

REPUBLICA DE PANAMA  
COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

FORMULARIO IN-T  
INFORME DE ACTUALIZACIÓN  
TRIMESTRAL

Trimestre terminado el 31 de diciembre de 2021

RAZÓN 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 septiembre de 2021 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 diciembre de 2021 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

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

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

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

**I PARTE**

Franquicias Panameñas, S. A. es una sociedad constituida de acuerdo a las leyes de la República de 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, realizó 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 Octava del Circuito, provincia de Panamá. La totalidad de los patrimonios de las sociedades absorbidas fueron transferidos a Franquicias Panameñas, S. A., quien las sucedió en todos los derechos y obligaciones.

Franquicias Panameñas, S. A., es una sociedad 100% subsidiaria de Hentol, S. A., así como antes de la fusión lo fueron todas las sociedades absorbidas

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

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

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

## ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

### A. Liquidez

La razón corriente de Franquicias Panameñas, S. A., mostrada al 31 de diciembre de 2021 es de **0.26**, mientras que al cierre del tercer trimestre del año 2021 era de 0.24.

El total de activos corrientes al 31 de diciembre de 2021 asciende a B/.9.7 millones, mostrando un incremento de B/.580,092 comparado al trimestre anterior finalizado el 30 de septiembre de 2021, que fue de B/.9.1 millones, donde las principales variaciones se observan en los rubros de efectivo, inventarios y gastos pagados por anticipado.

Los pasivos corrientes muestran al cierre del cuarto trimestre del año 2021 una leve disminución de B/.12,271 respecto a tercer trimestre que terminó el 30 de septiembre de 2021, las variaciones se reflejan en los rubros de porción corriente préstamos bancarios y arrendamientos financieros, cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar y pasivos acumulados.

### A. Recursos de Capital

Los pasivos totales de Franquicias Panameñas al 31 de diciembre de 2021 muestran un monto de B/.40.5 millones, mientras que al cierre del trimestre anterior que terminó el 30 de septiembre de 2021 era de B/.41.6 millones para una ligera disminución de 0.18% esta variación está compuesta básicamente por los mismos rubros indicados en la variación de los pasivos corrientes.

Al 31 de diciembre de 2021, Franquicias Panameñas muestra los siguientes índices: deuda total / capital -4.11, deuda financiera / capital -3.01; en comparación estos mismos índices se mostraban al 30 de septiembre de 2021 así: deuda total / capital de 8.27 y deuda financiera / capital -5.93 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021, la empresa mantiene un valor acumulado en la cuenta de utilidades no distribuidas de B/. -34,464,229, cabe destacar que esta cifra se han incluidos los valores de los activos diferidos de los restaurantes cerrados durante el período 2020, los cuales se encontraban pendiente de amortización al momento de dichos cierres.

### B. Resultados de las Operaciones

Los ingresos totales acumulados al 31 de diciembre de 2021 ascendieron a B/.77.5 millones, mientras que a la misma fecha de 2020 eran de B/.52.4 millones, para una variación de 48.0% respecto al mismo período del año 2020, cabe indicar que a diciembre de 2020 manteníamos restaurantes cerrados total o parcialmente debido a las restricciones impuestas por el Gobierno Nacional debido a la pandemia Covid-19; la utilidad (pérdida) en operaciones al 31 de diciembre de 2021 es de B/. -2,935,794,

Los gastos de ventas, generales y administrativos (sin depreciaciones) al 31 de diciembre de 2021 ascienden a la suma B/.45.4 millones, mientras que a la misma fecha de 2020 eran B/.34,2 millones, la variación se debe a que al 31 de diciembre de 2021 se incluye la actividad de restaurantes que al 31 de diciembre de 2020 no se encontraban operando debido a la pandemia Covid-19

El resultado antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones (ebitda) al cuarto trimestre de 2021 asciende a la suma de B/. 3,616,660; cobertura de interés (ebitda / intereses) 1.7 y ebitda / ventas netas de 4.7% mientras que al cierre del trimestre anterior finalizado el 30 de sep de 2021 estos ratios eran: ebitda B/.2,563,768, cobertura de interés (ebitda / intereses) 1.6 y ebitda / ventas netas de 4.8 respectivamente.

**C. Análisis de perspectivas**

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 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 desde el 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, 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.

Restaurantes Operando - FPSA			
	2021	2020	2019
# de Rest.	86	78	118

Desglose de variación restaurantes 21 vs 20  
 Rest. nuevos 2 unidades  
 Rest. con reapertura 6 unidades

## II PARTE

### ESTADOS FINANCIEROS

Se adjunta al presente informe, el Estado Financiero Interino Trimestral de Franquicias Panameñas, S. A., al 31 de diciembre de 2021.

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

## III PARTE

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

## IV PARTE

### DIVULGACIÓN

El medio de divulgación por el cual Franquicias Panameñas, S. A., divulga el Informe de Actualización Trimestral del cuarto Trimestre de 2021, a cualquier interesado que lo solicitare, es a través del Sistema Electrónico para Remisión de Información (SERI PANAMÁ) de la Superintendencia del Mercado de Valores, esta divulgación se realizará a partir del 28 de febrero de 2022.



