisor.

B. Principales Ejecutivos y Empleados

Horacio Moreno Juárez

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 20 de octubre de 1956
Domicilio Comercial: Urbanización Industrial Los Ángeles, Calle Harry Eno
Apartado Postal: 0816-00469
E-mail: horacio.moreno@franpan.com
Telefono: 300-5700
Fax. 236-0442

Gerente de Finanzas: Universidad de Panamá, Licenciaturas en Comercio y Contabilidad, estudios de Postgrado en INCAE, es Contador Público Autorizado. Desde el año 1976 hasta el año 2000 ocupó las posiciones de Gerente Administrativo, Sub-Gerente, y Contralor de las empresas Hielo Ameglio, S.A. y Sociedad de Alimentos de Primera, S.A. (BONLAC), del año 2000 al 2003 ocupó la posición de Contralor de Calox Panameña, S.A. y Gold Mills de Panamá, desde finales el año 2002 hasta el presente ejerce las funciones de Gerente de Finanzas de Franquicias Panameñas, S.A.

Loretta Verónica Fadul Arango

Nacionalidad: Panameña
Fecha de nacimiento: 27 de Septiembre de 1975

Domicilio comercial: Urbanización Industrial Los Ángeles, Calle Harry Eno
Apartado Postal: 0816-00469
E-mail: loretta.fadul@franpan.com
Teléfono: 300-5700
Fax: 236-0442

Gerente Comercial: Universidad Santa María La Antigua, Licenciatura en Mercadotecnia; estudios secundarios Colegio María Inmaculada, inicia labores de Franquicias Panameñas, S. A. en el año 1999, ha ocupado importantes cargos en el área de mercadeo dentro de la empresa, tales como Ejecutiva de Marca, Gerente de Mercado, etc, para las marcas Dairy Queen, KFC, Pizza Hut, Desde 2008 hasta 2015 ocupó la posición de Gerente General de la franquicia Dairy Queen a nivel nacional.

En abril de 2015 asume la posición de Gerente Comercial de Franquicias Panameñas, S. A.

Ismael Gómez Serracin

Nacionalidad: Panameña.
Fecha de Nacimiento: 27 de abril de 1979.
Domicilio Comercial: Urbanización Industrial Los Ángeles, Calle Harry Eno
Apartado Postal: 0816-00469.
e-mail: ismael.gomez@franpan.com
Teléfono: 300-5700
Fax: 236-0442

Gerente de Proyectos, Desarrollo y Mantenimiento: Título de Arquitectura egresado de la Universidad de Panamá con Diplomado en Gerencia de Mantenimientos, Universidad Latina y Diplomado en Gerencia de Proyectos, Aden University. Experiencia en todos los aspectos al desarrollo de la Planificación, Ejecución y Control de Proyectos Comerciales, Industriales y residenciales. Comprometido además con la sostenibilidad y mantenimiento de Infraestructuras y Equipos Industriales; ocupa desde el año 2021 la Gerencia de Proyectos, Desarrollo y Mantenimiento de Franquicias Panameñas, S. A.

Okaira Y. Flores Murillo

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 11 de Abril de 1975
Domicilio Comercial: Urbanización Industrial Los Ángeles, Calle Harry Eno
Apartado Postal: 0816-00469
E-mail: okaira.flores@franpan.com
Teléfono: 300-5700
Fax: 300-5780

Gerente de Logística y Compras: Inició labores en Franquicias Panameñas en diciembre de 2014, realizó estudios de Licenciatura en Ingeniería Industrial en la Universidad Tecnológica de Panamá, Maestría en Administración de Empresas con énfasis en Dirección Empresarial en la Universidad Latina. Trabajo en empresas de consumo masivo como Productos Alimenticios Pascual, S.A. y PEPSICO Panamá, donde ocupó el cargo de Gerente de Logística, adicional trabajó en compras y distribución de productos de belleza en Saint Honoré con el cargo de Gerente de Compras.

Miried I. Altafulla

Gerente de Operaciones y Gestión del Talento

Egresada de la Universidad Santa María la Antigua en Derecho y Ciencias Políticas, con Maestría en Derecho Comercial, Post grado en Alta Gerencia y Diplomado en Recursos Humanos. Con más de 19 años de experiencia liderando la estrategia de gestión del talento en empresas multinacionales y locales de consumo masivo y retail. Certificada por Aden Univerity en Balance Score Care y por Mercer en Sistemas Estratégicos de Compensación.

Asume las Operaciones de la compañía en febrero de 2022, después de ser parte del equipo integrado del proyecto de turn around de la Compañía.

C. Asesores Legales:

Las siguientes firmas de abogados fungen como asesores legales externos del Emisor:

Grimaldo & Tejeira El nombre del contacto principal es el Lic. Rodrigo Grimaldo Carles
Domicilio Comercial Edificio GRIMPA, Calle Juan Bautista, El Cangrejo, Panamá
Apartado Postal 871666, Zona 7, Panamá
Correo Electrónico g&t@mail.panamet.com
Teléfono 269-5554
Fax 269-5595

Lic. Elvis Alberto Polo
Domicilio Comercial Calle 42 Bella Vista, Casa 5103, planta baja, local B.
Apartado Postal 0815-00393
Correo Electrónico polo&polo@hotmail.com
Teléfono 225-2023
Fax 225-2022

Sucre, Arias, & Reyes El nombre del contacto principal es el Lic. Publio Muñoz
Domicilio Comercial Edificio Sucre, Arias & Reyes, Vía Ricardo Arango, Calle 61 Obarrio,
Apartado Postal 0816-01832
Correo Electrónico sucre&sucre.net
Teléfono 204-7900
Fax 204-1168

Aparicio, Alba y Asociados
Contacto El nombre del contacto principal es el Lic. Raúl R. Aparicio A.
Domicilio Comercial Ave. Ricardo J. Alfaro, Edificio Sun Tower, 2do. Piso
Apartado Postal 0819-03724
Correo Electrónico rraparicioa@cwpanama.net
Teléfono 279-1432, 279-1430
Fax 279-1492

Lic. Natanael Pineda
Contacto El nombre del contacto principal es el Lic. Natanael Pineda
Domicilio Comercial Edificio Higt Tec Plaza Mezanine, Calle 53, Obarrio
Apartado Postal 0832-01358 WTC
Correo Electrónico natanael.pinedalaw@gmail.com
Teléfono 6673-6052,
Fax -----



D. Auditores:

Los auditores externos del Emisor es la firma PricewaterhouseCoopers ("PwC") con domicilio en Obarrio, Avenida Ricardo Arango, Calle 58, Plaza PwC, Piso 7, Apartado 0819-05710, Ciudad de Panamá, República de Panamá; Teléfono 206-9200 y Fax: 264-5627; son los auditores independientes del Emisor. La persona contacto en PwC en temas fiscales es el Lic. Francisco Barrios, con correo electrónico francisco.barrios@pa.pwc.com y el socio a cargo de nuestra cuenta es la Lic. Diana Mosquera, con correo electrónico diana.mosquera@pwc.com

El Emisor mantiene en su estructura organizacional un equipo de Auditoría Interna, conformado por un Jefe de Auditoría Interna y cuatro auditores internos. El Jefe de Auditoría Interna del Emisor es el señor Roberto Ulloa

Domicilio Comercial: Urb. Industrial Los Ángeles, Calle Harry Eno
Apartado Postal: 0816-00469.
e-mail: roberto.ulloa@franpan.com
Teléfono: 300-5700
Fax: 236-0442

E. Compensación

Los Directores y Dignatarios del Emisor no reciben compensación alguna, ni en efectivo ni en especie, de parte del Emisor, ni éste les reconoce beneficios adicionales, excepto por el pago de dietas por la asistencia las reuniones de la Junta General de Accionistas y Junta Directiva.

F. Prácticas de la Junta Directiva

El Pacto Social del Emisor no contempla un término específico de duración en sus cargos para los directores y dignatarios. Los actuales miembros de la Junta Directiva fueron ratificados y se mantienen a la fecha en sus mismos cargos, según consta en acta de elección de Junta Directiva debidamente inscrita en el Registro Público desde el 7 de septiembre de 2017, en la folio 39496, Asiento 6

El Emisor no ha suscrito contratos que confieran beneficios a uno o más Directores mientras permanezcan en el cargo o en el evento de que dejen de ejercer sus cargos. La Junta Directiva del Emisor cuenta con un comité de auditoría. La Junta Directiva en pleno supervisa los informes de auditoría, los controles internos, y el cumplimiento con las directrices que guían los aspectos financieros, operativos y administrativos de la gestión del Emisor.

G. Empleados:

Al 31 de diciembre de 2021 el Emisor contaba con _____ empleados, a continuación presentamos cuadro con la cantidad de empleados desde el año 2013 hasta el año 2021:

	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Empleados	1,295	1,657	1,802	2,546	2,685	2,733	2,560	2,477	2,340



IV. Propiedad Accionaria

El Emisor es una empresa privada con un solo accionista, Hentol, S.A.

	Cantidad de Acciones Emitidas	% Respecto al Total de Acciones Emitidas y en Circulación	Número de Accionistas	% del Total de Acciones (Valor)
Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores	1,948	100%	1	US\$20,553,434
Otros Empleados	-	-	-	-
Totales	1,948	100%	1	US\$20,553,434

Durante los últimos tres (3) años no se ha producido ningún cambio de control de la propiedad efectiva del capital accionario del Emisor.

