

REPUBLICA DE PANAMA
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

FORMULARIO IN-A

INFORME DE ACTUALIZACION
ANUAL

Año terminado el 31 de diciembre de 2022

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 2023 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 2023 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 2022 y 31 de diciembre de 2021, respectivamente, se muestran a continuación:

	US\$	31-Dic-2022	31-Dic-2021	
Pasivos Corrientes	\$			
Préstamos por Pagar – Porción Corriente		22,353,452	22,503,585	Garantizado
Arrendamiento Financiero – Porción Corriente		7,423	8,356	Garantizado
Cuentas por Pagar		10,778,840	7,758,297	No Garantizado
Otros Pasivos Corrientes		1,985,443	2,457,734	No Garantizado
Total del Pasivo Corriente	\$	35,125,158	32,719,850	
Pasivos No Corrientes	\$			
Arrendamiento Financiero		--	7,422	Garantizado
Préstamos bancarios a Largo Plazo		6,313,752	7,215,249	Garantizado
Prima de Antigüedad		1,951,866	1,914,272	Garantizado
Total de Pasivos No Corrientes	\$	8,265,618	9,136,943	
Total de Pasivos	\$	43,390,776	41,856,793	
Patrimonio de Accionistas	\$	-14,666,311	-10,738,765	

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 faculden 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. El 25 de diciembre de 2022 con el objeto de optimizar costos, Franquicias Panameñas discontinuó la operación de la marca Pizza Hut en la República de Panamá..

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 2022 mantenía en operación 77 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 2022 se mantenían en operación 47 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 periodo 2022 KFC abrió 1 restaurante nuevo y remodeló 15 restaurantes.

Cadena de Restaurantes Pizza Hut: Esta franquicia que era operada por Franquicias Panameñas desde el año 1997 y hasta el 25 de diciembre de 2022 operaban 12 restaurantes en las ciudades de Panamá, Colón, Chorrera, Santiago y David. Franquicias Panameña discontinuó la operación de la totalidad de los restaurantes de esta marca en la República de Panamá.

Cadena de Restaurantes Dairy Queen: La más antigua de las franquicias operadas por Franquicias Panameñas, con 60 años en el mercado local. Al 31 de diciembre de 2022 Dairy Queen mantenía abiertos 30 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 2022 realizó la apertura de 2 restaurantes nuevos y la reubicación de 1 restaurante, además realizó la remodelación de 2 restaurantes.

Otra información relevante:

A continuación, presentamos comentarios de la gerencia general relacionadas con los resultados operativos de 2022 y las iniciativas que se han implementado y se continuaran implementando durante el transcurso del año 2023.

Nos mantenemos trabajando en un plan de recuperación luego de las afectaciones sufridas por la industria producto de la pandemia de Covid-19. Nuestro plan de expansión inició en 2021 con dos restaurantes, cerramos el año con la apertura de la nueva sucursal de KFC Arraiján Town Center, que es una ubicación muy prometedora; ya que no teníamos presencia en el área y los comentarios de nuestros clientes han sido muy positivos, por brindar una imagen totalmente moderna, fresca y la conveniencia de los canales de auto servicio y domicilio.

Durante 2021 y 2022 se remodelaron más de 14 restaurantes a lo largo del territorio nacional y se inauguraron dos sucursales de KFC y dos Dairy Queen, en las provincias de Colón y Panamá Oeste.

Realizamos importantes reestructuraciones, poniendo como meta principal la sostenibilidad del negocio, logrando eficiencias en la parte operativa. Esto permitió que Franquicias Panameñas optimizara sus operaciones, con 74 restaurantes a nivel nacional, de los cuales 47 pertenecen a la marca KFC y 30 a la marca Dairy Queen.

Esta nueva estrategia nos ha permitido recuperarnos lentamente, luego de meses de aplicar una nueva estrategia comercial, que incluye nuevos canales de pedidos y atención al cliente. Con estas tácticas hemos logrado cerrar las brechas que existían en los números alcanzados en 2020, antes de la pandemia, en comparación al 2021, mostrando mejoras.

Gracias a la estrategia de innovación implementada por Franquicias Panameñas, S.A., en el último cuarto del 2022 consolidamos nuestro compromiso con nuestros clientes ofreciendo alimentos de la más alta calidad e innovación. KFC lanzó un nuevo producto, Kentaco, "Toda una experiencia hecha taco".

Estos son algunos de los programas que mantenemos con nuestros colaboradores, con nuestra comunidad y con el ambiente.

La Educación es un pilar importante para Franquicias Panameñas, logramos entregar más de 36.000 becas Dorvida a los hijos de los colaboradores por su esfuerzo académico; y en el pilar de alimentación apoyamos a más de 12 comedores en todo el país, a través de la marca KFC, logrando donar más de \$40.000 en comida al año.

Además, contamos con una alianza con el Banco de Alimentos y la Fundación Rescate de Alimentos, a quienes a través del programa Harvest donamos más de 42.000 presas de pollo anuales para luego ser distribuida a hogares, asilos y comedores infantiles.

Nos mantenemos trabajando de manera permanente a fin de lograr objetivos de sostenibilidad, implementando empaques biodegradables en los restaurantes en todo el país, además de hacer importantes alianzas en beneficio del ambiente.

Recientemente concretamos uno de los proyectos más importantes junto al Grupo Ensa, con el fin de reducir el consumo energético y detectar oportunidades de mejoras en todos los restaurantes, contribuyendo en gran manera al desarrollo energético sostenible del país.

En temas de reciclaje, ejecutamos la donación a Novey de todo el material de vinyl de las promociones publicitarias, con el fin de transformarlo en bolsas reutilizables que a su vez

reduce el consumo de bolsas plásticas. Como alternativas ambientales se lleva a cabo la alianza con Biocar, a través de la recolección de botellas con aceite de cocina usado para ser transformado en biodiesel. De esta manera se reduce la contaminación del agua y las emisiones de efecto invernadero que ocasionan un grave daño al ambiente.

Panamá sigue liderando el crecimiento económico en la región. Las estimaciones de crecimiento para el año 2023 están en un 4,2%, producto de algunas actividades en los aeropuertos, llegada de cruceros, obras infraestructura, etc. que podemos vernos beneficiados.

Alineados a cada una de las estrategias que tenemos preparadas durante el 2023; nos mantendremos enfocados en seguir trabajando, para asegurar que en cada visita nuestros clientes reciban productos frescos, con la mejor calidad y una buena experiencia; además seguiremos apoyando nuestros programas internos, con la comunidad y siendo responsables con el medio ambiente.