David Henríquez L.  
Representante Legal

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

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

# **Franquicias Panameñas, S.A.**

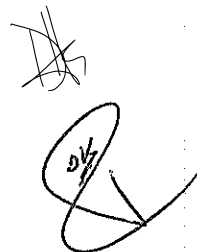
(Subsidiaria 100% de Hentol, S.A.)

**Informe y Estados Financieros Interinos**

**Cuarto trimestre finalizado**

**31 de diciembre de 2021, con cifras**

**Comparativas al 31 de diciembre 2020**

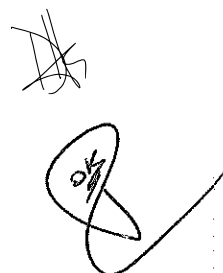
Handwritten signature and date 31/12

# Franquicias Panameñas, S.A.

## Índice para los Estados Financieros 31 de diciembre de 2021

---

	<b>Páginas</b>
Informe del Contador Público	3 - 4
Estados Financieros:	
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Resultado Integral	6
Estado de Cambios en el Patrimonio	7
Estado de Flujos de Efectivo	8 - 9
Notas a los Estados Financieros	10 - 37

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

## INFORME DEL CONTADOR PÚBLICO

Junta Directiva  
Franquicias Panameñas, S. A.

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de Franquicias Panameñas, S. A., en adelante "la Compañía", los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2021, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los doce meses terminados en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.


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

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

### **Responsabilidad del Contador Público**

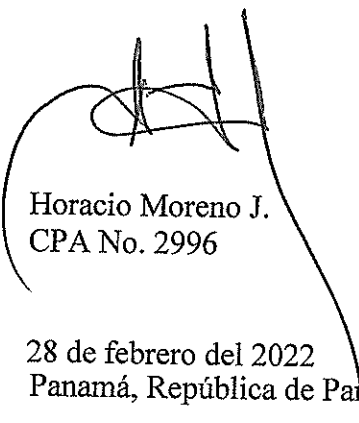
Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de los estados financieros intermedios con base en nuestra revisión. Efectuamos nuestra revisión de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la revisión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

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



apropiado de los principios de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los estados financieros intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Franquicias Panameñas, S. A. al 31 de diciembre de 2021, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los doce meses terminados en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.



Horacio Moreno J.  
CPA No. 2996

28 de febrero del 2022  
Panamá, República de Panamá





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

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

	2021	2020
<b>Activos</b>		
Activos circulantes		
Efectivo	2,215,777	2,513,097
Cuentas por cobrar, neto (Nota 5)	762,087	1,768,008
Inventarios (Nota 6)	4,105,056	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>
Total de activos circulantes	<u>9,712,172</u>	<u>11,101,335</u>
Activos no circulantes		
Cuentas por cobrar (Nota 5)	300,000	500,000
Maquinaria, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto (Nota 7)	11,463,690	15,390,804
Activos intangibles - franquicias, neto (Nota 8)	1,037,291	1,047,855
Fondo de cesantía	4,389,238	4,152,100
Activos disponibles para la venta	2,171,263	2,321,679
Otros activos	<u>1,601,549</u>	<u>1,779,937</u>
Total de activos no circulantes	<u>20,963,031</u>	<u>25,192,375</u>
Total de activos	<u>30,675,202</u>	<u>36,293,710</u>
<b>Pasivos y Patrimonio</b>		
Pasivos		
Pasivos circulantes		
Sobregiro bancario	-	260,627
Porción circulante de préstamos bancarios (Nota 9)	29,718,834	28,368,834
Porción circulante de arrendamientos financieros (Nota 10)	8,356	28,750
Cuentas por pagar - proveedores	6,507,526	8,776,164
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	1,653,429	2,457,734
Cuentas por pagar - compañías relacionadas (Nota 12)	<u>0</u>	<u>0</u>
Total de pasivos circulantes	<u>37,888,145</u>	<u>39,892,109</u>
Pasivos no circulantes		
Arrendamientos financieros a largo plazo (Nota 10)	7,423	15,778
Prima de antigüedad	1,914,268	2,429,392
Cuentas y préstamos por pagar - compañías relacionadas (Nota 12)	<u>730,407</u>	<u>885,677</u>
Total de pasivos no circulantes	<u>2,652,098</u>	<u>3,330,848</u>
Total de pasivos	<u>40,540,243</u>	<u>43,222,957</u>
Patrimonio		
Capital en acciones:		
Acciones comunes (Nota 13)	20,553,434	20,553,434
Aporte a futuras capitalizaciones (Nota 13)	4,069,575	4,069,575
Impuesto complementario	(23,821)	(23,821)
Déficit acumulado	<u>(34,464,229)</u>	<u>(31,528,435)</u>
Total de pasivos y patrimonio	<u>30,675,202</u>	<u>36,293,710</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**  
**31 de diciembre de 2021**  
(Expresado en balboas)