A la Fecha de Oferta, no existía ningún arreglo o acuerdo que pudiera resultar en un cambio de control de la propiedad efectiva del capital accionario del Emisor.

Todos los propietarios efectivos del capital accionario del Emisor tienen igual derecho de voto.

V. Accionistas Principales

A. Identidad y Número de Acciones

La identidad de los propietarios efectivos y número de acciones del Emisor se presenta a continuación:

Accionista	Número de Acciones	%
Hentol, S.A.	600	100%
Total	600	100%

Hentol, S.A. es propietaria del 100% de las acciones emitidas y en circulación del Emisor.

B. Presentación Tabular de la Composición Accionaria

La composición accionaria del Emisor es la siguiente:

Grupo de Acciones	Número de Acciones	% del Número de Acciones	Número de Accionistas
1 - 124,999		100%	1
125,000 - 249,999			
250,000 - 374,999			
375,000 - 500,000			
Totales		100%	1

VI. Partes Relacionadas, Vínculos y Afiliaciones

Los auditores externos del Emisor y los asesores legales independientes no tienen relación accionaria, ni han sido ni son empleados del Emisor o alguno de los participantes (Corredor de Valores, Agente de Pago, Registro y Transferencia, Asesor Financiero o de los Asesores Legales).

VII. TRATAMIENTO FISCAL

A. Ganancias Provenientes de la Enajenación de Bonos

De conformidad con el Artículo 269(1) del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 y con lo dispuesto en la Ley No. 18 de 2006, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas, provenientes de la enajenación de los Bonos para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto de dividendos, ni del impuesto complementario, siempre y cuando los Bonos estén registradas en la Comisión Nacional de Valores de Panamá y dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

Si los Bonos no son enajenados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado, de conformidad con la Ley Número 18 del 19 de junio del 2006, (i) el vendedor estará sujeto al impuesto sobre la renta en Panamá sobre las ganancias de capital realizadas en efectivo sobre la venta de las acciones, calculado a una tasa fija de diez por ciento (10%), (ii) el comprador estará obligado a retenerle al vendedor una cantidad igual al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, como un adelanto respecto del impuesto sobre la renta sobre las ganancias de capital pagadero por el vendedor, y el comprador tendrá que entregar a las autoridades fiscales la cantidad retenida dentro de diez (10) días posteriores a la fecha de retención, (iii) el vendedor tendrá la opción de considerar la cantidad retenida por el comprador como pago total del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital, y (iv) si la cantidad retenida por el comprador fuere mayor que la cantidad del impuesto sobre la renta respecto de ganancias de capital pagadero por el vendedor, el vendedor tendrá derecho de recuperar la cantidad en exceso como un crédito fiscal.

B. Intereses Generados por los Bonos

De conformidad con el Artículo 270 del Decreto Ley No. 1 del 8 de julio de 1999 los intereses que se paguen sobre valores registrados en la Comisión Nacional de Valores, estarán exentos del Impuesto sobre la Renta, siempre y cuando los mismos sean inicialmente colocados a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado. En vista de que los Bonos serán colocados a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., los tenedores de los mismos gozarán de este beneficio fiscal. La compra de valores registrados en la Comisión Nacional de Valores por suscriptores no concluye el proceso de colocación de dichos valores y, por lo tanto, la exención fiscal contemplada en el párrafo anterior no se verá afectada por dicha compra, y las personas que posteriormente compren dichos valores a dichos suscriptores a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado gozarán de los mencionados beneficios fiscales.

Si los Bonos no fuesen inicialmente colocados en la forma antes descrita, los intereses que se paguen a los Tenedores de los Bonos causarán un impuesto sobre la renta del cinco por ciento (5%) el cual será retenido en la fuente por el Emisor. Esta Sección es un resumen de disposiciones legales vigentes y se incluye con carácter meramente informativo.

VIII. Estructura de Capitalización

A continuación se presenta una breve descripción de los valores emitidos y en circulación del Emisor:

1. Acciones y títulos de participación

Tipo de valor y clase	Cantidad de valores emitidos y en circulación	Listado bursátil	Capitalización de mercado
Acciones comunes		NA	NA

2. Títulos de Deuda

Al 31 de Diciembre del 2021 no existen Títulos de Deuda Emitidos	----	----	----	Bolsa de Valores de Panamá
Valores Comerciales Negociables (VCN's)	---	---	---	---

III PARTE

ESTADOS FINANCIEROS

Se adjunta al presente Informe de Actualización Anual (IN-A), los estados financieros de Franquicias Panameñas, S. A., para el año fiscal terminado el 31 de diciembre de 2021. Los estados financieros para los años fiscales 2021 y 2020 fueron auditados por la firma *PricewaterhouseCoopers*.

IV PARTE

GOBIERNO CORPORATIVO

El Emisor no ha establecido una política de gobierno corporativo.

De conformidad con las guías y principios dictados mediante acuerdo No. 12 de 11 de noviembre de 2003, para la adopción de recomendaciones y procedimientos relativos al buen gobierno corporativo de las sociedades registradas, responda a las siguientes preguntas en la presentación que se incluye a continuación, sin perjuicio de las explicaciones adicionales que se estimen necesarias o convenientes. En caso de que la sociedad registrada se encuentre sujeta a otros regímenes especiales en la materia, elaborar al respecto.

Contenido mínimo	
1.	Indique si se han adoptado a lo interno de la organización reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo? En caso afirmativo, si son basadas en alguna reglamentación específica Al presente no se ha adoptado una reglamentación específica de procedimientos o reglas de buen gobierno corporativo, no obstante si existen políticas y procedimientos escritos y practicas al respecto.
2.	Indique si estas reglas o procedimientos contemplan los siguientes temas: a. Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva. Esencialmente se realiza a través de las recomendaciones o directrices que se derivan de las reuniones de Junta Directiva, relacionadas con los temas específicos que se traten en cada reunión

	<p>b. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario.</p> <p>No existe actualmente una reglamentación específica al respecto</p>
	<p>c. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración.</p> <p>Las posiciones vacantes en la Directiva son normalmente sometidas a la aprobación de la Junta General de Accionistas</p>
	<p>d. La formulación de reglas que eviten dentro de la organización el control de poder en un grupo reducido de empleados o directivos.</p> <p>No existen reglas específicas al respecto, sin embargo, a través de la Junta Directiva se adoptan las directrices de buena administración que debe ejecutar la administración o personal ejecutivo de la sociedad</p>
	<p>e. Constitución de Comisiones de Apoyo tales como de Cumplimiento y Administración de Riesgos, de Auditoría.</p> <p>Solamente las que incidentalmente o de tiempo en tiempo designe la Junta Directiva, en el presente solamente existe el Comité de Auditoría Interna, como comité permanente que reporta a la Junta Directiva.</p>
	<p>f. La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones.</p> <p>En temas específicos que lo requieran y por instrucciones de la Junta Directiva se celebran reuniones de trabajo.</p>
	<p>g. Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información.</p> <p>Todo director o dignatario puede solicitar o recabar libremente a la Administración cualquier información que sea de su interés</p>
3.	<p>Indique si se ha adoptado un Código de Ética. En caso afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido.</p> <p>Al presente no se ha adoptado un Código de Ética en la empresa, sin embargo, existe una declaración de valores y principios.</p>
Junta Directiva	
4.	<p>Indique si las reglas de gobierno corporativo establecen parámetros a la Junta Directiva en relación con los siguientes aspectos:</p> <p>Políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros.</p> <p>No existen al presente políticas específicas de información o comunicación para con accionistas o terceros, solamente las que puntualmente sean solicitadas a la administración o a la Junta Directiva así como también los temas que se informan en las reuniones de Junta de Accionistas.</p>
	<p>b. Conflictos de intereses entre Directores, Dignatarios y Ejecutivos clave, así como la toma de decisiones.</p> <p>No existen a la fecha parámetros formalmente establecidos al respecto</p>

	<p>c. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa.</p> <p>Esta facultad la ejerce la administración de la empresa (Gerente General), es discrecional de la administración el consultar o solicitar apoyo a cualquier Director o a la Junta Directiva.</p>
	<p>d. Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos claves.</p> <p>Si existen, se realizan una vez al año y son comunicados a la Junta Directiva por la Administración de la empresa</p>
	<p>e. Control razonable del riesgo.</p> <p>Normalmente son presentados por la administración a la consideración y evaluación de la Junta Directiva en sus sesiones periódicas</p>
	<p>f. Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa.</p> <p>Son presentados en todas las sesiones ordinarias de la Junta Directiva y en la Junta Anual de Accionistas</p>
	<p>g. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades.</p> <p>Si existen</p>
	<p>h. Adecuada representación de todos los grupos accionarios, incluyendo los minoritarios. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).</p> <p>No aplica</p>
	<p>i). Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica.</p> <p>Se realizan reuniones trimestrales de Junta Directiva</p>
5.	<p>Indique si las reglas de gobierno corporativo contemplan incompatibilidades de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales.</p> <p>No existen una reglamentación específica al respecto, salvo el comportamiento ético que tradicionalmente mantienen a los miembros de la Junta Directiva de la empresa</p>
Composición de la Junta Directiva	
6.	<p>a. Número de Directores de la Sociedad Ocho (7)</p>
	<p>b. Número de Directores Independientes de la Administración Cuatro (4)</p>
	<p>c. Número de Directores Independientes de los Accionistas Ninguno (0)</p>
Accionistas	
7.	<p>Prevén las reglas de gobierno corporativo mecanismos para asegurar el goce de los derechos de los accionistas, tales como:</p>
	<p>a. Acceso a información referente a criterios de gobierno corporativo y su observancia. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).</p> <p>No aplica</p>

