

**Hyland Commercial Corp.**

Informe del Auditor Independiente  
y Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2021



## Hyland Commercial Corp.

### CONTENIDO

---

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	I - III
-----------------------------------	---------

---

ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de Situación Financiera	1
Estado de Ganancias o Pérdidas	2
Estado de Cambios en el Patrimonio	3
Estado de Flujos de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros	5 – 18

---





Avenida Samuel Lewis,  
Calle 55 Este, Plaza Obarrio,  
Piso 1, Oficina 111  
T+310-0950  
[www.bakertilly.com.pa](http://www.bakertilly.com.pa)

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A la Junta Directiva de  
**Hyland Commercial Corp.**  
Panamá, República de Panamá

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de Hyland Commercial Corp. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, los estados de ganancias o pérdidas, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Hyland Commercial Corp. al 31 de diciembre de 2021 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Bases de la Opinión**

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con esas normas se describen con más detalle en la sección *Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros* de nuestro informe. Somos independientes de Hyland Commercial Corp. de conformidad con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### **Responsabilidades de la Administración de la Compañía con relación a los Estados Financieros**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y por el control interno, que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, los asuntos relacionados a su continuidad como un negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o tiene otra alternativa más realista, que hacerlo.

### **Responsabilidad del Auditor con relación a la auditoría de los Estados Financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía que una auditoría efectuada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error material, cuando exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones financieras que tomen los usuarios con base en estos financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que uno resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la anulación del control interno.

- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones efectuadas por la Administración.



- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, por las cuales debemos modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa que la Compañía deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados de la Administración en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de realización de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

#### **Informes de Otros Requerimientos Legales y Regulatorios**

En cumplimiento con la Ley No.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.
- El socio de auditoría que ha elaborado este Informe del Auditor Independiente es Gabriel A. Holness con número de idoneidad de Contador Público Autorizado No.8935.
- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría a la que se refiere este informe, está conformado por Gabriel A. Holness, socio encargado y Vanessa De La Torre, gerente encargada.



Panamá, República de Panamá  
18 de agosto de 2022



## Hyland Commercial Corp.

### Estado de Situación Financiera 31 de diciembre de 2021

(Cifras en Balboas)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Activos corrientes			
Efectivo	4	398,948	421,735
Cuentas por cobrar clientes	5	66,444	329,144
Cuentas por cobrar varias		-	268
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	10	50,000	16,500
Gastos pagados por adelantado	6	26,513	28,090
Total de activos corrientes		<u>541,905</u>	<u>795,737</u>
Activos no corrientes			
Propiedades inversión	7	30,160,748	30,386,319
Propiedades, mobiliario y equipos	8	144,103	168,221
Plusvalía	9	4,765,664	4,765,664
Depósitos en garantía		17,247	39,619
Total de activos no corrientes		<u>35,087,762</u>	<u>35,359,823</u>
Total de activos		<u><b>35,629,667</b></u>	<u><b>36,155,560</b></u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
Pasivos corrientes			
Préstamos bancarios por pagar	11	-	211,250
Cuentas por pagar proveedores		3,066	20,512
Cuentas por pagar compañías relacionadas	10	26	20
Adelanto recibido de clientes		111,253	910,395
Gastos acumulados por pagar		11,524	17,686
Depósitos en garantías		285,086	-
Total de pasivos corrientes		<u>410,955</u>	<u>1,159,863</u>
Pasivos no corrientes			
Préstamos bancarios por pagar	11	19,142,500	18,931,250
Cuentas por pagar - accionistas	10	953,857	1,298,856
Total de pasivos no corrientes		<u>20,096,357</u>	<u>20,230,106</u>
Total de pasivos		<u>20,507,312</u>	<u>21,389,969</u>
Patrimonio			
Capital social autorizado	12	10,000	10,000
Ganancias acumuladas		15,172,292	14,815,528
Impuesto complementario		(59,937)	(59,937)
Total de patrimonio		<u>15,122,355</u>	<u>14,765,591</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u><b>35,629,667</b></u>	<u><b>36,155,560</b></u>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