	4 Trimestre		Acumulado	
	2021	2020	2021	2020
	Diciembre	Diciembre	Diciembre	Diciembre
<b>Ingresos</b>				
Ingresos de contratos con clientes	22,433,733	15,468,568	76,266,870	51,616,719
Costo de ventas y gastos generales, de ventas y administrativos				
Alimentos y bebidas (incluye subcontratación a terceros)	(7,985,667)	(5,403,373)	(27,362,532)	(18,506,165)
Salarios y otros beneficios	(5,962,809)	(3,612,965)	(18,576,203)	(14,304,463)
Depreciación y Amortización (Notas 7 y 8)	(519,197)	(3,651,191)	(4,454,914)	(8,892,452)
Servicios Públicos	(1,158,648)	(916,330)	(4,269,906)	(3,968,318)
Regalía - Franquicias	(1,233,607)	(881,266)	(4,186,289)	(2,847,272)
Propaganda	(937,010)	(770,171)	(3,474,475)	(2,089,187)
Gastos de alquiler	(1,023,085)	(1,534,180)	(4,217,429)	(3,542,500)
Otros costos y gastos	(1,549,400)	(3,908,123)	(4,897,809)	(5,948,854)
Mantenimientos y reparaciones	(576,924)	(541,067)	(1,783,066)	(1,457,066)
Suministro de aseo y limpieza	(210,384)	(100,660)	(777,933)	(584,682)
Mermas	(258,547)	(206,939)	(920,091)	(845,072)
Impuestos	(281,167)	(258,777)	(975,929)	(789,955)
Licencia	(153,116)	(149,158)	(630,778)	(716,063)
Seguridad	(80,680)	(68,609)	(323,410)	(238,311)
Comisiones	(188,941)	(93,044)	(528,289)	(294,163)
Gas	(183,218)	(258,466)	(543,854)	(311,347)
Servicios de Call Center	(84,761)	(56,663)	(338,634)	(182,505)
Pérdida por deterioro de valor de cuentas por cobrar (Nota 5)	(25,583)	(12,626)	(98,507)	(232,258)
Ingresos por alquileres (Nota 12)	87,528	85,215	344,136	336,458
Otros ingresos (Nota 12)	425,177	187,719	910,784	487,255
Pérdida en Operaciones	533,694	(6,682,106)	(838,259)	(13,310,201)
Gasto de intereses	(492,966)	(1,000,490)	(2,097,535)	(2,275,120)
Pérdida antes del impuesto sobre la renta	40,728	(7,682,596)	(2,935,794)	(15,585,321)
Impuesto sobre la renta (Nota 16)				
Pérdida neta y pérdida neta integral	40,728	(7,682,596)	(2,935,794)	(15,585,321)

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

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

**Estado de Cambios en el Patrimonio**  
**31 de diciembre de 2021**  
(Expresado en balboas)

	<u>Capital en Acciones</u>	<u>Aporte a futuras Capitalizaciones</u>	<u>Impuesto complementario</u>	<u>Utilidades no Distribuidas (Déficit) Acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	18,000,000	-	(20,664)	(15,943,690)	2,035,646
<b>Resultado Integral</b>					
Pérdida neta	-	-	-	(15,584,745)	(15,584,745)
<b>Transacciones con el Accionista</b>					
Impuesto complementario	-	-	(3,157)	-	(3,157)
Aporte a capital (Nota 13)	2,553,424	-	-	-	2,553,434
Aporte a capital (Nota 13)	-	4,069,575	-	-	4,069,575
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>20,553,434</u>	<u>4,069,575</u>	<u>(23,821)</u>	<u>(31,528,435)</u>	<u>(6,929,247)</u>
<b>Resultado Integral</b>					
Pérdida neta	-	-	-	(2,935,794)	(2,935,794)
<b>Transacciones con el Accionista</b>					
Aporte de capital (Nota 13)	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>20,553,434</u>	<u>4,069,575</u>	<u>(23,821)</u>	<u>(34,464,229)</u>	<u>(9,865,041)</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**  
**31 de diciembre de 2021**  
(Expresado en balboas)

	2021	2020
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Pérdida neta	(2,935,794)	(15,584,745)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación:		
Depreciación y amortización (Nota 7)	4,236,337	6,379,127
Amortización de franquicias (Nota 8)	186,031	469,210
Pérdida por deterioro de valor de cuentas por cobrar (Nota 5)	86,455	232,257
Pérdida por cierre de restaurantes	150,416	3,148,224
Prima de antigüedad, neto de pagos	(515,124)	(4,718)
Gastos de intereses	2,097,535	2,275,120
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	1,119,466	(206,573)
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas	47,228	1,639,259
Inventarios	118,857	776,160
Gastos pagados por anticipado	(122,039)	242,566
Anticipos a proveedores	41,876	335,766
Franquicias	(175,467)	(116,450)
Fondo de cesantía	(237,138)	(447,390)
Otros activos	178,388	2,114,830
Cuentas por pagar - proveedores	(2,268,638)	2,050,423
Cuentas por pagar - relacionadas	(155,270)	(6,821,389)
Otras cuentas por pagar y pasivos acumuladas	(804,305)	1,131,192
Impuesto complementario pagado	-	(3,157)
Intereses pagados	<u>(2,097,535)</u>	<u>(2,275,120)</u>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	<u>(1,048,720)</u>	<u>(4,665,409)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Adquisición de maquinaria, equipo y mejoras	-	-
Efectivo recibido en venta de activos	<u>(309,223)</u>	<u>(103,208)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(309,223)</u>	<u>(103,208)</u>
Pasan...	<u>(1,357,943)</u>	<u>(4,768,617)</u>

