

Hyland Commercial Corp.

Informe y Estados Financieros

**Por los seis meses terminados el
30 de junio de 2022**

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



Hyland Commercial Corp

Informe del Contador Público Autorizado y Estados Financieros 30 de junio de 2022

Contenido	Páginas
Informe del Contador Público Autorizado	1
Estado de situación financiera	2
Estado de ganancias o pérdidas	3
Estado de cambios en el patrimonio	4
Estado de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros	6 - 16



INFORME DEL CONTADOR

Señores
Accionistas y Junta Directiva de
Hyland Commercial Corp.
Panamá, República de Panamá

Los estados financieros de Hyland Commercial Corp., por los seis meses terminados el 30 de junio de 2022, incluyen el estado de situación financiera y el estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha.

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

En mi revisión los estados financieros antes mencionados por los seis meses terminados el 30 de julio de 2022, fueron preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).



Leyka Julio
Contador Público Autorizado
Licencia de idoneidad No. 0743-2005

19 de septiembre de 2022
Panamá, República de Panamá



Hyland Commercial Corp

Estado de Situación Financiera

30 de junio de 2022

(Cifras en Balboas)

		Junio 30,	Diciembre 31,
		2022	2021
ACTIVOS	Notas	(Revisado)	(Auditado)
Activos corrientes			
Efectivo	4	627,707	398,948
Cuentas por cobrar clientes	5	68,347	66,444
Cuentas por cobrar varias		348	-
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	10	35,000	50,000
Gastos pagados por adelantado	6	<u>22,350</u>	<u>26,513</u>
Total de activos corrientes		<u>753,752</u>	<u>541,905</u>
Activos no corrientes			
Propiedades inversión	7	30,160,748	30,160,748
Propiedades, mobiliario y equipos	8	132,044	144,103
Plusvalía	9	4,765,664	4,765,664
Depósitos en garantía		<u>17,247</u>	<u>17,247</u>
Total de activos no corrientes		<u>35,075,703</u>	<u>35,087,762</u>
Total de activos		<u>35,829,455</u>	<u>35,629,667</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar proveedores		2,588	3,066
Cuentas por pagar compañías relacionadas	10	26	26
Adelanto recibido de clientes		119,684	111,253
Gastos acumulados por pagar		7,457	11,524
Depósitos en garantías		<u>345,518</u>	<u>285,086</u>
Total de pasivos corrientes		475,273	410,955
Pasivos no corrientes			
Préstamos bancarios por pagar	11	18,512,500	19,142,500
Cuentas por pagar - accionistas	10	<u>953,857</u>	<u>953,857</u>
Total de pasivos no corrientes		<u>19,466,357</u>	<u>20,096,357</u>
Total de pasivos		<u>19,941,630</u>	<u>20,507,312</u>
Patrimonio			
Capital social autorizado	12	10,000	10,000
Ganancias acumuladas		15,953,640	15,172,292
Impuesto complementario		-75,815	-59,937
Total de patrimonio		<u>15,887,825</u>	<u>15,122,355</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>35,829,455</u>	<u>35,629,667</u>

Hyland Commercial Corp

Estado de Ganancias o Pérdidas

Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2022

(Cifras en Balboas)

	Notas	Junio (Revisado) 2022	Junio (Compilado) 2021
Ingresos por alquiler	13	887,266	795,343
Ganancia en venta de inmuebles		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia bruta		<u>887,266</u>	<u>795,343</u>
Otros ingresos (egresos)			
Otros ingresos	14	<u>661,792</u>	<u>6,000</u>
Total de otros ingresos		<u>661,792</u>	<u>6,000</u>
Gastos			
Gastos de generales y administrativos	15	(82,866)	(107,668)
Depreciaciones y amortizaciones	8	(12,059)	(12,059)
Gastos financieros		<u>(672,785)</u>	<u>(712,037)</u>
Total de gastos		<u>(767,710)</u>	<u>(831,764)</u>
Ganancia (perdida) antes de impuesto sobre la renta		781,348	(30,421)
Impuesto sobre la renta corriente	16	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia (pérdida) neta		<u>781,348</u>	<u>(30,421)</u>