	<p>b. Acceso a información referente a criterios de selección de auditores externos. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).</p> <p>Los accionistas pueden solicitar cualquier información sobre el criterio de selección de los auditores externos que prestan servicio a la empresa.</p>
	<p>c. Ejercicio de su derecho a voto en reuniones de accionistas, de conformidad con el Pacto Social y/o estatutos de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).</p> <p>Este derecho es plenamente ejercido por todos los accionistas en la asamblea de accionistas que se celebra anualmente.</p>
	<p>d. Acceso a información referente a remuneración de los miembros de la Junta Directiva. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).</p> <p>En caso de que sea solicitada se suministra, los miembros de la Junta Directiva solamente reciben pago de dietas por asistencia a las reuniones de dicha junta.</p>
	<p>e. Acceso a información referente a remuneración de los Ejecutivos Clave. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).</p> <p>En caso de requerirlo el accionista esta información es suministrada</p>
	<p>f. Conocimiento de los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios ofrecidos a los empleados de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).</p> <p>No aplica</p>
Comités	
8.	<p>Prevén las reglas de gobierno corporativo la conformación de comités de apoyo tales como:</p> <p>a. Comité de Auditoría ; o su denominación equivalente</p> <p>El Emisor no ha adoptado reglas de gobierno corporativo, Durante el año 2016 se conformó oficialmente el Comité de Auditoría, el cual reporta directamente a un Comité formado por miembros de la Junta Directiva.</p>
	<p>b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos; o su denominación equivalente</p> <p>Al presente no se ha previsto</p>
	<p>c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave; o su denominación equivalente</p> <p>No existe</p>
	<p>d. Otros: -----</p>
9.	<p>En caso de ser afirmativa la respuesta anterior, se encuentran constituidos dichos Comités para el período cubierto por este reporte?</p>

FORMULARIO IN-A

	a. Comité de Auditoría Se constituyó durante el período 2016
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos. No aplica
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave. No aplica
Conformación de los Comités	
10.	Indique cómo están conformados los Comités de:
	a. Comité de Auditoría Conformado por 3 miembros de la Junta Directiva
	b. Cumplimiento y Administración de Riesgos No aplica
	c. Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave. No aplica

V PARTE

ESTADOS FINANCIEROS

Se adjunta al presente Informe de Actualización Anual (IN-A),

- Los estados financieros de Franquicias Panameñas, S. A. para el año fiscal terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fueron auditados por la firma *PricewaterhouseCoopers*.

**VI PARTE
DIVULGACIÓN**

El medio de divulgación por el cual el Emisor divulgará el Informe de Actualización Anual será mediante el envío directo a los inversionistas registrados, así como a cualquier otro interesado que lo solicitare, este envío se hará a partir del 31 de marzo de 2022.


David E. Henríquez L.
Tesorero y Representante Legal



DECLARACION NOTARIAL JURADA

En mi despacho Notarial, en la ciudad de Panamá capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo a los veinticuatro (24) días del mes de mayo de dos mil veintidós (2022), ante mí, LICENCIADO FABIAN ELIAS RUIZ SANCHEZ, Notario Público Segundo del Circuito de Panamá, portador de la cédula ocho-cuatrocientos veintiuno-quinientos noventa y tres (8-421-593), comparecieron personalmente las siguientes personas a quienes conozco: LIZBETH ANN HENRIQUEZ LEONARD mujer, panameña, mayor de edad, casada, con cédula ocho-doscientos treinta-mil ciento setenta y uno (8-230-1171), DAVID EDWARD HENRIQUEZ LEONARD, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula ocho- doscientos cincuenta y nueve trescientos y nueve-trescientos cincuenta y uno (8-259-551), JOSHUA JAY HENRIQUEZ LEONARD varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula ocho-trescientos noventa-doscientos (8-390-200) y HORACIO MORENO JUÁREZ, varón, Panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula ocho- ciento sesenta y tres-mil trescientos ochenta y ocho (8-163-1388), personas a quienes conozco: Presidente, Tesorero, Gerente General y Gerente Financiero, respectivamente de FRANQUICIAS PANAMEÑAS, S.A., sociedad debidamente inscrita a la ficha treinta y nueve mil cuatrocientos noventa y seis (39496), rollo dos mil doscientos catorce (2214), imagen ciento diecisiete (117). de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, todos con residencia en Urbanización Industrial, calle Harry Eno, Bethania, Distrito de Panamá, persona a quien conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo siete ocho- cero dos (78-02) de catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002), de la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento y con acuerdo a lo que señala el Artículo 385 del Código Penal que versa sobre el falso testimonio, manifestó lo siguiente:-----

PRIMERO: Declaramos bajo la gravedad del juramento que:-----

A. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente a Franquicias Panameñas, S.A. correspondiente al periodo Fiscal finalizado el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).-----

B. Que a sus juicios, los Estados financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia ni omiten información sobre hechos de importancia que debar

ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas.

C. Que a sus juicios los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición y los resultados de las operaciones de Franquicias Panameñas, S.A. para el periodo correspondiente del primero (1) de enero de dos mil veintiuno (2021) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

B. Que los firmantes:

D.1 Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa.

D.2 Han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre Franquicias Panameñas, S.A., sea hecha de su conocimiento, particularmente durante el periodo en el que los reportes han sido preparados.

D.3 Han evaluado la efectividad de los controles internos de Franquicias Panameñas, S.A. dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros.

D.4 Han presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha.

E. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de Franquicias Panameñas, S.A., lo siguiente:

E.1 Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de Franquicias Panameñas, S.A., para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicado a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos.

E.2 Cualquier fraude de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de Franquicias Panameñas, S.A.

F. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de Franquicias Panameñas, S.A., o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la

REPUBLICA DE PANAMA
Papel Notarial
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

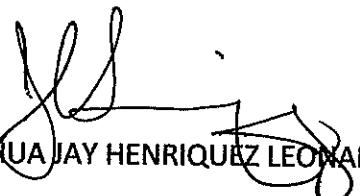


fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa.

Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Superintendencia del Mercado de Valores y además hacemos referencia al artículo 385 del Código Penal que versa sobre el falso testimonio.--Leída como le fue esta Declaración notarial Jurada a el compareciente en presencia de los testigos instrumentales FRANKLIN ROSALEZ, con cédula número ocho-setecientos setenta y seis-seiscientos tres (8-776-603), y JORGE ESPINOSA, con Cédula de Identidad Personal Número ocho doscientos sesenta-novecientos noventa y cinco (8-260-995), ambos mayores de edad, vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, lo encontraron conforme, le impartió su aprobación y la firman para constancia con los testigos mencionados ante mí, el Notario que doy fe.


LIZBETH ANN HENRIQUEZ LEONARD


DAVID EDWARD HENRIQUEZ LEONARD


JOSHUA JAY HENRIQUEZ LEONARD


HORACIO MORENO JUAREZ


FRANKLIN ROSALEZ


JORGE ESPINOSA


Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo



Franquicias Panameñas, S.A.

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

Informe y Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

Franquicias Panameñas, S.A.

Índice para los Estados Financieros 31 de diciembre de 2021

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes	1 - 5
Estados Financieros:	
Estado de Situación Financiera	6
Estado de Resultado Integral	7
Estado de Cambios en el Déficit Patrimonial	8
Estado de Flujos de Efectivo	9 - 10
Notas a los Estados Financieros	11 - 37





Informe de los Auditores Independientes

A la Junta Directiva y Accionista de
Franquicias Panameñas, S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestra opinión calificada

En nuestra opinión, excepto por los efectos y posibles efectos de los asuntos descritos en la sección de *Bases para la opinión calificada* de nuestro informe, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de Franquicias Panameñas, S.A. (la "Compañía") al 31 de diciembre de 2021, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Lo que hemos auditado

Los estados financieros de la Compañía comprenden:

- el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021;
- el estado de resultado integral por el año terminado en esa fecha;
- el estado de cambios en el déficit patrimonial por el año terminado en esa fecha;
- el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; y
- las notas a los estados financieros, que incluyen políticas contables significativas y otra información explicativa.

Bases para la opinión calificada

- 1) Al 31 de diciembre de 2021, los inventarios de suministros y otros incluyen B/1,396,759 (2020: B/1,197,248) en bienes sobre los cuales no pudimos satisfacernos de la existencia, exactitud y valuación, debido a que la Administración de la Compañía no cuenta con un auxiliar que detalle la composición de este saldo y aún está en proceso de analizar estas partidas. Como resultado, no hemos podido determinar si son necesarios ajustes al saldo de esta cuenta. Nuestra opinión sobre los estados financieros del 2020 también fue calificada por este asunto.
- 2) Tal como se indica en la Nota 1 a los estados financieros, la Compañía decidió cerrar ciertos puntos de ventas, por lo cual reclasificó las maquinarias y equipos como activos disponibles para la venta por B/2,215,764 (2020: B/2,321,679), registrados a su valor en libros. En nuestra opinión y de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estos activos disponibles para la venta se deben reconocer al menor entre su valor en libros y su valor razonable menos los costos de venta. No se han determinado los efectos sobre los estados financieros de la falta de aplicación de la base de medición establecida en las NIIF para estos activos. Nuestra opinión sobre los estados financieros del 2020 también fue calificada por este asunto.