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

**Estado de Flujos de Efectivo (Continuación)**  
**31 de diciembre de 2021**  
(Expresado en balboas)

	2021	2020
Vienen...	<u>(1,357,943)</u>	<u>(4,768,617)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Sobregiro bancario	(260,627)	(506,744)
Financiamientos recibidos	9,100,000	3,950,000
Abonos a préstamos bancarios	(7,750,000)	(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 (utilizado en) las actividades de financiamiento	<u>1,060,623</u>	<u>2,667,768</u>
Aumento neto en el efectivo	(297,321)	(2,100,849)
Efectivo al inicio del año	<u>2,513,097</u>	<u>4,613,946</u>
Efectivo al final del año	<u><u>2,215,777</u></u>	<u><u>2,513,097</u></u>
<b>Transacción no monetaria</b>		
<b>Actividades de financiamiento que no requirieron de efectivo</b>		
Cuentas por pagar – compañía relacionadas	<u>-</u>	<u>4,069,575</u>
Aporte de capital	<u>-</u>	<u>(4,069,575)</u>

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

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

**Notas a los Estados Financieros**  
**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.

***Planes de la Gerencia para Mitigar la 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 negocios en marcha como se indica a continuación:

Durante el cuarto trimestre 2021, la operación de la Compañía ha generado resultados que originaron una pérdida neta acumulada de B/. (2,935,794) (2020: B/.15,585,321). En los mismos períodos 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/.(34,464,229) (2020: B/.31,528,435), requirieron de un aporte de capital por B/.2,553,434 y B/.4,069,575 para el aporte a futuras capitalizaciones en el 2020, esto para aumentar y reforzar el patrimonio de la Compañía, cierre de restaurantes con baja rentabilidad, e incumplimiento en la obligación 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 9.

Tal como se indica en la Nota 3, la Compañía mantiene un alto apalancamiento derivado de los financiamientos recibidos por sobregiro y préstamos bancarios, bonos y arrendamientos financieros por pagar. Considerando las situaciones que originaron la incertidumbre material relacionada con negocio en marcha, la Administración de la Compañía ha tomado una serie de decisiones para mejorar los rendimientos del negocio y solventar estos incumplimientos. Los planes establecidos por la Administración se detallan a continuación:

Franquicias Panameñas S.A. realizó durante el año 2021 un profundo proceso de reestructuración y optimización que le ha permitido que a pesar de las restricciones impuestas por las medidas de restricción a la movilidad pueda en el futuro inmediato, como las proyecciones claramente lo demuestran, operar de una manera segura y rentable. Entre otras acciones 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 2019 y mejoró sus procesos logísticos, de producción y comerciales.

De otra parte ni la administración, ni los accionistas tienen intención alguna de liquidar la operación.

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

**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 generó los flujos de caja necesarios para mantener su operación, los bancos acreedores mantienen su apoyo y los proveedores y otros aliados estratégicos mantienen las relaciones comerciales sin ninguna novedad.

Debido a la pandemia se tomaron las siguientes medidas:

- Cierre temporal de oficinas y restaurantes por el periodo de 4 semanas, desde la última semana de marzo hasta la segunda semana de abril 2020
- Durante el año 2020 se hizo 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.
- Se tomó la decisión del cierre definitivo de algunos restaurantes con operaciones no rentables.
- Chili's nunca abrió los dos restaurantes durante la pandemia. En septiembre 2020 se hizo oficial el cierre definitivo de dicha 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 año 2020, no fue hasta finales del año 2020 que la marca reinició la operación de 12 restaurantes,
- Se logró llegar a una acuerdo con Telepizza/Yum para el cierre definitivo de 23 restaurantes para minimizar el impacto de financiero
- Se minimizó la cantidad de productos (mezcla para helados, empanadas y otros) que se tenían que producir.
- Durante el transcurso del año 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 empresa.
- Durante los años 2020 y 2021 se lograron acuerdos con las entidades bancarias a fin de postergar algunos pagos de intereses y amortizaciones a capital de los compromisos financieros de la empresa, al presente ya varios de estos acuerdos se vienen cumpliendo puntualmente.

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

**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 implementación sostenida de todos los puntos anteriores permitió a la Administración darle continuidad a la operación de la Compañía, principalmente logrando el enfoque hacia la operación de las áreas que generaron mayor rentabilidad financiera y operativa para la Compañía.