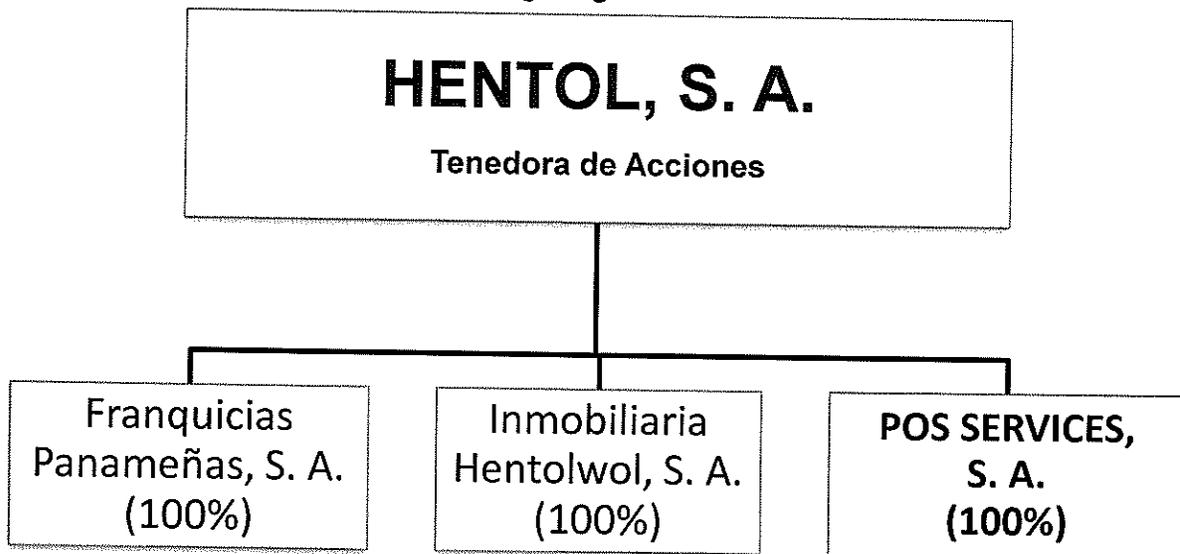
D. Estructura organizativa:

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 2022 (neto de depreciación) el 36.1% 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	32,230,212	28,269,097	4,061,115
Maquinaria y Equipos	29,451,799	25,427,176	4,024,623
Mobiliario, Enseres y Automóviles	5,859,377	5,132,114	726,763
Construcción en Proceso	1,563,603		1,563,603
Total	69,104,991	58,828,387	10,376,104

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* y *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* y *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-22	31-Dic-21	31-Dic-20	31-Dic-19
Ventas Netas	87,851,664	76,523,898	51,616,719	102,206,218
Margen Operativo	53,070,711	48,095,299	32,131,517	63,013,815
Gastos Generales y Administrativos	51,859,982	46,610,666	37,372,979	65,329,001
Pérdida Neta	-3,924,917	-3,809,518	-15,584,745	-10,397,026
Acciones Emitidas y en Circulación	1,948	1,948	1,948	1,583
Pérdida por Acción	-2014	-1,956	-8,000	-6,568
Depreciación y Amortización	4,664,231	4,455,304	8,892,452	7,830,322
Utilidades o Pérdidas No recurrentes	-	-	-	-

Balance General	31-Dic-22	31-Dic-21	31-Dic-20	31-Dic-19
Activo Circulante	12,967,410	9,512,050	11,101,335	16,221,619
Activos Totales	28,724,165	31,118,028	36,293,709	52,858,336
Pasivo Circulante	35,125,158	32,719,850	39,892,106	45,278,362
Pasivo a Largo Plazo	8,265,618	9,136,943	3,330,847	5,544,328
Acciones Preferidas				
Capital Pagado	24,623,009	24,623,009	24,623,009	18,000,000
Pérdida (utilidades) no Distribuidas	-39,262,870	-35,337,953	-31,528,435	-15,943,690
Patrimonio Total	-14,666,611	-10,738,765	-6,929,247	2,035,646

Razones Financieras	31-Dic-22	31-Dic-21	31-Dic-20	31-Dic-19
Dividendo / Acción	-	-	-	-
Pasivo Total / Patrimonio	-2.96	-3.90	-6.24	24.97
Capital de Trabajo	-22,157,748	-29,692,642	-28,790,774	-29,056,744
Razón Corriente	0.37	0.24	0.28	0.36
Utilidad Operativa / Gastos Financieros	-0.84	-0.82	-5.85	-5.81

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.henriquez@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. Fue 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 Desarrollo de Negocios Digitales y 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.

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.

Jaime de Gamboa

Director Independiente: Nacido en Bogotá Colombia en mayo de 1958 y naturalizado panameño, es Administrador de Empresas con Especialización en Finanzas, se ha desempeñado en la banca colombiana y panameña desde octubre de 1978, ocupando cargos directivos en entidades como Banco de Bogotá, Bancolombia, AV Villas, AFP Porvenir, Bancoldex, Central de Inversiones, Bancafe Panamá entre otras, ha sido docente en temas financieros desde 1986 y autor de tres libros sobre el tema, ha trabajado en ocho casos remediales en Panamá, fungió como Director en 5 bancos y a asesorado a la Superintendencia de Bancos en temas regulatorios desde el 2013. Sus actividades son totalmente independientes a las del emisor.

Julio Lizarzaburu Galindo

Director Independiente: Ingeniero Industrial con un MBA de Tulane University. Socio de Molino Consulting firma especializada en finanzas corporativas y negocio familiares. Anteriormente trabajo en Valor de Centro América y Wall Street Securites. Fungió como director de Cochez y Cia hasta el 2004. Actualmente se desempeña como director externo de varios grupos Panameños. 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 de Mercadeo y Comunicación: 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 ocupo 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 Univerty en Balance Score Card 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, Via 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

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

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 8 de febrero de 2022, al folio 39496, Asiento No. 13

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 2022 el Emisor contaba con _____ empleados, a continuación, presentamos cuadro con la cantidad de empleados desde el año 2014 hasta el año 2022:

	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Empleados	1,700	1,295	1,657	1,802	2,546	2,685	2,733	2,560	2,477

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 del presente informe, no existe 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.	1,948	100%
Total	1,948	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 2022. Los estados financieros para los años fiscales 2022 y 2021 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.	<p>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</p> <p>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.</p>
2.	<p>Indique si estas reglas o procedimientos contemplan los siguientes temas:</p> <p>a. Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva.</p> <p>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>
	<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</p>

	Accionistas
	g. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades. Si existen
	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). No aplica
	i). Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica. Se realizan reuniones trimestrales de Junta Directiva
5.	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. No existen una reglamentación específica al respecto, salvo el comportamiento ético que tradicionalmente mantienen a los miembros de la Junta Directiva de la empresa
Composición de la Junta Directiva	
6.	a. Número de Directores de la Sociedad Nueve (9)
	b. Número de Directores Independientes de la Administración Siete (7)
	c. Número de Directores Independientes de los Accionistas Dos (2)
Accionistas	
7.	Prevén las reglas de gobierno corporativo mecanismos para asegurar el goce de los derechos de los accionistas, tales como:
	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). No aplica
	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). Los accionistas pueden solicitar cualquier información sobre el criterio de selección de los auditores externos que prestan servicio a la empresa.
	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). Este derecho es plenamente ejercido por todos los accionistas en la asamblea de accionistas que se celebra anualmente.
	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

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

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 2022 y 2021 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 2023.