Hyland Commercial Corp

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2022

(Cifras en Balboas)

	<u>Capital social autorizado</u>	<u>Ganancias acumuladas</u>	<u>Impuesto complementario</u>	<u>Total de patrimonio</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2020	10,000	14,815,528	(59,937)	14,765,591
Ganancia - 2021	-	356,764	-	356,764
Saldo al 31 de diciembre del 2021	10,000	15,172,292	(59,937)	15,122,355
Ganancia del periodo	-	781,348	-	781,348
Impuesto complementario	-	-	(15,878)	-15,878
Saldos al 30 de junio de 2022	10,000	15,953,640	(75,815)	15,887,825



Hyland Commercial Corp

Estado de flujo de efectivo
Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2022
(Cifras en Balboas)

	Notas	Junio 2022	Junio 2021
Flujo de Efectivo por Actividades de Operación			
Ganancia (pérdida) neta		781,348	(30,421)
Ajustes por:			
Depreciaciones y amortizaciones	8	<u>12,059</u>	<u>12,059</u>
	15	793,407	(18,362)
Cambios netos en activos y pasivos de operación:			
Cuentas por cobrar clientes		(1,903)	62,515
Cuentas por cobrar varias		(348)	-
Gastos pagados por adelantado		4,163	(16,145)
Cuentas por pagar proveedores		(478)	(11,537)
Adelanto recibido de clientes		8,431	(7,088)
Gastos acumulados por pagar		(4,067)	(7,951)
Depósitos en garantías		60,432	50,256
Impuesto complementario		<u>(15,878)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación		843,759	51,688
Flujo de Efectivo por Actividades de Inversión			
Venta de propiedad de inversión		<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto actividades de inversión		-	-
Flujo de Efectivo por Actividades de Financiamiento			
Préstamos bancarios por pagar		(630,000)	-
Saldo entre compañías relacionadas		15,000	16,500
Cuentas por pagar - accionistas		<u>-</u>	<u>(199,999)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento		<u>(615,000)</u>	<u>(183,499)</u>
Disminución neta del efectivo			
		228,759	(131,811)
Efectivo al inicio del periodo		<u>398,948</u>	<u>421,735</u>
Efectivo al final del periodo	4	<u>627,707</u>	<u>289,924</u>

Hyland Commercial Corp.

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2022

(Cifras en balboas)

1. Organización y operaciones

Hyland Commercial Corp. (la Compañía) es una sociedad anónima debidamente constituida conforme a las leyes de la República de Panamá según Escritura Pública No. 9538 del 9 de abril de 2013. Su principal actividad es el alquiler de locales comerciales. Las instalaciones de la Compañía están ubicadas en Costa del Este, Av. Paseo del Mar, PH. Capital Plaza Piso 20.

Durante el año 2015, mediante Escritura Pública No. 15,370 se protocolizó el convenio de fusión por absorción entre las sociedades Hyland Commercial Corp. e Inversiones Rivera Azul, S.A.

2. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

Las principales políticas de contabilidad adoptadas para la preparación de los estados financieros se presentan a continuación.

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto las propiedades de inversión que se presentan a su valor razonable.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en Balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, el cual está a la par con el Dólar (USD) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y, en su lugar, el Dólar (USD) de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal.

Uso de estimaciones

La Administración, en la preparación de los estados financieros, ha efectuado ciertas estimaciones contables con base en su criterio en el proceso de aplicación de políticas de contabilidad de la Compañía las cuales afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, las revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha del estado de situación financiera y las cifras reportadas en el estado de ganancias o pérdidas durante el año. Las estimaciones y supuestos relacionados están basados en circunstancias, lo que da como resultado la base sobre la cual se establece el valor en libros con que se registran algunos activos y pasivos que no pueden ser determinados de otra forma. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Hyland Commercial Corp.