**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, al 31 de diciembre de 2021, existen diversos factores que se describen en la sección de Planes de la Gerencia para Mitigar la Incertidumbre Material Relacionada con Negocios en Marcha, al igual que los planes implementados por la Administración para este propósito. Por consiguiente, los estados financieros se han preparado sobre la base de que la Compañía es un negocio en marcha.

La preparación de los estados financieros de conformidad con 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 2020**  
(Expresado en balboas)

---

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

**Base de Preparación (continuación)**

*a) Nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones*

La Compañía ha aplicado las siguientes enmiendas y enmiendas por primera vez para sus estados financieros anuales que comienzan el 1 de enero de 2020:

- Informes revisados del marco conceptual.
- NIC 1 Presentación de Estados Financieros y NIC 8 Políticas Contables, Estimaciones Contables de Cambios y Errores.
- Modificación de la NIIF 16 – Arrendamientos

Debido a la crisis de salud de COVID-19, en mayo de 2020 el IASB anunció una actualización de la NIIF 16 denominada “concesiones de alquiler relacionadas con COVID-19” para proporcionar un recurso práctico como alivio para los inquilinos en la contabilidad de las concesiones de alquiler que surgen como resultado de COVID-19, ya sea a través de negociaciones entre las partes o como resultado de que un gobierno aliente o requiera que se brinde alivio.

La modificación requiere que los arrendatarios evalúen si los cambios en los contratos de arrendamiento son modificaciones de arrendamiento según se define este término en la norma y, de ser así, el arrendatario debe volver a medir el pasivo por arrendamiento utilizando una tasa de descuento actualizada. En esta actualización, no se realizan cambios en relación con la contabilidad del arrendador. La administración evaluó el alcance de estas actualizaciones determinando que no hay impacto debido a esta modificación en los estados financieros y las revelaciones de la Compañía.

Las otras enmiendas mencionadas anteriormente no tuvieron ningún impacto significativo en el monto reconocido en el período anterior y no se espera que afecten los períodos actuales o futuros.

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

**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021**

(Expresado en balboas)

---

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

**Base de Preparación (continuación)**

*b. Nuevas Normas e Interpretaciones Publicadas que no han sido Adoptadas*

Se han publicado nuevas normas, interpretaciones y modificaciones a las normas contables, pero no son obligatorias para el año que finalizó el 31 de diciembre de 2020 y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía. No se espera que estas normas tengan un impacto material en la entidad en los períodos de presentación de informes actuales o futuros 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.

**Información de Segmentos**

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

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

**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021**

(Expresado en balboas)

---

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

**Compensación de Activos y Pasivos Financieros**

Los activos y pasivos financieros son compensados y el importe neto presentado en el 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 (VRCR) 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.

Con respecto al deterioro, la Compañía no dispone de activos financieros de importe significativo sobre los que el modelo de pérdida esperada tenga impacto, ni existe una base histórica de impagos de cuentas por cobrar como consecuencia de la entrada en vigor del nuevo modelo de pérdida esperada con la NIIF 9.

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. La Compañía no ha reconocido una provisión para deterioro de estas cuentas, debido a que la evaluación resulta en un monto no significativo.

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

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

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

---

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

**Inventarios**

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

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

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

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

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

**Franquicias**

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.

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

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

---

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

**Cuentas por Pagar - Comerciales**

Las cuentas por pagar son obligaciones a 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.

**Préstamos y Bonos por Pagar**

Los préstamos y bonos 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 al préstamos y bonos por pagar.

**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.

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

**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/. 227,284 (2020: B/204,693).

*Seguro Social - Plan de Contribución Definida*

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

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

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

**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)**

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

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

**Impuesto sobre la Renta**

*Corriente*

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

*Diferido*

El impuesto sobre la renta diferido es provisto, utilizando el método de pasivo, donde las diferencias temporarias se originan entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores en libros para efectos de los estados financieros. El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando la tasa vigente de 25% sobre la renta neta gravable del período que se espera sea aplicada cuando el impuesto sobre la renta diferido activo se realice o el impuesto sobre la renta diferido pasivo sea liquidado. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no fue requerido establecer ningún impuesto sobre la renta diferido.

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

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

---

**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.

**Riesgo de Mercado**

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

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

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

Basados en simulaciones efectuadas por la Administración, el impacto en la pérdida neta sobre una variación de 0.5% sobre la tasa de interés en los financiamientos, sería de un aumento o disminución de B/. 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 aseguran que las ventas a crédito se realizan a clientes que tienen una adecuada historia crediticia. Se establecen plazos de pago específicos en función del análisis periódico de la capacidad de pago de los clientes. No existe una concentración de deudores en las cuentas por cobrar.

**Riesgo de Liquidez**

La Compañía requiere tener suficiente efectivo para hacerle frente a sus obligaciones. Para ello cuenta con suficiente efectivo en caja y bancos o en activos de fácil realización, además cuenta con líneas de crédito en instituciones financieras que le permiten hacer frente al cumplimiento de sus obligaciones a corto plazo. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los pasivos circulantes de la Compañía exceden sus activos circulantes (Ver Nota 1).