A la Junta Directiva y Accionista de
Franquicias Panameñas, S.A.
Página 2

- 3) Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía mantiene un pasivo por prima de antigüedad por B/.1,914,272, para el cual la Administración no ha realizado su valuación actuarial. Conforme a la NIC 19 - Beneficios a los Empleados, la prima de antigüedad se medirá utilizando técnicas actuariales al final del período sobre el que se informa. Como resultado, no hemos podido determinar si son necesarios ajustes al saldo de esta cuenta.
- 4) Desde el 2019, la Compañía no ha implementado la NIIF 16 - Arrendamientos, la cual tenía fecha efectiva para su adopción el 1 de enero de 2019. La NIIF 16 requiere que el arrendatario reconozca un pasivo de arrendamiento que refleja los pagos futuros de arrendamiento y un activo por derecho de uso de los bienes arrendados, para todos los contratos de arrendamiento, con excepción de determinados contratos de arrendamiento a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor. No se han determinado los efectos sobre los estados financieros de los años 2021 y 2020 de la falta de adopción de esta norma. Nuestra opinión de auditoría sobre los estados financieros del 2020 también fue calificada con relación a este asunto.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas Normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada.

Independencia

Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y los requerimientos del código de ética profesional para los contadores públicos autorizados que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá. Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y los requerimientos de ética de la República de Panamá.

Incertidumbre material relacionada con negocio en marcha

Llamamos la atención a la Nota 1 de los estados financieros, que indica que durante el 2021 la Compañía incurrió en una pérdida neta de B/.3,809,518 (2020: B/.15,584,745), a esa fecha, los pasivos circulantes de la Compañía excedieron sus activos circulantes por B/.23,207,800 (2020: B/.26,830,446) e, incumplimiento en las obligaciones de la deuda financiera. Estos eventos o condiciones, junto con otros asuntos indicados en la Nota 1, indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Nuestra opinión no es modificada con respecto a este asunto.

Asuntos claves de auditoría

Excepto por el asunto descrito en el párrafo de Incertidumbre Material Relacionada con Negocio en Marcha, hemos determinado que no hay otros asuntos claves de auditoría para comunicar en nuestro informe.



A la Junta Directiva y Accionista de
Franquicias Panameñas, S.A.
Página 3

Otra información

La gerencia es responsable de la otra información. La otra información se refiere al “Informe de Actualización Anual” (pero que no incluye los estados financieros ni nuestro correspondiente informe de auditoría sobre los mismos).

Nuestra opinión sobre los estados financieros no abarca la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad al respecto. En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información identificada anteriormente y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o pareciera ser que existe un error material.

Si basados en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe un error material en esa otra información, estamos obligados a informar ese hecho. Basado en lo anterior, el Informe de Actualización Anual de Franquicias Panameñas, S.A. contiene errores materiales (Véase párrafos 2, 3 y 4) y por el otro asunto que pudiese generar error material (véase párrafo 1) descritos en la sección Base de la opinión calificada de nuestro informe.

Responsabilidades de la gerencia y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reportes de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

A handwritten signature or mark is located in the bottom right corner of the page. It appears to be a stylized, possibly illegible, mark or signature.



A la Junta Directiva y Accionista de
Franquicias Panameñas, S.A.
Página 4

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.
- Concluimos sobre el uso apropiado por la gerencia de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría, así como los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y hemos comunicado todas las relaciones y demás asuntos que puedan razonablemente afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las acciones tomadas para eliminar las amenazas o salvaguardas aplicadas.

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines.



A la Junta Directiva y Accionista de
Franquicias Panameñas, S.A.
Página 5

De los asuntos comunicados a los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del año actual y que, por lo tanto, son los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban la divulgación pública del asunto, o cuando, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no debería ser comunicado en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de dicha comunicación.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento con la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del contador público autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- Que la dirección, ejecución y supervisión de este trabajo de auditoría se ha realizado físicamente en territorio panameño.
- La socia encargada de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Diana Mosquera, con número de idoneidad de contador público autorizado No.5160.
- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría a la que se refiere este informe, está conformado por Diana Mosquera, Socia, y Johan Rivera, Director.

6 de septiembre de 2022
Panamá, República de Panamá

Diana Mosquera
CPA 5160

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

Estado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

	2021	2020
Activos		
Activos circulantes		
Efectivo	2,173,000	2,513,097
Cuentas por cobrar, neto (Nota 6)	632,581	1,768,008
Inventarios (Nota 7)	4,077,217	4,223,913
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas (Nota 12)	1,026,018	1,073,246
Anticipo a proveedores	516,984	558,860
Impuesto sobre la renta pagado por anticipado	696,108	696,108
Gastos pagados por anticipado	<u>390,142</u>	<u>268,103</u>
	9,512,050	11,101,335
Activos circulantes disponibles para la venta (Nota 8)	<u>2,215,764</u>	<u>2,321,679</u>
Total de activos circulantes	<u>11,727,814</u>	<u>13,423,014</u>
Activos no circulantes		
Cuentas por cobrar (Nota 6)	300,000	500,000
Maquinarias, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto (Nota 8)	11,802,681	15,390,804
Activos intangibles - franquicias, neto (Nota 9)	1,037,291	1,047,855
Fondo de cesantía	4,389,238	4,152,100
Otros activos	<u>1,861,004</u>	<u>1,779,936</u>
Total de activos no circulantes	<u>19,390,214</u>	<u>22,870,695</u>
Total de activos	<u>31,118,028</u>	<u>36,293,709</u>
Pasivos y Déficit Patrimonial		
Pasivos		
Pasivos circulantes		
Porción circulante de préstamos bancarios (Nota 10)	22,503,585	25,522,829
Sobregiro bancario	-	260,627
Porción circulante de arrendamientos financieros (Nota 11)	8,356	28,750
Cuentas por pagar - proveedores	7,027,890	8,776,164
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	2,449,612	2,457,734
Cuentas por pagar - compañías relacionadas (Nota 12)	<u>730,407</u>	<u>885,677</u>
Total de pasivos circulantes	<u>32,719,850</u>	<u>37,931,781</u>
Pasivos no circulantes		
Préstamos bancarios a largo plazo (Nota 10)	7,215,249	2,846,005
Arrendamientos financieros a largo plazo (Nota 11)	7,422	15,778
Prima de antigüedad	<u>1,914,272</u>	<u>2,429,392</u>
Total de pasivos no circulantes	<u>9,136,943</u>	<u>5,291,175</u>
Total de pasivos	<u>41,856,793</u>	<u>43,222,956</u>
Déficit patrimonial		
Capital en acciones:		
Acciones comunes (Notas 12 y 13)	20,553,434	20,553,434
Aporte para futuras capitalizaciones (Notas 12 y 13)	4,069,575	4,069,575
Impuesto complementario	(23,821)	(23,821)
Déficit acumulado	<u>(35,337,953)</u>	<u>(31,528,435)</u>
Total de déficit patrimonial	<u>(10,738,765)</u>	<u>(6,929,247)</u>
Total de pasivos y déficit patrimonial	<u>31,118,028</u>	<u>36,293,709</u>

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

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

Estado de Resultado Integral
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

	2021	2020
Ingresos		
Ingresos de contratos con clientes	76,523,896	51,616,719
Costo de ventas y gastos generales, de ventas y administrativos		
Alimentos y bebidas (incluye subcontratación a terceros)	(28,428,600)	(19,351,237)
Salarios y otros beneficios (Nota 15)	(18,590,698)	(14,304,463)
Otros costos y gastos	(5,511,398)	(4,844,169)
Depreciación y amortización (Notas 8 y 9)	(4,455,304)	(6,848,336)
Servicios públicos	(4,269,905)	(3,968,318)
Gastos de alquiler (Nota 12)	(4,217,431)	(3,542,500)
Regalías - franquicias	(4,186,289)	(2,847,272)
Propaganda	(3,474,475)	(2,089,187)
Mantenimientos y reparaciones	(1,788,079)	(1,457,066)
Impuestos	(975,925)	(789,955)
Suministros de aseo y limpieza	(777,932)	(584,682)
Licencias	(630,781)	(716,063)
Gas	(543,854)	(311,347)
Comisiones	(528,289)	(294,163)
Servicio de call center	(324,185)	(182,505)
Seguridad	(323,411)	(238,311)
Pérdida por deterioro del valor de inventarios (Nota 7)	(240,000)	-
Pérdida por deterioro del valor de cuentas por cobrar (Nota 6)	(228,013)	(232,257)
Pérdida por cierre de restaurantes (Nota 1)	-	(3,148,224)
Ingresos por alquileres (Nota 12)	344,137	336,458
Otros ingresos (Nota 12)	<u>914,553</u>	<u>487,255</u>
Pérdida en operaciones	(1,711,983)	(13,309,625)
Gastos de intereses	<u>(2,097,535)</u>	<u>(2,275,120)</u>
Pérdida antes del impuesto sobre la renta	(3,809,518)	(15,584,745)
Impuesto sobre la renta (Nota 16)	<u>-</u>	<u>-</u>
Pérdida neta y pérdida neta integral	<u>(3,809,518)</u>	<u>(15,584,745)</u>