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2022

(Cifras en balboas)

Las estimaciones efectuadas por la Administración que son particularmente susceptibles a cambios en el futuro están relacionadas con la provisión de cuentas por cobrar y la depreciación de los activos fijos.

Medición del valor razonable

La NIIF 13 establece en una sola NIIF un marco para la medición del valor razonable.

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal en la fecha de la medición; o en ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Cuando es aplicable, la Compañía mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Un mercado es considerado como activo, si las transacciones de estos instrumentos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base de negocio en marcha.

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, la Compañía utiliza técnicas de valuación que maximicen el uso de datos de entradas observables y minimicen el uso de datos de entradas no observables. La técnica de valuación escogida incorpora todos los factores que los participantes de mercados tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que son negociados en un mercado activo está basado en los precios cotizados. Para el resto de los otros instrumentos financieros, la Compañía determina el valor razonable utilizando otras técnicas de valuación, que incluyen valor presente neto, modelos de flujos descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado observables, y otros modelos de valuación.

Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de valuación incluyen tasas de referencia libres de riesgo, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas en estimar las tasas de descuento.

Mide el valor razonable utilizando los siguientes niveles de jerarquía que reflejan la importancia de los datos de entrada utilizados al hacer las mediciones:

- Nivel 1: son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.
- Nivel 2: son los instrumentos utilizando los precios cotizados para activos o pasivos similares en mercado activos, precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados que no son activos, datos de entrada distintos de los precios cotizados que son observables para el activo o pasivo, datos de entrada corroboradas por el mercado.

Hyland Commercial Corp.

Notas a los Estados Financieros Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2022

(Cifras en balboas)

- Nivel 3: son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

Efectivo

Para efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera todas las cuentas de efectivo que no tienen restricciones para su utilización.

Alquileres por cobrar

Los alquileres por cobrar son activos financieros no derivados de corto plazo, que no devengan intereses, con cobros fijos mensuales o determinables y que no se cotizan en un mercado activo. Estos se reconocen inicialmente al costo, por el valor de las facturas por alquileres al crédito.

Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son valoradas inicialmente al costo, posteriormente, se reconocen a su valor razonable, con base en avalúos practicados por expertos independientes, el cual refleja las condiciones del mercado a la fecha del estado de situación financiera.

Las ganancias o pérdidas derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en el estado consolidado de resultados, en el período en que se incurren.

La medición de valor razonable de propiedades de inversión se aplica sólo en la medida que el valor razonable se considera que ha sido determinado de forma fiable.

Mobiliarios y equipos

Los mobiliarios y equipos están registrados al costo de adquisición menos la depreciación y amortización acumuladas. Los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni prolongan su vida útil, se contabilizan a operaciones en la medida que se efectúan.

Depreciaciones y amortizaciones – Las depreciaciones y amortizaciones se calculan de acuerdo con el método de saldo decreciente para los edificios y mejoras; y mediante el método de línea recta para la maquinaria y equipos, con base en la vida útil de los activos, como se detalla a continuación:

	<u>Años</u>
Equipo de oficina	5
Mobiliario y equipos	10

Hyland Commercial Corp.

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2022

(Cifras en balboas)

Depósitos en garantía, alquileres

Los depósitos en garantía de alquileres representan únicamente el depósito por el uso de las bodegas o locales. Este depósito es devuelto íntegramente a los clientes una vez culmine su contrato de arrendamiento, y si no existen reclamos por daños causados por los inquilinos.

Acciones de capital

Los instrumentos financieros emitidos por la Compañía se clasifican como patrimonio, sólo en la medida en que no se ajustan a la definición de un pasivo o un activo financiero.

Las acciones comunes de la Compañía se clasifican como instrumentos de patrimonio.