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

**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. Los saldos con vencimiento de menos de un año son iguales a su valor en libros, debido a que el efecto del descuento no es significativo:

	<u>Montos de 1 año</u>	<u>De 1 a 5 Años</u>	<u>Más de 5 Años</u>
<b>31 de diciembre de 2021</b>			
Sobregiro bancario	-		
Préstamos bancarios	29,718,834		
Arrendamientos financieros	8,356	8,503	
Cuentas por pagar - proveedores	6,507,526		
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	1,653,429		
Cuentas por pagar - compañías relacionadas	-	730,407	
<b>31 de diciembre de 2020</b>			
Sobregiro bancario	-	-	-
Préstamo bancario	28,368,834	-	-
Arrendamientos financieros	28,750	18,507	-
Cuentas por pagar - proveedores	8,776,164	-	-
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	2,457,734	-	-
Cuentas por pagar - compañías relacionadas	-	885,677	-

**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.

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

**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 y préstamos bancarios, bonos y arrendamientos financieros por pagar (Notas 9, 10 y 11)	29,734,612	28,673,989
Menos: Efectivo	<u>(2,215,777)</u>	<u>(2,513,097)</u>
Deuda neta	27,518,835	26,160,892
Total de patrimonio	<u>(9,865,041)</u>	<u>(6,929,247)</u>
Total de capital	<u>17,653,794</u>	<u>19,231,644</u>
Razón de apalancamiento	<u>156%</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.

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

**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. Cuentas por Cobrar, Neto**

Las cuentas por cobrar se presentan a continuación:

	2021	2020
Clientes	1,203,932	2,133,402
Otros	<u>-55,390</u>	<u>267,755</u>
	1,148,542	2,401,157
Menos: Porción no circulante	<u>300,00</u>	<u>500,000</u>
Total de cuentas por cobrar	848,542	1,901,157
Pérdidas por deterioro de valor de cuentas por cobrar	<u>(86,455)</u>	<u>(133,149)</u>
Cuentas por cobrar, neto	<u>762,087</u>	<u>1,768,008</u>

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

	2021	2020
Cuentas por cobrar corrientes	242,563	1,637,674
Cuentas por cobrar vencidas no deterioradas	519,524	31,226
Cuentas por cobrar deterioradas	<u>86,455</u>	<u>232,257</u>
	848,542	1,901,157
Cuentas por cobrar a largo plazo	<u>300,000</u>	<u>500,000</u>
	<u>1,148,542</u>	<u>2,401,157</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. Cuentas por Cobrar, Neto (Continuación)**

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

El movimiento de las pérdidas por deterioro de valor de cuentas por cobrar se desglosa así:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Saldo al inicio del año	133,149	63,457
Provisión del año	98,507	232,257
Castigos	<u>145,201</u>	<u>162,565</u>
Saldo al final del año	<u>86,455</u>	<u>133,149</u>

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

**6. Inventarios**

Los inventarios se resumen a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Suministros y otros	3,126,688	3,141,125
Partes y piezas	508,338	530,987
Materia prima	183,354	269,226
Productos terminados	10,805	31,484
Inventario en tránsito	<u>713,361</u>	<u>448,582</u>
Menos: Provisión para inventario	4,542,546 <u>(437,490)</u>	4,421,403 <u>(197,490)</u>
	<u>4,105,056</u>	<u>4,223,913</u>

El movimiento de la provisión para inventarios se desglosa así:

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

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

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

**7. 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	Maquinaria y Equipos	Mobiliario Enseres y Automóviles	Construcción en Proceso	Total
<b>Costo</b>					
Saldo al inicio del año	36,394,921	31,895,333	6,993,047	1,139,341	76,422,642
Adiciones	358,527	122,752	2,645	(174,701)	309,223
Retiros	-	(235,902)	(118,166)	-	(354,068)
Activos disponibles p. la venta	-	6,553,441	-	-	6,553,441
Traslado	392,421	398,328	28,595	(819,344)	-
Saldo al final de año	37,145,870	38,733,952	6,906,121	145,295	82,931,238
<b>Depreciación y amortización acumuladas</b>					
Saldo al inicio del año	28,526,827	26,588,590	5,916,421	-	61,031,838
Depreciación y Amortización	2,537,291	1,483,236	215,810	-	4,236,337
Retiros	-	(95,471)	(108,181)	-	(203,652)
Activos disponibles p. la venta	-	6,403,025	-	-	6,403,025
Saldo al final de año	31,064,118	34,379,380	6,024,051	-	71,467,548
Valor neto en libros	6,081,752	4,354,572	882,071	145,295	11,463,690