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

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

Estado de Cambios en el Déficit Patrimonial
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

	<u>Acciones Comunes</u>	<u>Aporte para futuras Capitalizaciones</u>	<u>Impuesto Complementario</u>	<u>Déficit Acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	18,000,000	-	(20,664)	(15,943,690)	2,035,646
Resultado Integral:					
Pérdida neta	-	-	-	(15,584,745)	(15,584,745)
Transacciones con el Accionista:					
Impuesto complementario	-	-	(3,157)	-	(3,157)
Aporte de capital (Notas 12 y 13)	<u>2,553,434</u>	<u>4,069,575</u>	-	-	<u>6,623,009</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	20,553,434	4,069,575	(23,821)	(31,528,435)	(6,929,247)
Resultado Integral:					
Pérdida neta	-	-	-	(3,809,518)	(3,809,518)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>20,553,434</u>	<u>4,069,575</u>	<u>(23,821)</u>	<u>(35,337,953)</u>	<u>(10,738,765)</u>

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

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

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

	2021	2020
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Pérdida neta	(3,809,518)	(15,584,745)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Depreciación y amortización (Nota 8)	4,269,273	6,379,126
Amortización de franquicias (Nota 9)	186,031	469,210
Pérdida por deterioro del valor de cuentas por cobrar (Nota 6)	228,013	232,258
Provisión por deterioro del valor de inventarios (Nota 7)	240,000	-
Pérdida neta por descarte de activos fijos (Nota 8)	5,618	-
Pérdida en activos disponibles para la venta	105,914	-
Pérdida por cierre de restaurantes	-	3,148,224
Provisión para prima de antigüedad	227,286	204,693
Gastos de intereses	2,097,535	2,275,120
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	1,107,414	(206,573)
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas	47,228	1,639,259
Inventarios	(93,301)	776,161
Anticipos a proveedores	41,876	335,766
Gastos pagados por anticipado	(122,039)	242,566
Franquicias	(175,467)	(116,450)
Fondo de cesantía	(237,138)	(447,390)
Otros activos	(81,068)	2,114,828
Cuentas por pagar - proveedores	(1,748,274)	2,050,423
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	(8,122)	1,131,192
Cuentas por pagar - relacionadas	(155,270)	(6,821,389)
Pagos de prima de antigüedad	(742,408)	(209,411)
Impuesto complementario pagado	-	(3,157)
Intereses pagados	<u>(2,097,535)</u>	<u>(2,275,120)</u>
 Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	 <u>(713,952)</u>	 <u>(4,665,409)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de maquinaria, equipo y mejoras y efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(686,768)</u>	<u>(103,208)</u>
 Pasan...	 <u>(1,400,720)</u>	 <u>(4,768,617)</u>

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

Estado de Flujos de Efectivo (Continuación)
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

	2021	2020
Vienen...	<u>(1,400,720)</u>	<u>(4,768,617)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Sobregiro bancario	(260,627)	(506,744)
Financiamientos recibidos (Nota 10)	5,150,000	3,950,000
Abonos a préstamos bancarios (Nota 10)	(3,800,000)	(3,258,862)
Aporte de capital	-	2,553,434
Pago de arrendamientos financieros	<u>(28,750)</u>	<u>(70,060)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>1,060,623</u>	<u>2,667,768</u>
Disminución neta en el efectivo	(340,097)	(2,100,849)
Efectivo al inicio del año	<u>2,513,097</u>	<u>4,613,946</u>
Efectivo al final del año	<u>2,173,000</u>	<u>2,513,097</u>
Transacciones no monetarias		
Actividades de inversión y financiamiento que no requirieron de efectivo		
Disminución de cuentas por pagar - relacionadas	<u>-</u>	<u>4,069,575</u>
Aportes para futuras capitalizaciones	<u>-</u>	<u>(4,069,575)</u>
Disminución de maquinarias, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto	<u>-</u>	<u>2,648,242</u>
Aumento de cuentas por cobrar - relacionadas	<u>-</u>	<u>(326,563)</u>
Aumento de activos disponibles para la venta	<u>-</u>	<u>(2,321,679)</u>

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
(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.

Incertidumbre Material Relacionada con Negocio en Marcha

En los últimos 3 años se han presentado algunas situaciones que han generado incertidumbre material sobre la continuidad de la Compañía como negocio en marcha; por consiguiente, la Compañía pudiese estar afectada en su capacidad de recuperar sus activos y cancelar sus obligaciones en el curso normal del negocio, tal y como se describe a continuación:

Durante el 2021, la operación de la Compañía ha generado resultados que originaron una pérdida neta de B/.3,809,518 (2020: B/.15,584,745). En los períodos 2021 y 2020 se ha mantenido un aumento en el exceso de pasivos circulantes sobre activos circulantes, disminución de pagos a terceros, incremento en el déficit acumulado a B/.35,337,953 (2020: B/.31,528,435), e incumplimientos en las obligaciones de mantener una deuda financiera no mayor a 4 veces de su patrimonio total requerido por el préstamo sindicado, tal cómo se describe en la Nota 10.

Tal como se indica en la Nota 3, la Compañía mantiene un apalancamiento derivado de los financiamientos recibidos por sobregiro y préstamos bancarios, y arrendamientos financieros por pagar. Adicionalmente, tal como se describe en la Nota 10, la Administración mantiene incumplimiento de ciertos covenats.

De otra parte, ni la Administración, ni los Accionistas tienen intención alguna de liquidar la operación.

Planes de la Gerencia para Mitigar la Incertidumbre Material Relacionada con Negocio en Marcha

Considerando las situaciones descritas que originaron la incertidumbre material relacionada con negocio en marcha, la Administración de la Compañía ha implementado una serie de decisiones para mejorar los rendimientos del negocio y solventar los incumplimientos.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

1. Organización y Operaciones (Continuación)

Planes de la Gerencia para Mitigar la Incertidumbre Material Relacionada con Negocio en Marcha (continuación)

Los planes establecidos por la Administración se detallan a continuación:

Durante el 2021, la Compañía consolidó el proceso de reestructuración y optimización implementado desde el 2020, lo que le ha permitido fortalecer sus principales indicadores operativos y de rentabilidad a pesar de los ajustes contables no recurrentes que se registraron durante el ejercicio y que no constituyen desembolsos de efectivo. Lo anterior permite prever que la Compañía pueda en el futuro inmediato, como las proyecciones claramente lo demuestran, operar de una manera continua y rentable.

Entre otras acciones, durante el 2020, la Compañía cerró puntos de venta no rentables, ajustó su planta de personal a los nuevos niveles de operación, implementó eficiencias identificadas en un proceso de consultoría de alto nivel que se ejecutó desde el 2019, y mejoró sus procesos logísticos, de producción y comerciales.

La situación del COVID-19 afectó de manera importante las operaciones de la Compañía. Debido a la pandemia la Administración tomó las siguientes medidas:

- Cierre temporal de oficinas y restaurantes por el período de 4 semanas, desde la última semana de marzo hasta la segunda semana de abril de 2020.
- Durante el 2020, se realizó la reapertura progresiva de los restaurantes KFC y Dairy Queen, dependiendo de las restricciones sanitarias en la circulación que el gobierno decretó por la pandemia.
- Cierre definitivo de algunos restaurantes con operaciones no rentables, lo cual provocó una pérdida en el período por B/.3,148,224.
- La marca Chili's nunca abrió los dos restaurantes durante la pandemia. En septiembre de 2020 se hizo oficial el cierre definitivo de esta marca.
- Debido al riesgo de ventas muy bajas, las cuales venían desde antes de la pandemia, la marca Pizza Hut no abrió sus restaurantes durante la mayor parte del 2020; no fue hasta finales del 2020 que la marca reinició la operación de 12 restaurantes, Se logró llegar a un acuerdo con Telepizza/Yum para el cierre definitivo de 23 restaurantes para minimizar el impacto financiero.
- Se minimizó la cantidad de productos (mezcla para helados, empanadas y otros) que se dejó de producir internamente en la planta industrial de la Compañía; se decidió tercerizar la compra de estos productos en el mercado local, generándose con esto eficiencias en los costos de producción.
- Durante el transcurso del 2021 y 2020 se negociaron los alquileres con los arrendadores, dependiendo de las restricciones que impuso el gobierno.
- Para una mejor eficiencia en la operación del restaurante, se redujo la cantidad de ítems que se ofrecían en el menú.
- Se realizó una importante reorganización de toda la estructura organizativa de la Compañía, acompañada de una consultoría que tuvo un costo para el 2020 de B/.1,323,103.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

1. Organización y Operaciones (Continuación)

Planes de la Gerencia para Mitigar la Incertidumbre Material Relacionada con Negocio en Marcha (continuación)

La operación genera los flujos de efectivo necesarios para mantener el negocio, los bancos acreedores mantienen su apoyo, y los proveedores y otros aliados estratégicos mantienen las relaciones comerciales cumpliendo con todos sus compromisos.