David E. Henriquez L.
Tesorero y Representante Legal



DECLARACION NOTARIAL JURADA

2 En mi despacho Notarial, en la ciudad de Panamá capital de la República y Cabecera del Circuito
 3 Notarial del mismo a los catorce (14) días del mes de marzo de dos mil veintitrés (2023), ante mí,
 4 LICENCIADO FABIAN ELIAS RUIZ SANCHEZ, Notario Público Segundo del Circuito de Panamá,
 5 portador de la cédula ocho-cuatrocientos veintiuno-quinientos noventa y tres (8-421-593),
 6 comparecieron personalmente las siguientes personas a quienes conozco: LIZBETH ANN
 7 HENRIQUEZ LEONARD mujer, panameña, mayor de edad, casada, con cédula ocho-doscientos
 8 treinta-mil ciento setenta y uno (8-230-1171), DAVID EDWARD HENRIQUEZ LEONARD, varón,
 9 panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula ocho- doscientos cincuenta
 10 y nueve trescientos y nueve-trescientos cincuenta y uno (8-259-551), JOSHUA JAY HENRIQUEZ
 11 LEONARD varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula ocho-
 12 trescientos noventa-doscientos (8-390-200) y HORACIO MORENO JUÁREZ, varón, Panameño,
 13 mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula ocho- ciento sesenta y tres-mil
 14 trescientos ochenta y ocho (8-163-1388), personas a quienes conozco: Presidente, Tesorero,
 15 Gerente General y Gerente Financiero, respectivamente de FRANQUICIAS PANAMEÑAS, S.A.,
 16 sociedad debidamente inscrita a la ficha treinta y nueve mil cuatrocientos noventa y seis
 17 (39496), rollo dos mil doscientos catorce (2214), imagen ciento diecisiete (117). de la Sección de
 18 Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, todos con residencia en Urbanización
 19 Industrial, calle Harry Eno, Bethania, Distrito de Panamá, persona a quien conozco y a fin de
 20 dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo siete ocho- cero dos (78-02) de
 21 catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002), de la Comisión Nacional de Valores de la
 22 República de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento y con
 23 anuencia a lo que señala el Artículo 385 del Código Penal que versa sobre el falso testimonio,
 24 manifestó lo siguiente:-----

- 25 PRIMERO: Declaramos bajo la gravedad del juramento que:-----
- 26 A. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente a
 - 27 Franquicias Panameñas, S.A. correspondiente al periodo Fiscal finalizado el treinta y uno (31) de
 - 28 diciembre del año dos mil veintidós (2022).-----
 - 29 B. Que a sus juicios, los Estados financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas
 - 30 sobre hechos de importancia ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser

1 divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus
2 reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe
3 no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas.-----
4 C. Que a sus juicios los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera
5 incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición y los
6 resultados de las operaciones de Franquicias Panameñas, S.A. para el periodo correspondiente de
7 primero (1) de enero de dos mil veintidós (2022) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil
8 veintidós (2022).-----
9 B. Que los firmantes: -----
10 D.1 Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos en la empresa.-----
11 D.2 Han diseñado los mecanismos de control interno que garantizan que toda la información de
12 importancia sobre Franquicias Panameñas, S.A., sea hecha de su conocimiento, particularmente
13 durante el periodo en el que los reportes han sido preparados.-----
14 D.3 Han evaluado la efectividad de los controles internos de Franquicias Panameñas, S.A.,
15 dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros.-----
16 D.4 Han presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre la efectividad de los
17 controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha.-----
18 E. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de Franquicias Panameñas, S.A., lo
19 siguiente: -----
20 E.1 Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los
21 controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de Franquicias Panameñas,
22 S.A., para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicado a los auditores
23 cualquier debilidad existente en los controles internos.-----
24 E.2 Cualquier fraude de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados
25 que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de Franquicias
26 Panameñas, S.A.-----
27 F. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de
28 cambios significativos en los controles internos de Franquicias Panameñas, S.A., o cualesquiera
29 otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la
30

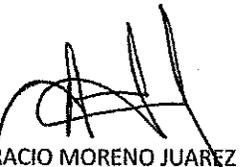
1 fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a
2 deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa.-----

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

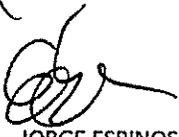
12
13
14 
LIZBETH ANN HENRIQUEZ LEONARD

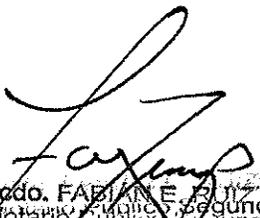

DAVID EDWARD HENRIQUEZ LEONARD

15
16
17 
JOSHUA JAY HENRIQUEZ LEONARD


HORACIO MORENO JUAREZ

18
19
20
21 
FRANKLIN ROSALEZ


JORGE ESPINOSA

22
23
24
25
26
27 
Lido. FABIANE RUIZ
Notario Público Segundo

Franquicias Panameñas, S. A.

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

Informe y Estados Financieros
31 de diciembre de 2022



Franquicias Panameñas, S. A.

Índice para los Estados Financieros 31 de diciembre de 2022

	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 2022, 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.

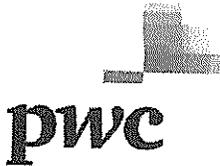
Lo que hemos auditado

Los estados financieros de la Compañía comprenden:

- el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022;
- 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 2022, los inventarios de suministros y otros incluyen B/.1,563,955 (2021: B/.1,396,759) en bienes sobre los cuales no pudimos satisfacernos de la existencia, exactitud y valuación, debido a que la Administración de la Compañía 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 2021 también fue calificada por este asunto.
- 2) Tal como se indica en la Nota 1 a los estados financieros, la Compañía decidió dejar de operar ciertas franquicias, por lo cual reclasificó las maquinarias y equipos como activos disponibles para la venta que posteriormente se reclasificó como otros activos circulantes debido que no se logró realizar la disposición de éstos por B/.2,279,647 (2021: activos disponibles para la venta por B/.2,215,764), registrados a su valor en libros. En nuestra opinión y de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estos otros activos 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 2021 también fue calificada por este asunto.



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

- 3) 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 2022, 2021 y de los saldos iniciales por la falta de adopción de esta norma. Nuestra opinión de auditoría sobre los estados financieros del 2021 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 2022 la Compañía incurrió en una pérdida neta de B/.3,924,917 (2021 B/.3,809,518), a esa fecha los pasivos circulantes de la Compañía excedieron sus activos circulantes por B/.22,157,748 (2021: B/.20,992,036) y existe 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 respeto 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 in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials.