Impuesto complementario

El impuesto complementario constituye un anticipo del impuesto de dividendos sobre las utilidades disponibles para la distribución al accionista sobre la tasa del 4% para operaciones. Este adelanto se presenta como una disminución del patrimonio del accionista.

Reconocimiento de ingresos

Alquileres

Los ingresos por alquiler de locales comerciales se reconocen mensualmente con base en el método devengado, tomando como base los cánones de arrendamiento establecidos en los contratos de alquiler.

Impuesto sobre la renta

Impuesto corriente

El impuesto corriente se basa en la renta gravable del período. La renta gravable del período difiere de la ganancia reportada en el estado consolidado de resultados, debido a los efectos que producen aquellas partidas reconocidas como gravables/no gravables y deducibles/no deducibles. El pasivo en concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa vigente a la fecha del estado de situación financiera (2021 y 2022: 25%).

3. Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs)

Normas que han sido emitidas, con fecha de aplicación a partir del 1 de enero de 2021.

La Compañía ha adoptado una serie de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas vigentes por primera vez para períodos que inician a partir del 1º de enero de 2021 o fechas posteriores.

Hyland Commercial Corp.

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2022

(Cifras en balboas)

– *Modificaciones a la NIIF 16 - Concesiones de renta relativas a Covid-19*

El 31 de mayo de 2021, IASB emitió la modificación que extiende el periodo de elegibilidad desde el 30 de junio de 2021 al 30 de junio de 2022 para para contratos de arrendamiento por concesiones de arrendamiento derivadas directamente como consecuencia de la Covid-19.

Como expediente práctico, un arrendatario puede elegir no evaluar cuando la concesión de arrendamiento ofrecida por el arrendador, si esta es directa consecuencia del COVID 19, es una modificación del contrato de arrendamiento.

El arrendatario que hace esta elección contabiliza cualquier cambio en los pagos de arrendamiento resultantes de la concesión de cuotas de arriendo de la misma manera que lo registraría como un cambio bajo NIIF 16, si el cambio no fuese una modificación del arrendamiento.

La adopción de esta norma no ha tenido un efecto significativo en los estados financieros de la Compañía y no resulta en cambios importantes en los registros contables.

4. Efectivo

	Junio 30, 2022	Diciembre 31, 2021
Banco General, S.A.	<u>627,707</u>	<u>398,948</u>

5. Cuentas por cobrar clientes

La antigüedad de las cuentas por cobrar se presenta de acuerdo con su fecha de facturación:

	Junio 30, 2022	Diciembre 31, 2021
Corriente, 1 a 30 días	33,094	30,167
De 31 a 60 días	5,176	6,210
De 61 a 90 días	7,489	5,542
Más de 90 días	164,162	166,099
Menos: Provisión para cuentas de dudoso cobro	<u>(141,574)</u>	<u>(141,574)</u>
	<u>68,347</u>	<u>66,444</u>

Hyland Commercial Corp

Notas a los Estados Financieros

Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2022

(Cifras en balboas)

6. Gastos pagados por adelantado

	Junio 30, 2022	Diciembre 31, 2021
Seguros generales	9,919	25,518
Impuestos anticipados	12,098	-
Otros	333	995
	<u>22,350</u>	<u>26,513</u>

7. Propiedades inversión

Las propiedades de inversión están registradas a su valor razonable, con base en avalúos independientes hechos Avalúos Inspecciones y Construcción (AVINCO), especialistas en la rama. El valor razonable de las propiedades ha sido determinado sobre la base de precios a las fechas de los avalúos realizados en 2018.