La implementación sostenida de todos los aspectos anteriores permitirá a la Administración darle continuidad a la operación de la Compañía, principalmente logrando el enfoque hacia las áreas que generan mayor rentabilidad financiera y operativa para la Compañía.

Estos estados financieros han sido aprobados para su emisión por la Junta Directiva de la Compañía el 6 de septiembre de 2022.

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 de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y con las interpretaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera respectivas. Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico.

Tal como se divulga en la Nota 1, existen diversos factores que se describen en la sección de Incertidumbre Material Relacionada con Negocio en Marcha, al igual que los planes de la Administración para este propósito. Por consiguiente, los estados financieros se han preparado sobre la base de que la Compañía cumple el principio de contabilidad de negocio en marcha.

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas. También requiere que la Administración use su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas de contabilidad de la Compañía. Las áreas que involucran un alto grado de juicio o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros, se revelan en la Nota 4 (Estimaciones de Contabilidad y Juicios Críticos).

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

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

Nuevas Enmiendas e Interpretaciones

a) Nuevas enmiendas e interpretaciones adoptadas por la Compañía

La Compañía ha aplicado las siguientes enmiendas e interpretaciones por primera vez para sus estados financieros anuales que comienzan el 1 de enero de 2021:

Modificaciones a la NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 Reforma de la tasa de interés de referencia - Fase 2: Las enmiendas de la Fase 2 abordan los problemas que surgen de la implementación de las reformas, incluida la sustitución de un punto de referencia por otro alternativo. La fase 2 enmiendas proporcionan exenciones temporales adicionales de la aplicación específica de la NIC 39 y la NIIF 9 requisitos de contabilidad de cobertura para relaciones de cobertura directamente afectadas por Reforma IBOR.

Las modificaciones enumeradas anteriormente no tuvieron ningún impacto en los importes reconocidos en ejercicios anteriores y no se espera que afecten significativamente los períodos actuales o futuros.

b) Nuevas enmiendas e interpretaciones publicadas que aún no son efectivas

Se han publicado ciertas nuevas enmiendas e interpretaciones que no son obligatorias para el período de informe del 31 de diciembre de 2021 y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía. No se espera que estas enmiendas e interpretaciones tengan un impacto material en la Compañía. en los períodos de informe actuales o futuros y en transacciones futuras previsibles.

- Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2018-2020. Las mejoras son efectivas para los períodos anuales a partir del 1 de enero de 2022.
- Las modificaciones a la NIIF 3, “Combinaciones de negocios”, actualizan una referencia en la NIIF 3 al Marco Conceptual para la Información Financiera sin cambiar la contabilidad. Requisitos para las combinaciones de negocios. Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales a partir del 1 de enero de 2022.
- Las modificaciones a la NIC 16, “Propiedades, planta y equipo”, prohíben a una entidad deduciendo del costo de propiedad, planta y equipo los montos recibidos de vender artículos producidos mientras la empresa está preparando el activo para su uso previsto. En su lugar, una entidad reconocerá dichos ingresos por ventas y el costo relacionado en utilidad o pérdida. Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2022.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

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

Nuevas Enmiendas e Interpretaciones (continuación)

b) Nuevas enmiendas e interpretaciones publicadas que aún no son efectivas (continuación)

- Modificaciones a la NIC 37, “Provisiones, pasivos y activos contingentes”, especifican qué costos incluye una entidad al evaluar si un contrato será con pérdidas.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después 1 de enero de 2022.

- Las mejoras anuales realizan modificaciones menores a la NIIF 1, “Adopción por primera vez de NIIF”, NIIF 9, “Instrumentos financieros” y los Ejemplos Ilustrativos que acompañan NIIF 16, “Arrendamientos”. Las mejoras son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después 1 de enero de 2022.
- Clasificación de pasivos en corrientes o no corrientes - Modificaciones a la NIC 1. La nueva la guía será efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023. Estas modificaciones de alcance limitado a la NIC 1, “Presentación de estados financieros”, aclaran que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes, dependiendo del derecho que existen al final del período sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o hechos posteriores a la fecha de presentación (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del acuerdo). La modificación también aclara qué significa la NIC 1 cuando se refiere a la “liquidación” de un pasivo.

No existen otras normas, interpretaciones o modificaciones que aún no sean efectivas y que se espera que tenga un impacto significativo en la Compañía en el presente o futuro períodos sobre los que se informa, y en transacciones futuras previsibles.

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.



Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

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

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 9).

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 hubiere, se presentarían en el estado de situación financiera como pasivos circulantes.

Activos Financieros

La clasificación y medición de los instrumentos financieros se basan en los modelos de negocios establecidos y en las características de los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos financieros.

La clasificación incluye tres categorías: a costo amortizado (CA), a valor razonable con cambios en otras utilidades integrales (VRCOUI), y a valor razonable con cambios en resultados (VRRCR) y medición posterior.

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.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

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

Activos Financieros (Continuación)

La Compañía aplicó el modelo simplificado permitido por la NIIF 9, la cual requiere a partir del reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar una provisión para pérdidas esperadas durante el tiempo de vida de las cuentas.

Las tasas de pérdidas esperadas se basan en los perfiles de pago de las cuentas por cobrar durante un período de 12 meses, y las pérdidas crediticias históricas experimentadas durante este tiempo. Las tasas de pérdidas históricas se ajustan para reflejar la información actual y prospectiva sobre los factores macroeconómicos que afectan la responsabilidad de los arrendatarios y de las cuentas por cobrar para cancelar el crédito.

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 limita al modelo de pérdidas esperadas de 12 meses.

Las cuentas por cobrar son castigadas cuando no hay una expectativa razonable de recuperación. Los indicadores de que no hay una expectativa razonable de recuperación incluyen, entre otros, la probabilidad de insolvencia o dificultades financieras significativas del deudor. Las cuentas por cobrar deterioradas se dan de baja cuando se considera incobable.

En términos generales, la Compañía valora los pasivos financieros inicialmente a su valor razonable y posteriormente a costo amortizado.

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 de venta aplicables.

Maquinarias, Equipos y Mejoras a la Propiedad Arrendada, Neto

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 la duración del contrato de arrendamiento hasta por un período máximo de 10 años, 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.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

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

Maquinarias, Equipos y Mejoras a la Propiedad Arrendada, Neto (Continuación)

La vida útil estimada de los activos es como sigue:

Mejoras a la propiedad arrendada	Duración del contrato o por el máximo de 10 años
Maquinaria y equipos	4 - 10 años
Mobiliario, enseres y automóviles	5 - 10 años

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

Franquicias

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

Deterioro del Valor de los Activos no Financieros

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

Cuentas por Pagar - Comerciales

Las cuentas por pagar son obligaciones por pagar por bienes o servicios que han sido adquiridos de proveedores 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.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

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

Préstamos Bancarios

Los préstamos por pagar 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 a préstamos bancarios.

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.

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.



Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

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

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 por el porcentaje determinado por la referida Ley y es reconocida como un activo cuando se aporta a la entidad contratada, y la prima de antigüedad se reconoce periódicamente como un pasivo no circulante teniendo en cuenta los porcentajes establecidos en la Ley indicada anteriormente. El aporte del año ascendió a B/.227,286 (2020: B/.204,693).

Seguro Social - Plan de Contribución Definida

De acuerdo con 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. Las contribuciones realizadas por la Compañía son reconocidas como gastos del período.

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.

Declaración de Dividendos

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

Reconocimiento de Ingresos

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

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

Reconocimiento de Ingresos (Continuación)

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 consume y recibe los beneficios proporcionados de manera inmediata. Los ingresos de contratos con clientes de la Compañía corresponden a venta de productos en los restaurantes de comida rápida.

La Compañía reconoce los ingresos de contratos con clientes con base a un modelo de cinco pasos, detallados a continuación:

- Identificación de contratos con clientes.
- Identificación de las obligaciones del contrato.
- Determinación del precio de la transacción.
- Asignación del precio de la transacción.
- Reconocimiento de ingresos cuando la Compañía satisface las obligaciones.

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. Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, no fue requerido establecer impuesto sobre la renta diferido.

3. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros y del Capital

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



Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

3. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros y del Capital (Continuación)

Riesgo de Mercado

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

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

El riesgo de tasas de interés se origina principalmente por préstamos bancarios 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/.148,594 (2020: B/.141,844).

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 las cuentas por cobrar, la Compañía mantiene políticas que aseguraron 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 2021 y 2020, los pasivos circulantes de la Compañía exceden sus activos circulantes (véase Nota 1).



Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

3. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros y del Capital (Continuación)

Riesgo de Liquidez (continuación)

La siguiente tabla analiza los pasivos financieros de la Compañía por fecha de vencimiento. Dicho análisis se muestra según la fecha de vencimiento contractual y son flujos de efectivo sin descontar al valor presente del estado de situación financiera:

	<u>Montos de 1 año</u>	<u>De 1 a 5 Años</u>	<u>Más de 5 Años</u>	<u>Total</u>
2021				
Préstamos bancarios	22,503,585	4,449,544	5,530,002	32,483,131
Arrendamientos financieros	8,356	8,503	-	16,859
Cuentas por pagar - proveedores	7,027,890	-	-	7,027,890
Cuentas por pagar - compañías relacionadas	<u>730,407</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>730,407</u>
	<u>30,139,482</u>	<u>4,458,047</u>	<u>5,530,002</u>	<u>40,258,287</u>
2020				
Sobregiro bancario	260,627	-	-	260,627
Préstamos bancarios	25,522,829	1,320,107	2,573,725	29,416,661
Arrendamientos financieros	28,750	18,507	-	47,257
Cuentas por pagar - proveedores	8,776,164	-	-	8,776,164
Cuentas por pagar - compañías relacionadas	<u>885,677</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>885,677</u>
	<u>35,474,047</u>	<u>1,338,614</u>	<u>2,573,725</u>	<u>39,386,386</u>

Administración del Capital

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

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

3. Administración del Riesgo de Instrumentos Financieros y del Capital (Continuación)

Administración del Capital (continuación)

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

	2021	2020
Total de sobregiro, préstamos bancarios y arrendamientos financieros por pagar (Notas 10 y 11)	29,734,612	28,673,989
Menos: Efectivo	<u>(2,173,000)</u>	<u>(2,513,097)</u>
Deuda neta	27,561,612	26,160,892
Total de déficit patrimonial	<u>(10,738,765)</u>	<u>(6,929,247)</u>
Total de capital	<u>16,822,847</u>	<u>19,231,645</u>
Razón de apalancamiento	<u>164%</u>	<u>136%</u>

Medición de Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

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

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

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

Los valores razonables de los pasivos a largo plazo se divulgan en las Notas 10.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

4. Estimaciones de Contabilidad y Juicios Críticos

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

Impuesto sobre la Renta

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

Vida útil de las Maquinarias, Equipos y Mejoras a la Propiedad Arrendada

La Compañía evalúa periódicamente la vida útil de las maquinarias, equipos y mejoras a la propiedad arrendada con base a los parámetros de la industria y del franquiciador. Estos estudios toman en consideración aspectos de valor en uso, valores de reposición (tiempo definido por la franquicia) y condiciones físicas del equipo. Con base a lo anterior, la Administración puede ajustar la depreciación de los referidos activos.

5. Activos y Pasivos Financieros

La Compañía mantiene instrumentos financieros registrados a costo amortizado, tal y como se presentan a continuación:

	2021	2020
Activos financieros		
<i>Activos financieros a costo amortizado</i>		
Efectivo	2,173,000	2,513,097
Cuentas por cobrar, neto	932,581	2,268,008
Cuentas por cobrar - relacionadas	1,026,018	1,073,246
Anticipo a proveedores	<u>516,984</u>	<u>558,860</u>
	<u><u>4,648,583</u></u>	<u><u>6,413,211</u></u>

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

5. Activos y Pasivos Financieros (Continuación)

	2021	2020
Pasivos financieros		
<i>Pasivos financieros a costo amortizado</i>		
Sobregiro bancario	-	260,627
Préstamos bancarios	29,718,834	28,368,834
Pasivos por arrendamientos financieros	15,778	44,528
Cuentas por pagar - proveedores	7,027,890	8,776,164
Cuentas por pagar - relacionadas	<u>730,407</u>	<u>885,677</u>
	<u><u>37,492,909</u></u>	<u><u>38,335,830</u></u>

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

6. Cuentas por Cobrar, Neto

Las cuentas por cobrar se presentan a continuación:

	2021	2020
Clientes	238,606	701,923
Otros	<u>739,975</u>	<u>1,699,234</u>
	978,581	2,401,157
Menos: Porción no circulante	<u>300,000</u>	<u>500,000</u>
Total de cuentas por cobrar	678,581	1,901,157
Estimación de pérdidas por deterioro del valor de cuentas por cobrar	<u>(46,000)</u>	<u>(133,149)</u>
Cuentas por cobrar, neto	<u><u>632,581</u></u>	<u><u>1,768,008</u></u>

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

6. Cuentas por Cobrar, Neto (Continuación)

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

	2021	2020
Cuentas por cobrar corrientes	81,805	1,637,674
Cuentas por cobrar vencidas no deterioradas	550,776	31,226
Cuentas por cobrar deterioradas	<u>46,000</u>	<u>232,257</u>
	678,581	1,901,157
Cuentas por cobrar a largo plazo	<u>300,000</u>	<u>500,000</u>
	<u><u>978,581</u></u>	<u><u>2,401,157</u></u>

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

La cuenta por cobrar a largo plazo corresponde a un contrato de compraventa de activos suscrito en noviembre de 2018, con vencimiento en el 2023 y devenga intereses a la tasa anual de 6%.

El movimiento de la estimación de pérdidas por deterioro del valor de cuentas por cobrar se desglosa así:

	2021	2020
Saldo al inicio del año	133,149	63,457
Provisión del año	228,013	232,257
Castigos	<u>(315,162)</u>	<u>(162,565)</u>
Saldo al final del año	<u><u>46,000</u></u>	<u><u>133,149</u></u>

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

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

7. Inventarios

Los inventarios se resumen a continuación:

	2021	2020
Suministros y otros	3,963,981	3,141,124
Partes y piezas	480,476	530,987
Materia prima	11,093	269,226
Productos terminados	10,805	31,484
Inventario en tránsito	<u>48,352</u>	<u>448,582</u>
	4,514,707	4,421,403
Estimación de deterioro del valor de inventarios	<u>(437,490)</u>	<u>(197,490)</u>
	<u><u>4,077,217</u></u>	<u><u>4,223,913</u></u>

El movimiento de la estimación de deterioro del valor de inventarios se desglosa así:

	2021	2020
Saldo al inicio del año	197,490	197,490
Provisión del año	<u>240,000</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u><u>437,490</u></u>	<u><u>197,490</u></u>

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

8. Maquinarias, Equipos y Mejoras a la Propiedad Arrendada, Neto

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

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021					
	Mejoras a la Propiedad arrendada	Maquinaria y Equipos	Mobiliario Enseres y Automóviles	Construcción en Proceso	Total
Costo					
Saldo al inicio del año	36,394,921	31,895,333	6,993,047	1,139,341	76,422,642
Adiciones	38,547	100,997	2,648	544,576	686,768
Retiros	-	(20,464)	(105,053)	-	(125,517)
Traslado	712,402	414,379	28,595	(1,155,376)	-
Saldo al final de año	37,145,870	32,390,245	6,919,237	528,541	76,983,893
Depreciación y amortización acumuladas					
Saldo al inicio de año	28,526,827	26,588,590	5,916,421	-	61,031,838
Depreciación y amortización	2,537,291	1,510,496	221,486	-	4,269,273
Retiros	-	(14,846)	(105,053)	-	(119,899)
Saldo al final de año	31,064,118	28,084,240	6,032,854	-	65,181,212
Valor neto en libros	6,081,752	4,306,005	886,383	528,541	11,802,681
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020					
	Mejoras a la Propiedad arrendada	Maquinaria y Equipos	Mobiliario Enseres y Automóviles	Construcción en Proceso	Total
Costo					
Saldo al inicio del año	45,825,889	40,002,935	6,984,903	2,192,949	95,006,676
Adiciones	18,039	74,327	-	10,842	103,208
Retiros	-	-	(18,546)	-	(18,546)
Activos disponibles para la venta	-	(8,724,704)	-	-	(8,724,704)
Cierre de restaurantes	(6,554,790)	-	-	-	(6,554,790)
Traslado por cierre de restaurantes	(3,389,201)	-	-	-	(3,389,201)
Traslado	494,984	542,775	26,690	(1,064,449)	-
Saldo al final de año	36,394,921	31,895,333	6,993,047	1,139,342	76,422,643
Depreciación y amortización acumuladas					
Saldo al inicio de año	32,261,907	30,757,853	5,610,046	-	68,629,804
Depreciación y amortización	3,820,443	2,233,762	324,921	-	6,379,126
Activos disponibles para la venta	-	(6,403,025)	-	-	(6,403,025)
Cierre de restaurantes	(4,502,883)	-	-	-	(4,502,883)
Traslado por cierre de restaurantes	(3,052,638)	-	-	-	(3,052,638)
Retiros	-	-	(18,546)	-	(18,546)
Saldo al final de año	28,526,828	26,588,590	5,916,421	-	61,031,839
Valor neto en libros	7,868,093	5,306,743	1,076,626	1,139,341	15,390,804

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

8. Maquinarias, Equipos y Mejoras a la Propiedad Arrendada, Neto (Continuación)

Los movimientos en las líneas de activos disponible para venta, descarte por cierre de restaurantes y traslados por cierre de restaurantes en el año terminado al 31 de diciembre 2020, corresponden a la decisión de la Compañía correspondiente el cierre definitivo de algunos restaurantes.

9. 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, y DAIRY QUEEN.

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 éstas son trasladadas a Panamá.