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

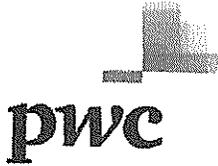
Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- 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, located in the bottom right corner of the page.



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.

31 de marzo de 2023
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 2022
(Expresado en balboas)

	2022	2021
Activos		
Activos circulantes		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,928,143	1,950,938
Depósitos a plazo fijo	193,976	222,062
Cuentas por cobrar, neto (Nota 6)	747,050	632,581
Inventarios (Nota 7)	4,833,425	4,077,217
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas (Nota 13)	941,428	1,026,018
Anticipo a proveedores	1,164,016	516,984
Impuesto sobre la renta pagado por anticipado	696,108	696,108
Gastos pagados por anticipado	183,617	390,142
Otros activos circulantes (Nota 8)	<u>2,279,647</u>	<u>-</u>
	12,967,410	9,512,050
Activos circulantes disponibles para la venta (Nota 9)	<u>-</u>	<u>2,215,764</u>
Total de activos circulantes	<u>12,967,410</u>	<u>11,727,814</u>
Activos no circulantes		
Cuentas por cobrar (Nota 6)	-	300,000
Maquinarias, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto (Nota 9)	10,376,104	11,802,681
Activos intangibles, neto (Nota 10)	1,373,933	1,792,561
Fondo de cesantía	2,577,968	4,389,238
Otros activos	<u>1,428,750</u>	<u>1,105,734</u>
Total de activos no circulantes	<u>15,756,755</u>	<u>19,390,214</u>
Total de activos	<u>28,724,165</u>	<u>31,118,028</u>
Pasivos y Déficit Patrimonial		
Pasivos		
Pasivos circulantes		
Porción circulante de préstamos bancarios (Nota 11)	22,353,452	22,503,585
Porción circulante de arrendamientos financieros (Nota 12)	7,423	8,356
Cuentas por pagar - proveedores	10,309,787	7,027,890
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	1,985,443	2,449,612
Cuentas por pagar - compañías relacionadas (Nota 13)	<u>469,053</u>	<u>730,407</u>
Total de pasivos circulantes	<u>35,125,158</u>	<u>32,719,850</u>
Pasivos no circulantes		
Préstamos bancarios a largo plazo (Nota 11)	6,313,752	7,215,249
Arrendamientos financieros a largo plazo (Nota 12)	-	7,422
Prima de antigüedad	<u>1,951,866</u>	<u>1,914,272</u>
Total de pasivos no circulantes	<u>8,265,618</u>	<u>9,136,943</u>
Total de pasivos	<u>43,390,776</u>	<u>41,856,793</u>
Déficit patrimonial		
Capital en acciones:		
Acciones comunes (Nota 14)	20,553,434	20,553,434
Aporte para futuras capitalizaciones (Nota 14)	4,069,575	4,069,575
Impuesto complementario	(26,750)	(23,821)
Déficit acumulado	<u>(39,262,870)</u>	<u>(35,337,953)</u>
Total de déficit patrimonial	<u>(14,666,611)</u>	<u>(10,738,765)</u>
Total de pasivos y déficit patrimonial	<u>28,724,165</u>	<u>31,118,028</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 2022
(Expresado en balboas)

	2022	2021
Ingresos		
Ingresos de contratos con clientes	87,851,664	76,523,896
Costo de ventas y gastos generales, de ventas y administrativos		
Alimentos y bebidas (incluye subcontratación a terceros)	(34,780,953)	(28,428,600)
Salarios y otros beneficios (Nota 16)	(21,327,146)	(18,590,698)
Otros costos y gastos	(4,288,314)	(5,511,398)
Depreciación y amortización (Notas 9 y 10)	(4,664,231)	(5,086,085)
Servicios públicos	(5,273,820)	(4,269,905)
Gastos de alquiler (Nota 13)	(4,233,092)	(4,217,431)
Regalías - franquicias	(4,781,692)	(4,186,289)
Propaganda	(4,441,207)	(3,474,475)
Mantenimientos y reparaciones	(2,355,971)	(1,788,079)
Impuestos	(1,106,277)	(975,925)
Suministros de aseo y limpieza	(911,368)	(777,932)
Gas	(696,556)	(543,854)
Comisiones	(673,027)	(528,289)
Servicio de call center	(219,822)	(324,185)
Seguridad	(334,185)	(323,411)
Pérdida por deterioro del valor de inventarios (Nota 7)	(500,000)	(240,000)
Pérdida por deterioro del valor de cuentas por cobrar (Nota 6)	(98,457)	(228,013)
	(90,686,118)	(79,494,569)
Ingresos por alquileres (Nota 13)	382,562	344,137
Otros ingresos (Nota 13)	662,695	914,553
Pérdida en operaciones	(1,789,197)	(1,711,983)
Gastos de intereses	(2,135,720)	(2,097,535)
Pérdida neta y pérdida neta integral (Nota 17)	(3,924,917)	(3,809,518)

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 2022
(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 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	20,553,434	4,069,575	(23,821)	(35,337,953)	(10,738,765)
Resultado Integral:					
Pérdida neta	-	-	-	(3,924,917)	(3,924,917)
Transacciones con el Accionista:					
Impuesto complementario	-	-	(2,929)	-	(2,929)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	<u>20,553,434</u>	<u>4,069,575</u>	<u>(26,750)</u>	<u>(39,262,870)</u>	<u>(14,666,611)</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 2022
(Expresado en balboas)

	2022	2021
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Pérdida neta	(3,924,917)	(3,809,518)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación:		
Depreciación y amortización (Nota 9)	3,825,381	4,269,273
Amortización de activos intangibles (Nota 10)	838,850	816,812
Pérdida por deterioro del valor de cuentas por cobrar (Nota 6)	98,457	228,013
Provisión por deterioro del valor de inventarios (Nota 7)	500,000	240,000
Pérdida neta por ventas y descarte de activos fijos y otros activos (Notas 8 y 9)	69,820	111,532
Provisión para prima de antigüedad	290,270	227,286
Gastos de intereses	2,135,720	2,097,535
Cambios netos en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar	87,074	1,107,414
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas	114,905	47,228
Inventarios	(1,256,208)	(93,301)
Anticipos a proveedores	(647,032)	41,876
Gastos pagados por anticipado	206,525	(122,039)
Fondo de cesantía	1,811,270	(237,138)
Otros activos	(323,016)	(257,619)
Cuentas por pagar - proveedores	3,281,897	(1,748,274)
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	(464,169)	(8,122)
Cuentas por pagar - relacionadas	(261,354)	(155,270)
Pagos de prima de antigüedad	(252,676)	(742,408)
Intereses pagados	<u>(2,135,720)</u>	<u>(2,097,535)</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación	<u>3,995,077</u>	<u>(84,255)</u>
Pasan...	<u>3,995,077</u>	<u>(84,255)</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 2022
(Expresado en balboas)