El movimiento de las propiedades de inversión se detalla a continuación:

	Junio 30, 2022	Diciembre 31, 2021
Saldo al inicio del año	30,160,748	30,386,319
Venta de locales	-	(225,571)
Saldo al final del año	<u>30,160,748</u>	<u>30,160,748</u>

8. Mobiliario y equipos

	Junio 30, 2022	Diciembre 31, 2021
Costo		
Saldo al inicio y final del año	<u>220,694</u>	<u>220,694</u>
Al final del año	220,694	220,694
Depreciación acumulada		
Al inicio del año	76,591	52,473
Gasto del año	<u>12,059</u>	<u>24,118</u>
Al final del año	<u>88,650</u>	<u>76,591</u>
	<u>132,044</u>	<u>144,103</u>

Hyland Commercial Corp

Notas a los Estados Financieros Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2022

(Cifras en balboas)

9. Plusvalía

La compañía ha realizado una prueba de deterioro donde se ha determinado que, al 30 de junio de 2022, no ha tenido la plusvalía deterioro.

10. Saldos entre compañías relacionadas

Saldos	Junio 30, 2022	Diciembre 31, 2021
Cuentas por cobrar		
Blondie, S.A.	<u>35,000</u>	<u>50,000</u>
Cuentas por pagar		
M&A Capital Inc.	<u>26</u>	<u>26</u>
Cuentas por pagar accionistas	<u>953,857</u>	<u>953,857</u>

11. Préstamos bancarios por pagar

	Junio 30, 2022	Diciembre 31, 2021
Banco General, S.A.		
Préstamo Hipotecario por 19,500,000 a una tasa de interés anual de 5.5% más 1% de FECl, con un plazo máximo de 12 años, mensualidades que incluyen capital y FECl.	<u>18,512,500</u>	<u>19,142,500</u>

El préstamo está garantizado con las siguientes fincas:

No.30266399	No.30266400	No.30266401	No.30266402	No.30266403
No.30266404	No.30266405	No.30266406	No.30266406	No.30266408
No.30266409	No.30266412	No.30266413	No.30266414	No.30266415
No.30266416	No.30266417	No.30266418	No.30266421	No.30266422
No.30266425	No.30266429	No.30266430	No.30266431	No.30266432
No.30266433	No.30266434	No.30266435	No.30266436	No.30266437
No.30266438	No.30266434	No.30266441	No.30266442	

Hyland Commercial Corp

Notas a los Estados Financieros Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2022

(Cifras en balboas)

12. Capital social autorizado

El capital autorizado de la sociedad es Diez Mil Dólares (USD 10,000) divididos en 100 acciones con un valor nominal o a la par de cien dólares (USD 100) cada una.

13. Ingresos por contratos con clientes

La Compañía mantiene los siguientes ingresos:

	Junio 30, 2022	Junio 30, 2021
Arrendamiento de locales	<u>887,266</u>	<u>795,343</u>

La Compañía obtiene sus ingresos principalmente a través de arrendamientos operativos de sus propiedades de inversión.

La Compañía espera reconocer los siguientes importes futuros provenientes de los contratos de arrendamientos:

Años	Ingresos esperados
Dentro de un año	1,560,138
En segundo año	1,591,194
Tercer año	1,626,210
Cuarto año y más	<u>14,370,196</u>
	<u>19,147,738</u>

14. Otros ingresos

El monto de otros ingresos se detalla a continuación:

	Junio 30, 2022	Junio 30, 2021
Administración de infraestructuras	6,000	6,000
Penalizaciones y/o incumplimientos	<u>655,792</u>	<u>-</u>
	<u>661,792</u>	<u>6,000</u>

Hyland Commercial Corp

Notas a los Estados Financieros Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2022

(Cifras en balboas)

15. Gastos de generales y administrativos

	Junio 30, 2022	Junio 30, 2021
Reparación y mantenimiento	17,851	27,522
Honorarios profesionales	12,305	30,057
Impuestos de inmueble	34,855	33,031
Gasto de seguro	14,785	16,051
Otros gastos	2,346	613
Cargos municipales	692	394
Legales y notariales	32	-
	<u>82,866</u>	<u>107,668</u>

16. Impuesto sobre la renta corriente

Las declaraciones juradas del impuesto sobre la renta por los últimos tres períodos fiscales de operación, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre de 2021, están sujetas a revisión por parte de la Dirección General de Ingresos, de acuerdo con normas fiscales vigentes. De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las Compañías son responsables por cualquier impuesto adicional que resulte de la revisión.