Las franquicias se resumen a continuación:

	2021	2020
Costo	4,354,344	4,178,877
Amortización acumulada	<u>(3,317,053)</u>	<u>(3,131,022)</u>
Saldo neto	<u><u>1,037,291</u></u>	<u><u>1,047,855</u></u>

El movimiento de las franquicias es el siguiente:

	2021	2020
Saldo neto al inicio del año	1,047,855	2,160,368
Adiciones	175,467	116,450
Amortización del año	(186,031)	(469,210)
Descarte de Chili's - PH (Nota 1)	<u>-</u>	<u>(759,753)</u>
Saldo neto al final del año	<u><u>1,037,291</u></u>	<u><u>1,047,855</u></u>

Derivado de los derechos de franquicias, 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.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

9. Activos Intangibles - Franquicias, Neto (Continuación)

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 2017, la Compañía incursionó en el segmento de restaurante a la carta, pero durante el 2018 representó solamente el 1.25% del total de ingresos, por lo que no fue significativo durante el año para reportar un segmento adicional. No obstante, en el período 2020, la Compañía desistió este pequeño segmento (Chili's), debido a su baja rentabilidad y adicionalmente a los efectos de la crisis económica ocasionada por la pandemia COVID-19.

10. Préstamos Bancarios

Los préstamos bancarios se detallan a continuación:

	2021	2020
Banco General, S. A.		
Préstamos pagaderos en cuotas mensuales a capital e intereses, con vencimientos en el 2021, a la tasa de interés anual de 5.50% + FECI. Línea de crédito por B/.2,500,000.	-	1,650,000
Préstamos pagaderos en cuotas mensuales a capital e intereses, con garantía, con vencimientos en el 2029, a la tasa de interés anual de 5.75% + FECI.	2,846,005	2,846,005
Préstamos pagaderos en cuotas mensuales a capital e intereses, con garantía hipotecaria, con vencimientos en el 2029, los pagos capital son a partir de enero de 2023, a la tasa de interés anual de 5.75% + FECI.	3,000,000	-
MMG Bank Corporation		
Préstamo sindicado por B/.22,974,431 pagadero en cuotas mensuales a capital e intereses, con vencimiento el 27 de junio de 2024, fijado sesenta (60) meses contados a partir de la fecha del primer desembolso. El préstamo podrá ser renovado por un plazo de hasta 10 años adicionales a opción de los Bancos Acreedores. Tasa de interés anual de 6.75% + FECI, con garantía hipotecaria sobre fincas de la relacionada Inmobiliaria Hentolwol, S. A.	<u>22,372,829</u>	<u>22,372,829</u>
Pasan...	<u>28,218,834</u>	<u>26,868,834</u>

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

10. Préstamos Bancarios (continuación)

	2021	2020
Vienen...	28,218,834	26,868,834
MMG Bank Corporation		
Préstamo comercial a corto plazo, con vencimiento en julio de 2021, a la tasa de interés anual de 6.00% + FECL.	-	1,500,000
Préstamo comercial con vencimiento en julio de 2026, a la tasa de interés anual de 6.00% + FECL.	<u>1,500,000</u>	<u>-</u>
	29,718,834	28,368,834
Menos: Porción circulante de préstamos bancario	<u>22,503,585</u>	<u>25,522,829</u>
Porción a largo plazo	<u>7,215,249</u>	<u>2,846,005</u>

El movimiento de los préstamos bancarios se presenta a continuación:

	2021	2020
Saldo al inicio del año	28,368,834	27,677,696
Financiamientos recibidos	5,150,000	3,950,000
Pagos efectuados	<u>(3,800,000)</u>	<u>(3,258,862)</u>
Saldo al final del año	<u>29,718,834</u>	<u>28,368,834</u>

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

Los covenants del préstamo sindicado obliga y compromete: (1) mantener en todo momento un indicador de Deuda Neta sobre capital contable menor de cuatro (4) veces; (2) durante el 2021, a cumplir y mantener (i) una razón de apalancamiento Deuda Neta / EBITDA menor a seis (6) veces; y (ii) una razón de cobertura EBITDA / servicio de deuda mayor a dos (2.00) veces; y, (3) a partir del 2020 en adelante, a cumplir y mantener (i) una razón de apalancamiento de Deuda Neta / EBITDA menor a tres (3) veces; y (ii) una razón de cobertura EBITDA/servicio de deuda mayor a cuatro (4) veces. El incumplimiento de estas razones financieras constituirá una Causal de Vencimiento Anticipado.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

10. Préstamos Bancarios (continuación)

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía está en incumplimiento de los covenants descritos en el párrafo anterior, por lo cual el saldo del préstamo sindicado se presenta como circulante. La Administración está gestionando ante el grupo de entidades bancarias, la dispensa sobre los referidos incumplimientos.

El valor razonable de los préstamos por pagar representa los flujos de efectivos futuros descontados usando las tasas actuales de mercado para préstamos con vencimiento remanente similar. Bajo estos criterios, el valor razonable se presenta dentro del Nivel 2 de la jerarquía del valor razonable, cuyo valor al 31 de diciembre de 2021 es de B/.7,752,109 (2020: B/.2,984,710), con una tasa de descuento del 5.75% (2020: 5.75%).

11. Arrendamientos Financieros por Pagar

Los pagos mínimos de los contratos de arrendamientos financieros por pagar se detallan a continuación:

	2021	2020
Menos de 1 año	9,195	30,399
De 1 a 3 años	<u>7,663</u>	<u>16,858</u>
	16,858	47,257
Futuros cargos financieros	<u>(1,080)</u>	<u>(2,729)</u>
Valor presente de los arrendamientos financieros por pagar	<u><u>15,778</u></u>	<u><u>44,528</u></u>

El valor presente de los arrendamientos financieros por pagar es como sigue:

	2021	2020
Menos de 1 año	8,356	28,750
De 1 a 3 años	<u>7,422</u>	<u>15,778</u>
	<u><u>15,778</u></u>	<u><u>44,528</u></u>

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

12. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

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

	2021	2020
Saldos		
Cuentas por cobrar - otras compañías relacionadas	<u>1,026,018</u>	<u>1,073,246</u>
Cuentas por pagar - accionista	<u>730,407</u>	<u>885,677</u>
Transacciones		
Ingresos por alquileres - afiliadas	<u>6,000</u>	<u>6,000</u>
Ingresos por servicios administrativos - afiliadas	<u>72,000</u>	<u>72,000</u>
Otras transacciones con compañías relacionadas:		
Gastos de alquiler - accionista	<u>454,785</u>	<u>484,836</u>
Gastos de servicios de tecnología - otras compañías relacionadas	<u>120,000</u>	<u>120,000</u>
Compensación del personal ejecutivo clave	<u>595,198</u>	<u>217,788</u>

Las cuentas por cobrar y por pagar con las partes relacionadas y con el accionista no devengan intereses y no tienen plazos específicos de vencimientos.

En marzo de 2020, el accionista Hentol, S. A. (propietario del 100% de las acciones de Franquicias Panameñas, S.A.) realizó aporte por B/.2,553,434 para la capitalización en el patrimonio de la Compañía.

En diciembre de 2020, el Accionista autorizó trasladar parte de la deuda de Hentol, S. A. para futuras capitalizaciones por B/.4,069,575.

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

13. Capital en Acciones

A continuación se presenta el detalle del capital en acciones:

	Capital	Cantidad de Acciones
Saldo al 31 de diciembre de 2019	18,000,000	1,583
Aumento de capital social suscrito - Hentol, S. A.	<u>2,553,434</u>	<u>365</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2021	<u>20,553,434</u>	<u>1,948</u>

Aporte de Futuras Capitalizaciones

En diciembre de 2020, el Accionista realizó aporte para futuras capitalizaciones por B/.4,069,575, por medio del traslado de parte de la deuda que mantenía con la Compañía.

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 gastos por alquileres incurridos ascendieron a B/.3,722,948 (2020: B/.3,542,500).

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

	2021	2020
Menos de un año	3,596,232	4,164,226
Más de un año y menos de 5 años	12,119,653	12,930,045
Más de 5 años	4,484,459	7,270,300

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

15. Gastos de Personal

Los gastos de personal se resumen a continuación:

	2021	2020
Salarios y gasto de representación	11,179,091	9,116,300
Seguridad social	2,015,209	1,780,533
Indemnización	1,731,598	209,016
Vacaciones	1,003,286	884,507
Bonificación XIII	984,690	866,337
Servicios de personal	825,996	621,662
Convención colectiva	295,029	216,840
Prima de antigüedad	225,618	199,741
Primas	186,427	312,400
Otros	<u>143,754</u>	<u>97,127</u>
	<u>18,590,698</u>	<u>14,304,463</u>

16. Impuesto sobre la Renta

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

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

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

Para el 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.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
(Expresado en balboas)

16. Impuesto sobre la Renta (Continuación)

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2019, la Compañía realizó ambos cálculos del impuesto sobre la renta (bajo el método tradicional y el cálculo alternativo del impuesto sobre la renta CAIR). Al resultar una tasa efectiva mayor bajo el cálculo alternativo, la Compañía presentó la solicitud de no aplicación del cálculo alternativo del impuesto sobre la renta (CAIR) correspondiente para el año terminado el 31 de diciembre de 2019. Esta solicitud fue aprobada para los períodos 2019, 2020 y 2021, por la Dirección General de Ingresos mediante la Resolución No.201-7743.

Debido a que para el 2021, la Compañía presenta pérdida fiscal y obtuvo aprobación de la Dirección General de Ingresos para la no aplicación del cálculo alternativo para ese año, no fue requerido reconocer provisión para el impuesto sobre la renta.

De acuerdo con las regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones de impuesto sobre la renta de la Compañía 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 2021.