	2022	2021
Vienen...	<u>3,995,077</u>	<u>(84,255)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Depósitos a plazo fijo	28,086	-
Adquisición de maquinaria, equipo y mejoras	(2,614,327)	(686,768)
Adquisición de activos intangibles (Nota 10)	(420,222)	(629,697)
Venta de otros activos circulante (Nota 8)	<u>51,505</u>	<u>-</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(2,954,958)</u>	<u>(1,316,465)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Sobregiro bancario	-	(260,627)
Financiamientos recibidos (Nota 11)	-	5,150,000
Abonos a préstamos bancarios (Nota 11)	(1,051,630)	(3,800,000)
Pago de arrendamientos financieros	(8,355)	(28,750)
Impuesto complementario	<u>(2,929)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de financiamiento	<u>(1,062,914)</u>	<u>1,060,623</u>
Disminución neta en el efectivo	(22,795)	(340,097)
Efectivo al inicio del año	<u>1,950,938</u>	<u>2,513,097</u>
Efectivo al final del año	<u><u>1,928,143</u></u>	<u><u>1,950,938</u></u>
Transacciones no monetarias		
Actividades de operación e inversión que no requirieron de efectivo		
Disminución de maquinarias, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto	<u>178,179</u>	<u>-</u>
Disminución de activos circulantes disponibles para la venta	<u>2,215,764</u>	<u>-</u>
Aumento de cuentas por cobrar - relacionadas	<u>(30,315)</u>	<u>-</u>
Aumento de activos disponibles para la venta	<u>(2,363,628)</u>	<u>-</u>

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022
(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 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 2022, la operación de la Compañía ha generado resultados que originaron una pérdida neta de B/3,924,917 (2021: B/3,809,518). En los períodos 2022 y 2021 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/39,262,870 (2021: B/35,337,953), 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 11.

Tal como se indica en la Nota 3, la Compañía mantiene un apalancamiento derivado de los préstamos bancarios, y arrendamientos financieros por pagar. Adicionalmente, tal como se describe en la Nota 11, 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 2022
(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:

La Administración se mantiene trabajando en un plan de recuperación luego de las afectaciones sufridas por la industria producto de la pandemia de COVID-19. El nuevo plan de expansión inició en 2021 con dos restaurantes, cerraron el año 2022 con la apertura en el mes de diciembre de la nueva sucursal de KFC Arraiján Town Center, que es una ubicación muy prometedora; ya que no tenían presencia en el área y los comentarios de nuestros clientes han sido muy positivos, por brindar una imagen totalmente moderna, fresca y la conveniencia de los canales de auto servicio y domicilio.

Durante 2021 y 2022 se remodelaron más de 14 restaurantes a lo largo del territorio nacional y se inauguraron dos sucursales de KFC y dos Dairy Queen, en las provincias de Colón y Panamá Oeste.

Realizaron importantes reestructuraciones, poniendo como meta principal la sostenibilidad del negocio, logrando eficiencias en la parte operativa. Esto permitió que Franquicias Panameñas optimizara sus operaciones, con 77 restaurantes a nivel nacional, de los cuales 47 pertenecen a la marca KFC y 30 a la marca Dairy Queen.

Esta nueva estrategia ha permitido a la Compañía recuperarse, luego de meses de aplicar una nueva estrategia comercial, que incluye nuevos canales de pedidos y atención al cliente. Con estas estrategias han logrado cerrar las brechas que existían en los números alcanzados en 2020, antes de la pandemia, en comparación al 2021, logrando una mejora en el efectivo provisto en las actividades de operación en el 2022.

El Accionista en el 2020 realizó aportes a capital para mantener y continuar apoyando el negocio, por otra parte, los proveedores y otros aliados estratégicos mantienen las relaciones comerciales cumpliendo con todos sus compromisos.

En el 2022, la operación generó los flujos de efectivo necesarios para mantener el negocio, los bancos acreedores han mantenido su apoyo. Los bancos acreedores realizan reuniones con la Administración de la Compañía para dar seguimiento de los resultados de la Compañía y revisión periódicas de las cifras financieras, indicadores financieros y estrategia operativa definida por la administración.

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.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022
(Expresado en balboas)

1. Organización y Operaciones (Continuación)

Estos estados financieros han sido aprobados para su emisión por el Gerente de Finanzas de la Compañía el 31 de marzo de 2023.

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 basado que la Compañía generará el flujo de efectivo de acuerdo a sus proyecciones, el cumplimiento de sus compromisos con sus proveedores y acreedores bancarios y la continuidad de las relaciones comerciales con estos.

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 2022
(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

Propiedades, Planta y Equipo: Ingresos antes del uso previsto – Modificaciones a la NIC 16: Esta prohíbe que una entidad deduzca del costo de un elemento de PP&E cualquier ingreso recibido por la venta de elementos producidos mientras la entidad está preparando el activo para su uso previsto. Vigencia: Períodos que inician o posteriores al 1 de enero de 2022.

Referencia al Marco Conceptual – Modificaciones a la NIIF 3: Se realizaron modificaciones menores a la NIIF 3 Combinaciones de Negocios para actualizar las referencias al marco conceptual para la información financiera y agregar una excepción para el reconocimiento de pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes y la Interpretación 21- tasas de impuestos. Períodos que inician o posteriores al 1 de enero de 2022.

Contratos onerosos – Costo de cumplir un contrato - Enmiendas a la NIC 37: Esta enmienda aclara que los costos directos de cumplir un contrato incluyen tanto los costos incrementales de cumplir el contrato como una asignación de otros costos directamente relacionados con el cumplimiento de los contratos. Antes de reconocer una provisión separada por un contrato oneroso, la entidad reconoce cualquier pérdida por deterioro que haya ocurrido en los activos utilizados para cumplir el contrato. Períodos que inician o posteriores al 1 de enero de 2022.

Mejoras anuales a las normas NIIF - 2018–2020: NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué honorarios deben incluirse en la prueba del 10% para la baja de pasivos financieros; NIIF 16 Arrendamientos – elimina el ejemplo ilustrativo de los pagos del arrendador en relación con el arrendamiento de mejoras y elimina cualquiera confusión sobre el tratamiento de incentivos de arrendamiento. Vigencia: Períodos que inician o posteriores al 1 de enero de 2022.

Las modificaciones y enmiendas indicadas anteriormente no tuvieron ningún impacto en los montos reconocidos en períodos anteriores y no se espera que afecten significativamente el período actual o futuros.