Mediante la Ley No. 6 de Equidad Fiscal de 2 de febrero de 2005 se estableció que las personas jurídicas pagarán el impuesto sobre la renta a una tasa del 25% sobre el monto que resulte mayor entre:

- La renta gravable que resulte de deducir de la renta gravable del contribuyente, las rebajas concedidas mediante regímenes de fomento o producción, y los arrastres de pérdida legalmente autorizados, este cálculo se conocerá como el método tradicional (MT).
- La renta gravable que resulte de deducir del total de ingresos gravables, el 95.33% de éste, el cual se conocerá como el Cálculo Alternativo del Impuesto Sobre la Renta (CAIR).

Las compañías están obligadas a realizar ambos cálculos del impuesto sobre la renta, tanto el cálculo de acuerdo con el método tradicional como CAIR.

En atención a la solicitud de no aplicación del CAIR, presentada por el contribuyente Hyland Commercial Corp. mediante Resolución 201-6632 del 29 de septiembre de 2020 emitida por la Dirección General de Ingresos, fue autorizada para determinar su impuesto sobre la renta utilizando el método tradicional para el período fiscal 2019.

Hyland Commercial Corp

Notas a los Estados Financieros Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2022

(Cifras en balboas)

17. Valor razonable de los instrumentos financieros

La siguiente tabla resume el valor en libros y el valor razonable estimado de activos y pasivos financieros significativos y el nivel de jerarquía de la medición del valor razonable:

	2022		2021	
	Valor en libros	Valor razonable (Nivel 3)	Valor en libros	Valor razonable (Nivel 3)
Activos:				
Efectivo	627,707	627,707	398,948	398,948
Cuentas por cobrar clientes	68,347	68,347	66,444	66,444
Total	<u>696,054</u>	<u>696,054</u>	<u>465,392</u>	<u>465,392</u>
Pasivos:				
Préstamos bancarios por pagar	<u>18,512,500</u>	<u>18,512,500</u>	<u>19,142,500</u>	<u>19,142,500</u>

El valor en libros del efectivo, depósito a plazo fijo, cuentas por cobrar y pagar, adelantos bancarios e hipoteca por pagar se aproximan a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.

El valor razonable de los préstamos bancarios y arrendamientos financieros por pagar representa la cantidad descontada de los flujos de efectivo estimados a pagar. Los flujos futuros de efectivo se descuentan a las tasas actuales de mercado para determinar su valor razonable.

18. Administración de riesgos de instrumentos financieros

Los principales riesgos de instrumentos financieros identificados por la Administración de la Compañía se describen a continuación:

a) *Riesgo de crédito*

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad de la Compañía no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer la Compañía, de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que se adquirió u originó el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites por deudor. Adicionalmente, la Gerencia evalúa y aprueba previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para la Compañía y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores.

Hyland Commercial Corp

Notas a los Estados Financieros Por los seis meses terminados el 30 de junio de 2022

(Cifras en balboas)

b) Riesgo de la tasa de interés

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero de la Compañía se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés que están fuera de control de la Administración.

Los términos de los préstamos bancarios han sido contratados a las tasas de intereses generalmente obtenidas en la República de Panamá.

c) Riesgo de liquidez

Consiste en el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con todas las obligaciones por causa, entre otros, del deterioro de la calidad de la cartera de cuentas por cobrar, la excesiva concentración de pasivos, la falta de liquidez de los activos, o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

La Compañía monitorea el riesgo de quedarse sin fondos para hacer frente a sus obligaciones a través de la preparación de flujos de caja. De esta forma se determina la capacidad que tendrá la Compañía de hacer frente a sus compromisos y las necesidades de efectivo que habrá que cubrir. Los fondos provienen de las operaciones y de los financiamientos bancarios.

* * * * *