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020					
	Mejoras a la Propiedad	Maquinaria y Equipos	Mobiliario Enseres y Automóviles	Construcción en Proceso	Total
<b>Costo</b>					
Saldo al inicio del año	45,825,889	40,002,935	6,984,903	2,192,949	95,006,675
Adiciones	18,039	74,327	-	10,842	103,208
Retiros	-	-	(18,546)	-	(18,546)
Activos disponibles p. la venta	-	(8,724,704)	-	-	(8,724,704)
Restaurantes cerrados	(6,554,790)	-	-	-	(6,554,790)
Traslado restaurantes cerrados	(3,389,201)	-	-	-	(3,389,201)
Traslado	494,984	542,775	26,691	(1,064,450)	-
Saldo al final de año	36,394,921	31,895,333	6,993,047	1,139,341	76,422,642
<b>Depreciación y amortización acumuladas</b>					
Saldo al inicio del año	32,261,905	30,757,853	5,610,046	-	68,629,803
Depreciación y Amortización	3,820,443	2,233,762	324,921	-	6,379,127
Activos disponibles p. la venta	-	(6,403,025)	-	-	6,403,025
Restaurantes cerrados	(4,502,883)	-	-	-	(4,502,883)
Traslado restaurantes cerrados	(3,052,638)	-	-	-	(3,052,638)
Traslado	-	-	(18,546)	-	(18,546)
Saldo al final de año	28,526,827	26,588,590	5,916,421	-	61,031,838
Valor neto en libros	7,868,094	5,306,743	1,076,626	1,139,341	15,390,804

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

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

---

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

La Compañía posee los derechos de franquicia de líneas de restaurantes, los cuales le permiten el uso autorizado de las marcas KFC, PIZZA HUT, DAIRY QUEEN y CHILI'S.

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

Las franquicias se resumen a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Costo	4,354,344	4,178,878
Amortización acumulada	<u>(3,317,053)</u>	<u>(3,131,022)</u>
Saldo neto	<u>1,037,291</u>	<u>1,047,856</u>

El movimiento de las franquicias es el siguiente:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Saldo neto al inicio del año	1,047,856	2,160,368
Adiciones	175,467	116,450
Amortización del año	(186,031)	(469,210)
Retiro (amortización acumulada) Chilis – PH	<u>-</u>	<u>(759,752)</u>
Saldo neto al final del año	<u>1,037,291</u>	<u>1,047,856</u>

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

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

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

---

**8. 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 periodo 2020 la empresa disidió este pequeño segmento (Chili'S) debido a su baja rentabilidad y aunado los efectos de la crisis económica ocasionada por la pandemia Covid – 19

**9. Préstamos Bancarios**

Los préstamos bancarios se detallan a continuación:

	2021	2020
<b>Banco General, S.A.</b>		
Préstamos pagaderos en cuotas mensuales a capital e intereses, con vencimientos en el 2022 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, 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, con vencimientos en el 2036, tasa de interés anual de 5.75% + FECI	3,000,000	-
<b>MMG Bank Corporation</b>		
Préstamo sindicado por B/22,974,431 pagaderos 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 de 6.75% + FECI, con garantía hipotecaria sobre fincas de Inmobiliaria Hentolwol, S.A.	22,372,829	22,372,829
Pasan....	<u>28,218,834</u>	<u>26,868,834</u>

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

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

**9. Préstamos Bancarios (Continuación)**

	2021	2020
Vienen...	<u>28,218,834</u>	<u>26,868,834</u>
 <b>MMG Bank, S.A.</b>		
Préstamo comercial a corto plazo convertible a largo plazo, con vencimiento en el julio 2025, tasa de interés anual de de 6.00%, + FECCI.	<u>1,500,000</u>	<u>1,500,000</u>
	<u>29,718,834</u>	<u>28,368,834</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	9,100,000	3,950,000
Pagos efectuados	<u>(7,750,000)</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:

	2021	2020
Menos de 1 año	<u>29,718,834</u>	<u>28,368,834</u>

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 año 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 año 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.



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

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

---

**10. Arrendamientos Financieros por Pagar**

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
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:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Menos de 1 año	8,356	28,750
De 1 a 3 años	<u>7,423</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)

---

**11. Bonos por Pagar**

La compañía mantiene ante la Superintendencia del mercado de valores, registro autorizado para la emisión de Bonos Corporativos rotativos y Valores Comerciales rotativos, las cuales serán emitidos según lo establezca el emisor de acuerdo a sus necesidades y las condiciones del mercado.

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

*Obligaciones de Hacer*

1. Suministrar a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., dentro de los plazos y de acuerdo a la periodicidad que establezcan dichas entidades, la siguiente información:
  - (i) Estados Financieros anuales, debidamente auditados por una firma de auditores independientes, los cuales deben ser entregados a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada año fiscal, acompañados de la declaración jurada correspondiente. Los estados financieros y la declaración jurada deberán ser confeccionados de conformidad con los parámetros y normas que establezca la Superintendencia de Mercado de Valor.
  - (ii) Informe de Actualización Anual (IN-A), los cuales deben ser entregados a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada año fiscal.
  - (iii) Estados Financieros Interinos No Auditados, los cuales deben ser entregados a más tardar dos (2) meses después del cierre del trimestre correspondiente.
  - (iv) Informe de Actualización Trimestral (IN-T), los cuales deben ser entregados a más tardar dos (2) meses después del cierre del trimestre correspondiente.
2. Notificar por escrito a la Superintendencia de Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., sobre la ocurrencia de cualquier hecho de importancia o de cualquier evento o situación que pueda afectar el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de los Bonos, tan pronto tenga conocimiento del hecho.
3. Suministrar al Agente de Pago y al Agente Fiduciario cualquier información financiera, razonable y acostumbrada, que solicite.