No hay otras nuevas normas, modificaciones o interpretaciones que estén vigentes en el período 2022 que causen un efecto material en la Compañía en el período actual y períodos futuros.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022
(Expresado en balboas)

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

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

Clasificación de los Pasivos como Corrientes o no Corrientes - Modificaciones de la NIC 1 Las modificaciones de alcance reducido de la NIC 1 Presentación de estados financieros aclaran que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes, en función de los derechos que existan al final del ejercicio sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad ni por los acontecimientos posteriores a la fecha de presentación del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o el incumplimiento de un pacto). Las modificaciones también aclaran el significado de la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo.

Las modificaciones podrían afectar a la clasificación de los pasivos, especialmente en el caso de las entidades que anteriormente tenían en cuenta las intenciones de la dirección para determinar la clasificación y en el caso de algunos pasivos que pueden convertirse en capital. Deben aplicarse retrospectivamente de acuerdo con los requisitos normales de la NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores. Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 (aplazadas desde el 1 de enero de 2021). La Administración está evaluando el impacto de los cambios que esta modificación tendría en los estados financieros de la Compañía y en la información a revelar.

Información a revelar sobre políticas contables: modificaciones a la NIC 1 y al Documento de Práctica No.2 de las NIIF. Las modificaciones definen qué es "información material sobre políticas contables" y explican cómo identificar cuándo la información sobre políticas contables es material. En adición, la modificación proporciona orientación sobre cómo aplicar el concepto de materialidad a las revelaciones de políticas contables. Fecha de vigencia: periodos que inicien o posteriores al 1 de enero de 2023.

Definición de Estimaciones Contables – modificaciones a la NIC 8: La modificación a la NIC 8 aclara cómo las entidades deben distinguir entre cambios en las políticas contables y cambios en las estimaciones contables. Los cambios en las estimaciones contables se aplican prospectivamente a las transacciones futuras, mientras que los cambios en las políticas contables generalmente se aplican retrospectivamente a las transacciones pasadas, así como al periodo actual. Fecha de vigencia: periodos que comiencen o sean posteriores al 1 de enero de 2023.

Modificación de la NIC 12 - Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción. Estas modificaciones requieren que las empresas reconozcan el impuesto diferido sobre las transacciones que, en el reconocimiento inicial, den lugar a montos iguales de diferencias temporarias imponibles y deducibles. Vigencia: Periodos que inician o posteriores al 1 de enero de 2023.

La Compañía está en el proceso de evaluar el posible impacto de estas modificaciones y mejoras en los estados financieros.

No existen otras normas y enmiendas emitidas que aún no sean efectivas y que puedan tener un impacto material en los estados financieros de la Compañía.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022
(Expresado en balboas)

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

Unidad de Presentación y Moneda Funcional

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

Información de Segmentos

Un segmento del negocio es un componente identificable de la Compañía, encargado de suministrar un único producto o servicio, o bien un conjunto de ellos que se encuentran relacionados y que se caracteriza por estar sometido a riesgos y rendimientos de naturaleza diferente a los que corresponden a otros segmentos del negocio dentro de la misma empresa. Un segmento geográfico es un componente identificable de la empresa encargado de suministrar productos o servicios dentro de un entorno económico específico, y que se caracteriza por estar sometido a riesgos y rendimientos de naturaleza diferente a los que corresponden a otros componentes operativos que desarrollan su actividad en entornos diferentes.

Las operaciones de negocios de la Compañía están organizadas y manejadas como un solo segmento de negocios que es el de operar franquicias de comida rápida, dentro del entorno económico doméstico. Adicionalmente, la organización interna y de reporte de la Compañía está predominantemente basada en este segmento. (Véase Nota 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 y Equivalentes de 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.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022
(Expresado en balboas)

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

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.

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 incobrable.

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022
(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 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.

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.

Activos Intangibles

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.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022
(Expresado en balboas)

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

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

Préstamos 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.

La Compañía está en el proceso de implementar la NIIF 16, se espera concluir su evaluación e implementación en el periodo terminado el 31 de diciembre de 2023.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022
(Expresado en balboas)

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

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.

La Compañía está en el proceso de implementar la NIIF 16, se espera concluir su evaluación e implementación en el periodo terminado el 31 de diciembre de 2023.

Provisiones

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

Beneficios a Empleados

Prima de Antigüedad y Fondo de Cesantía

De acuerdo con el Código Laboral de la República de Panamá, los empleados con un contrato indefinido de trabajo tienen derecho a recibir, a la terminación de la relación laboral, una prima de antigüedad, equivalente a una semana de salario por cada año de trabajo, determinada desde la fecha de inicio de la relación laboral. En adición, la Ley No.44 de 1995 establece que las compañías deben realizar una contribución a un Fondo de Cesantía para cubrir los pagos por prima de antigüedad. Esta contribución es determinada en base a la compensación pagada a los empleados 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/.290,270 (2021: B/.227,286).

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.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022
(Expresado en balboas)

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

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).

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. Al 31 de diciembre de 2022 y diciembre 2021, no fue requerido establecer impuesto sobre la renta diferido.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022
(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 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/.143,336 (2021: B/.148,594).

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. Debido que las ventas en los restaurantes son principalmente venta al contado generando el efectivo para cumplir con sus compromisos. En adición, deberá mantener los acuerdos contractuales de vencimiento de la deuda financiera. La Compañía 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 2022 y diciembre 2021, los pasivos circulantes de la Compañía exceden sus activos circulantes (véase Nota 1).

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022
(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>
2022				
Préstamos bancarios	22,353,452	4,887,251	3,686,543	30,927,246
Arrendamientos financieros	7,423	-	-	7,423
Cuentas por pagar - proveedores	10,309,787	-	-	10,309,787
Cuentas por pagar - compañías relacionadas	469,053	-	-	469,053
	<u>33,139,715</u>	<u>4,887,251</u>	<u>3,686,543</u>	<u>41,713,509</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	730,407	-	-	730,407
	<u>30,270,238</u>	<u>4,458,047</u>	<u>5,530,002</u>	<u>40,258,287</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 lograr la estrategia para reducir el déficit patrimonial e ir creando 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. La Compañía ha definido un plan para fortalecer su estructura de capital y a su vez es monitoreado por los bancos acreedores (véase Nota 1).

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022
(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:

	2022	2021
Total de préstamos bancarios y arrendamientos financieros por pagar (Notas 10 y 11)	28,674,627	29,734,612
Menos: Efectivo	<u>(1,928,143)</u>	<u>(1,950,938)</u>
Deuda neta	26,746,484	27,783,674
Total de déficit patrimonial	<u>(14,666,611)</u>	<u>(10,738,765)</u>
Total de capital	<u>12,079,873</u>	<u>17,044,909</u>
Razón de apalancamiento	<u>222%</u>	<u>163%</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 2022
(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:

	2022	2021
Activos financieros		
<i>Activos financieros a costo amortizado</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,928,143	1,950,938
Depósitos a plazo fijo	193,976	222,062
Cuentas por cobrar, neto	747,050	932,581
Cuentas por cobrar - relacionadas	941,428	1,026,018
Anticipo a proveedores	<u>1,164,016</u>	<u>516,984</u>
	<u>4,974,613</u>	<u>4,648,583</u>

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022
(Expresado en balboas)

5. Activos y Pasivos Financieros (Continuación)

	2022	2021
Pasivos financieros		
<i>Pasivos financieros a costo amortizado</i>		
Préstamos bancarios	28,667,204	29,718,834
Pasivos por arrendamientos financieros	7,423	15,778
Cuentas por pagar - proveedores	10,309,787	7,027,890
Cuentas por pagar - relacionadas	<u>469,053</u>	<u>730,407</u>
	<u>39,453,467</u>	<u>37,492,909</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:

	2022	2021
Clientes	290,938	238,606
Otros	<u>600,569</u>	<u>739,975</u>
	891,507	978,581
Menos: Porción no circulante	<u>-</u>	<u>300,000</u>
Total de cuentas por cobrar	891,507	678,581
Estimación de pérdidas por deterioro del valor de cuentas por cobrar	<u>(144,457)</u>	<u>(46,000)</u>
Cuentas por cobrar, neto	<u>747,050</u>	<u>632,581</u>

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022
(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:

	2022	2021
Cuentas por cobrar corrientes	288,263	81,805
Cuentas por cobrar vencidas no deterioradas	458,787	550,776
Cuentas por cobrar deterioradas	<u>144,457</u>	<u>46,000</u>
	891,507	678,581
Cuentas por cobrar a largo plazo	<u>-</u>	<u>300,000</u>
	<u><u>891,507</u></u>	<u><u>978,581</u></u>

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

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

	2022	2021
Saldo al inicio del año	46,000	133,149
Provisión del año	98,457	228,013
Castigos	<u>-</u>	<u>(315,162)</u>
Saldo al final del año	<u><u>144,457</u></u>	<u><u>46,000</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.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022
(Expresado en balboas)

7. Inventarios

Los inventarios se resumen a continuación:

	2022	2021
Suministros y otros	4,607,785	3,963,981
Partes y piezas	576,273	480,476
Materia prima	59,783	11,093
Productos terminados	21,386	10,805
Inventario en tránsito	<u>165,338</u>	<u>48,352</u>
	5,430,565	4,514,707
Estimación de deterioro del valor de inventarios	<u>(597,140)</u>	<u>(437,490)</u>
	<u><u>4,833,425</u></u>	<u><u>4,077,217</u></u>

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

	2022	2021
Saldo al inicio del año	437,490	197,490
Provisión del año	500,000	240,000
Castigos	<u>(340,350)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u><u>597,140</u></u>	<u><u>437,490</u></u>

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022
(Expresado en balboas)

8. Otros Activos Circulantes

Durante el 2020 y 2022, la Compañía decidió cerrar ciertos puntos de ventas, por lo cual reclasificó las maquinarias y equipos como activos disponibles para la venta y posteriormente se reclasificó como otros activos circulantes debido que no se logró realizar la disposición de estos, los cuales se encuentran registrados al costo.

El movimiento de los otros activos circulantes se presenta a continuación:

	2022	2021
Saldo al inicio del año	-	-
Traslados de activos disponible para la venta	2,215,764	-
Traslado de maquinarias, equipos y mejoras a la propiedad arrendada (Nota 9)	117,549	-
Retiros	<u>(53,666)</u>	-
Saldo al final del año	<u><u>2,279,647</u></u>	<u><u>-</u></u>

9. 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 2022				Total
	Mejoras a la Propiedad arrendada	Maquinaria y Equipos	Mobiliario Enseres y Automóviles	Construcción en Proceso	
Costo					
Saldo al inicio del año	37,145,870	32,390,245	6,919,237	528,541	76,983,893
Adiciones	61,614	899,896	30,984	1,621,833	2,614,327
Retiros	-	(120,797)	(67,721)	-	(188,518)
Traslado otros activos	-	(3,962,112)	(1,030,341)	-	(4,992,453)
Cierre de restaurantes	(3,506,891)	-	-	-	(3,506,891)
Descarte por cierre de Restaurantes	(1,705,367)	-	-	-	(1,705,367)
Traslado	<u>334,986</u>	<u>244,567</u>	<u>7,218</u>	<u>(586,771)</u>	<u>-</u>
Saldo al final de año	<u><u>32,330,212</u></u>	<u><u>29,451,799</u></u>	<u><u>5,859,377</u></u>	<u><u>1,563,603</u></u>	<u><u>69,204,991</u></u>
Depreciación y amortización acumuladas					
Saldo al inicio de año	31,064,118	28,084,240	6,032,854	-	65,181,212
Depreciación y amortización	2,371,944	1,294,515	158,922	-	3,825,381
Traslado otros activos	-	(3,873,404)	(1,001,500)	-	(4,874,904)
Cierre de restaurantes	(3,476,576)	-	-	-	(3,476,576)
Descarte por cierre de restaurantes	(1,690,389)	-	-	-	(1,690,389)
Retiros	<u>-</u>	<u>(78,175)</u>	<u>(57,662)</u>	<u>-</u>	<u>(135,837)</u>
Saldo al final de año	<u><u>28,269,097</u></u>	<u><u>25,427,176</u></u>	<u><u>5,132,614</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>58,828,887</u></u>
Valor neto en libros	<u><u>4,061,115</u></u>	<u><u>4,024,623</u></u>	<u><u>726,763</u></u>	<u><u>1,563,603</u></u>	<u><u>10,376,104</u></u>

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022
(Expresado en balboas)

9. Maquinarias, Equipos y Mejoras a la Propiedad Arrendada, Neto (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

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 2022 y 2021, corresponden a la decisión de la Compañía correspondiente el cierre definitivo de algunos restaurantes.

10. Activos Intangibles, Neto

Los activos intangibles se desglosan a continuación:

	31 de diciembre de 2022		
	Derecho de Marca	Licencias y Programas	Total
Saldo neto al inicio del año	1,037,291	755,270	1,792,561
Adiciones	199,927	220,295	420,222
Amortización	(219,802)	(619,048)	(838,850)
Saldo al final del año	1,017,416	356,517	1,373,933
	31 de diciembre de 2021		
	Derecho de Marca	Licencias y Programas	Total
Saldo neto al inicio del año	1,047,855	931,821	1,979,676
Adiciones	175,467	454,230	629,697
Amortización	(186,031)	(630,781)	(816,812)
Saldo al final del año	1,037,291	755,270	1,792,561

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022
(Expresado en balboas)

10. Activos Intangibles, Neto (Continuación)

Derecho de Marca

La Compañía posee los derechos de franquicia de líneas de restaurantes, los cuales le permiten el uso autorizado de las marcas KFC y Dairy Queen. El 21 de noviembre de 2022, la Compañía suscribió la primera adenda al contrato de transacción y acuerdo de presencia y explotación mínima de la marca Pizza Hut en Panamá, donde se ejecutó la opción de cierre de las 12 tiendas de la marca Pizza Hut en la República de Panamá, y se acordó mantener abiertas y operativa las 12 tiendas de Pizza Hut hasta el 25 de diciembre de 2022, y posterior a esta fecha la Compañía se obliga a suspender la explotación de la marca en Panamá.