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

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

---

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

Obligaciones de Hacer (continuación)

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

*Obligaciones de No Hacer*

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

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

*Período de Cura*

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

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

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

---

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


Obligaciones de No Hacer (continuación)

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

Redención Anticipada

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

Al 30 de junio de 2019, la Compañía realizó redención anticipada de la totalidad de los bonos que se encontraban en circulación a dicha fecha.



**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
<b>Saldos</b>		
Cuentas por cobrar - otras compañías relacionadas	<u>1,026,018</u>	<u>1,073,246</u>
Cuentas por pagar:		
Otras compañías relacionadas	-	-
Accionista	<u>730,407</u>	<u>885,877</u>
Total de cuentas y préstamos por pagar	730,407	885,877
Porción circulante	<u>-</u>	<u>-</u>
Porción no circulante	<u>730,407</u>	<u>885,877</u>
<b>Transacciones</b>		
Ingresos por alquiler - accionistas	<u>6,000</u>	<u>6,000</u>
Ingresos por servicios administrativos - accionistas	<u>72,000</u>	<u>72,000</u>
<b>Transacciones</b>		
Otras transacciones con compañías relacionadas:		
Gastos de alquiler - accionistas	<u>454,785</u>	<u>484,836</u>
Gastos de servicios de computadora - otras compañías relacionadas	<u>120,000</u>	<u>120,000</u>
Compensación del personal ejecutivo clave	<u>595,198</u>	<u>217,788</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 (Continuación)**

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

En agosto de 2019, los accionistas autorizaron capitalizar parte de la deuda de la afiliada Inmobiliaria Hentolwol. S. A. por la suma de seis millones de balboas (B/.6,000,000).

Al cierre de septiembre de 2019, el accionista Hentol, S.A. (propietario del 100% de las acciones de Franquicias Panameñas, S. A.) realizó aporte para capitalización en el patrimonio de la Compañía por la suma de dos millones de balboas (B/.2,000,000).

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

**13. Capital en Acciones**

Las acciones comunes su movimiento e integración se muestran a continuación:

A continuación, se presenta el movimiento del capital:

	<b>Capital</b>	<b>Cantidad de Acciones</b>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	18,000,000	1583
Aumento de capital social suscrito - Hentol, S. A.	2,553,434	365
Aumento de capital – Aporte a futuras capitalizaciones.	4,069,575	0
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>24,626,009</u>	<u>1,948</u>



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

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

---

**14. Compromisos**

*Contratos de Arrendamientos Operativos*

En el curso normal de negocios, la Compañía mantenía compromisos por contratos no cancelables de arrendamientos de propiedades en alquiler. Los gastos por alquileres incurrido asciende 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

*Línea de Crédito*

Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía mantenía convenio de línea de crédito con Banco General, S.A. por B/.2,500,000 (2020: B/.2,500,000) con una tasa de interés de 5.50%. Al 31 de diciembre de 2021 se tiene disponible la totalidad de la línea de crédito.

**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	2,015,188	1,780,533
Prima de antigüedad	225,615	199,741
Vacaciones	1,019,020	884,507
Bonificación XIII	984,679	866,337
Servicios de personal	825,996	621,662
Convención colectiva	295,029	216,840
Primas	186,425	312,400
Otros	1,859,605	306,143
	<u>18,590,649</u>	<u>14,304,463</u>

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

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

---

**16. Impuesto sobre la Renta**

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

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

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

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, la cual fue aprobada por la Autoridad Fiscal (DGI) mediante resolución No.201-7743.

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

Debido a que la Compañía obtuvo aprobación de la DGI para la no aplicación del cálculo alternativo para los años 2020 y 2021, como se menciona en los párrafos anteriores, no fue necesario reconocer el impuesto sobre la renta.

De acuerdo con las regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones de impuesto sobre la renta de las Compañías están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales por los tres (3) últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2020.



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

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

---

**17. Contingencias**

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

La Compañía mantiene abierto un proceso ordinario de reparación de daños y perjuicios en la cual actúa como parte demandada por una cuantía de B/.350,000. De acuerdo con la opinión de los asesores legales y de la Administración de la Compañía, la demanda ya pasó la fase de pruebas, contrapruebas y objeciones y se encuentran a la espera que el Tribunal las admita. Se trata de un caso difícil; sin embargo, le corresponde a la parte demandante probar la culpa o negligencia de la Compañía y luego los perjuicios y monto de los mismos. Considerando la etapa procesal del caso, no se puede anticipar un resultado.