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.

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.

Licencias y Programas

Las licencias y programas corresponden al costo del sistema de ventas, los costos de asesoría y otros relacionados con el cambio de los sistemas de tecnología e información.

11. Préstamos Bancarios

Los préstamos bancarios se detallan a continuación:

	2022	2021
Banco General, S. A.		
Préstamos pagaderos en cuotas mensuales a capital e intereses, con garantía hipotecaria de la compañía relacionada Inmobiliara Hentolwol, S. A., con vencimientos en noviembre 2029, a la tasa de interés anual de 6.50% + FECI.	2,737,696	2,846,005
Préstamos pagaderos en cuotas mensuales a capital e intereses, con garantía hipotecaria de la compañía relacionada Inmobiliara Hentolwol, S. A., con vencimientos en diciembre 2036, los pagos a capital son a partir de enero de 2023, a la tasa de interés anual de 6.50% + FECI.	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>
Pasan...	<u>5,737,696</u>	<u>5,846,005</u>

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022
(Expresado en balboas)

11. Préstamos Bancarios (continuación)

	2022	2021
Vienen...	5,737,696	5,846,005
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 6.92% + FECl, con garantía hipotecaria sobre fincas de la relacionada Inmobiliaria Hentolwol, S. A.	21,635,889	22,372,829
MMG Bank Corporation		
Préstamo comercial con vencimiento en julio de 2026, a la tasa de interés anual de 6.00% + FECl.	<u>1,293,619</u>	<u>1,500,000</u>
	28,667,204	29,718,834
Menos: Porción circulante de préstamos bancario	<u>22,353,452</u>	<u>22,503,585</u>
Porción a largo plazo	<u><u>6,313,752</u></u>	<u><u>7,215,249</u></u>

El movimiento de los préstamos bancarios se presenta a continuación:

	2022	2021
Saldo al inicio del año	29,718,834	28,368,834
Financiamientos recibidos	-	5,150,000
Pagos efectuados	<u>(1,051,630)</u>	<u>(3,800,000)</u>
Saldo al final del año	<u><u>28,667,204</u></u>	<u><u>29,718,834</u></u>

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022
(Expresado en balboas)

11. Préstamos Bancarios (continuación)

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

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 2022, 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. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía está en incumplimiento de los covenants descritos, 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 2022 es de B/.7,721,367 (2021: B/.7,752,109), con una tasa de descuento del 5.75% (2021: 5.75%).

12. Arrendamientos Financieros por Pagar

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

	2022	2021
Menos de 1 año	7,663	9,195
De 1 a 3 años	<u>-</u>	<u>7,663</u>
	7,663	16,858
Futuros cargos financieros	<u>(240)</u>	<u>(1,080)</u>
Valor presente de los arrendamientos financieros por pagar	<u>7,423</u>	<u>15,778</u>

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022
(Expresado en balboas)

12. Arrendamientos Financieros por Pagar (Continuación)

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

	2022	2021
Menos de 1 año	7,423	8,356
De 1 a 3 años	<u>-</u>	<u>7,422</u>
	<u>7,423</u>	<u>15,778</u>

13. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

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

	2022	2021
Saldos		
Cuentas por cobrar - otras compañías relacionadas	<u>941,428</u>	<u>1,026,018</u>
Cuentas por pagar - accionista	<u>469,053</u>	<u>730,407</u>
Transacciones		
Ingresos por alquileres – otras compañías relacionadas	<u>6,000</u>	<u>6,000</u>
Ingresos por servicios administrativos - otras compañías relacionadas	<u>72,000</u>	<u>72,000</u>
Gastos de alquiler – otras compañías relacionadas	<u>433,320</u>	<u>454,785</u>
Gastos de servicios de tecnología - otras compañías relacionadas	<u>120,000</u>	<u>120,000</u>
Compensación del personal ejecutivo clave	<u>505,863</u>	<u>595,198</u>

Las cuentas por cobrar a relacionadas corresponden traspasos de fondos para inversiones realizados en años anteriores, estos saldos son cancelados a través de cargos por alquiler de locales comerciales y servicios de tecnología que recibe mensualmente la Compañía.

La cuenta por pagar corresponde a aportes recibidos de su accionista Hentol, S. A.

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022
(Expresado en balboas)

14. Capital en Acciones

A continuación, se presenta el detalle del capital en acciones:

	Capital	Cantidad de Acciones autorizadas	Cantidad de Acciones emitidas
Saldo al 31 de diciembre de 2022	20,553,434	3,000	1,948
Saldo al 31 de diciembre de 2021	20,553,434	1,948	1,948

El 31 de agosto de 2022, la Junta de Accionistas modificó su pacto social donde el capital autorizado de la Compañía será de 3,000 acciones nominativas sin valor nominal. El monto del capital social será por lo menos igual a la suma total que la Compañía reciba por la emisión de las acciones sin valor nominal

Aporte de Futuras Capitalizaciones

Los aportes a futuras capitalizaciones corresponden a aportes realizados por el Accionista por B/.4,069,575, por medio del traslado de parte de la deuda que mantenía con la Compañía. Durante el 2023 la Compañía formalizara estos aportes por medio de la emisión de acciones.

15. 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/.3,771,817 (2021: B/.3,722,948).

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

	2022	2021
Menos de un año	5,197,930	3,596,232
Más de un año y menos de 5 años	15,178,352	12,119,653
Más de 5 años	2,256,862	4,484,459

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2022
(Expresado en balboas)

16. Salarios y Otros Beneficios

Los gastos de personal se resumen a continuación:

	2022	2021
Salarios y gasto de representación	14,095,925	11,179,091
Seguridad social	2,568,146	2,015,209
Indemnización	166,003	1,731,598
Vacaciones	1,274,050	1,003,286
Bonificación XIII	1,272,333	984,690
Servicios de personal	875,553	825,996
Convención colectiva	323,349	295,029
Prima de antigüedad	290,336	225,618
Primas	320,196	186,427
Otros	<u>141,255</u>	<u>143,754</u>
	<u>21,327,146</u>	<u>18,590,698</u>

17. 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 2022
(Expresado en balboas)

17. 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.

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2022, 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 presentará la solicitud de no aplicación del cálculo alternativo del impuesto sobre la renta (CAIR), soportado de igual forma en la pérdida financiera incurrida, la cual, en opinión de la Administración de la Compañía, se espera resulte favorable por parte de las autoridades fiscales.

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 2022.