## Hyland Commercial Corp.

### Estado de Ganancias o Pérdidas Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Cifras en Balboas)

	Notas	2021	2020
Ingresos por alquiler	13	1,707,308	1,413,450
Ganancia en venta de inmuebles		424,430	-
Ganancia bruta		<u>2,131,738</u>	<u>1,413,450</u>
<b>Otros ingresos (egresos)</b>			
Intereses y comisiones devengado por alquiler		-	(5,276)
Otros ingresos		12,000	12,000
Total de otros ingresos		<u>12,000</u>	<u>6,724</u>
<b>Gastos</b>			
Gastos de generales y administrativos	14	(342,945)	(174,642)
Depreciaciones y amortizaciones	8	(24,118)	(24,118)
Gastos financieros		(1,400,411)	(927,452)
Total de gastos		<u>(1,767,474)</u>	<u>(1,126,212)</u>
Ganancia antes de impuesto sobre la renta		376,264	293,962
Impuesto sobre la renta corriente	15	(19,500)	-
Ganancia neta		<u>356,764</u>	<u>293,962</u>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

## Hyland Commercial Corp.

### Estado de Cambios en el Patrimonio Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(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 de 2019	10,000	14,521,566	(54,884)	14,476,682
Ganancia neta - 2020	-	293,962	-	293,962
Impuesto complementario	-	-	(5,053)	(5,053)
Saldo al 31 de diciembre del 2020	10,000	14,815,528	(59,937)	14,765,591
Ganancia - 2021	-	356,764	-	357,032
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>10,000</b>	<b>15,172,292</b>	<b>(59,937)</b>	<b>15,122,355</b>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.





## Hyland Commercial Corp.

### Estado de Flujos de Efectivo Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Cifras en Balboas)

	Notas	2021	2020
<b>Flujo de Efectivo por Actividades de Operación</b>			
Ganancia neta		356,764	293,962
Ajustes por:			
Depreciaciones y amortizaciones	8	24,118	24,118
	15	380,882	318,080
<b>Cambios netos en activos y pasivos de operación:</b>			
Cuentas por cobrar clientes		262,700	(144,913)
Cuentas por cobrar varias		268	-
Gastos pagados por adelantado		1,577	(10,494)
Otros activos		-	47,627
Depósitos en garantía		22,372	22,373
Cuentas por pagar proveedores		(17,446)	17,186
Adelanto recibido de clientes		(799,142)	268,001
Gastos acumulados por pagar		(6,162)	15,583
Depósitos en garantías		285,086	-
Impuesto complementario		-	(5,053)
Efectivo neto provisto por actividades de operación		130,135	528,390
<b>Flujo de Efectivo por Actividades de Inversión</b>			
Venta de propiedad de inversión		225,571	-
Efectivo neto provisto actividades de inversión		225,571	-
<b>Flujo de Efectivo por Actividades de Financiamiento</b>			
Préstamos bancarios por pagar		-	(211,250)
Saldo entre compañías relacionadas		(33,494)	(16,500)
Cuentas por pagar - accionistas		(344,999)	(480,000)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento		(378,493)	(707,750)
<b>Disminución neta del efectivo</b>		(22,787)	(179,360)
Efectivo al inicio del año		421,735	601,095
Efectivo al final del año	4	398,948	421,735

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

## **Hyland Commercial Corp.**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021**

**(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 la 24 de Diciembre, Plaza Nuevo Tocumen.

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.

Los estados financieros fueron aprobados por la Administración para su emisión el 8 de agosto de 2022.

### **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.

## **Hyland Commercial Corp.**

**Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021**

**(Cifras en Balboas)**

---

### **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.

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.

## Hyland Commercial Corp.

### Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

#### (Cifras en Balboas)

---

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.
- 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.

## Hyland Commercial Corp.

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Cifras en Balboas)

---

### 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 el año terminado el 31 de diciembre de 2021**

**(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.

## Hyland Commercial Corp.

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Cifras en Balboas)

---

### 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 (2020 y 2021: 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.

– *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 período 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.

## Hyland Commercial Corp.

### Notas a los Estados Financieros Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

#### (Cifras en Balboas)

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.

#### Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas aún no vigentes

Existen una serie de normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que serán efectivas en periodos contables futuros que la(s) Compañía(s) no ha(n) decidido adoptar anticipadamente. A continuación, se detallan las normas y enmiendas más relevantes para el período que comienza el 1 de enero de 2022:

- *NIIF 1 - Aplicación de NIIF por primera vez (Enmienda - cuando una subsidiaria es adoptante de NIIF por primera vez).*
- *NIC 16 – Propiedad, planta y equipo (Enmienda - Ingresos por la venta antes del momento del uso previsto).*

#### 4. Efectivo

	2021	2020
Banco General, S.A.	398,948	421,735

#### 5. Cuentas por cobrar clientes

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

	2021	2020
Corriente, 1 a 30 días	30,167	54,200
De 31 a 60 días	6,210	7,226
De 61 a 90 días	5,542	17,130
Más de 90 días	166,099	250,588
Menos: Provisión para cuentas de dudoso cobro	(141,574)	-
	<u>66,444</u>	<u>329,144</u>



## Hyland Commercial Corp.

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Cifras en Balboas)

### 6. Gastos pagados por adelantado

	2021	2020
Seguros generales	25,518	26,330
Otros	995	1,760
	<u>26,513</u>	<u>28,090</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:

	2021	2020
Saldo al inicio del año	30,386,319	30,386,319
Venta de locales	(225,571)	-
Saldo al final del año	<u>30,160,748</u>	<u>30,386,319</u>

### 8. Mobiliario y equipos

	2021	2020
<b>Costo</b>		
Saldo al inicio y final del año	220,694	220,694
Al final del año	<u>220,694</u>	<u>220,694</u>
<b>Depreciación acumulada</b>		
Al inicio del año	52,473	28,355
Gasto del año	24,118	24,118
Al final del año	<u>76,591</u>	<u>52,473</u>
	<u>144,103</u>	<u>168,221</u>

## Hyland Commercial Corp.

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Cifras en Balboas)

### 9. Plusvalía

La compañía ha realizado una prueba de deterioro donde se ha determinado que al 31 de diciembre de 2021, no ha tenido la plusvalía deterioro.

### 10. Saldos entre compañías relacionadas

<u>Saldos</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Cuentas por cobrar</b>		
Blondie, S.A.	<u>50,000</u>	<u>16,500</u>
<b>Cuentas por pagar</b>		
M&A Capital Inc.	<u>26</u>	<u>20</u>
<b>Cuentas por pagar accionistas</b>		
MBP Assets Corp.	715,393	1,130,478
Inversiones Henmot, S.A.	<u>238,464</u>	<u>168,378</u>
	<u>953,857</u>	<u>1,298,856</u>

### 11. Préstamos bancarios por pagar

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Banco General, S.A.</b>		
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.	19,142,500	19,142,500
Menos: Porción corriente	-	211,250
Porción no corriente	<u>19,142,500</u>	<u>18,931,250</u>

## Hyland Commercial Corp.

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Cifras en Balboas)

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	

### 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:

	2021	2020
Arrendamiento de locales	1,707,308	1,413,450

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	14,370,196
	<u>19,147,738</u>

## Hyland Commercial Corp.

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Cifras en Balboas)

### 14. Gastos de generales y administrativos

	2021	2020
Cuenta de dudoso cobro	172,677	-
Reparación y mantenimiento	46,606	37,207
Honorarios profesionales	44,257	64,214
Impuestos de inmueble	33,031	38,757
Gasto de seguro	30,415	31,871
ITBI 2%	13,000	-
Otros gastos	1,905	350
Cargos municipales	694	724
Legales y notariales	92	1,519
	<u>342,677</u>	<u>174,642</u>

### 15. 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).

## Hyland Commercial Corp.

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Cifras en Balboas)

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.

### 16. 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:

	2021		2020	
	Valor en libros	Valor razonable (Nivel 3)	Valor en libros	Valor razonable (Nivel 3)
<b>Activos:</b>				
Efectivo	398,948	398,948	421,735	421,735
Cuentas por cobrar clientes	66,444	66,444	329,144	329,144
Total	<u>465,392</u>	<u>465,392</u>	<u>750,879</u>	<u>750,879</u>
<b>Pasivos:</b>				
Préstamos bancarios por pagar	<u>19,142,500</u>	<u>19,142,500</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.

## Hyland Commercial Corp.

Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(Cifras en Balboas)

---

### 17. 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.

#### 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.

## **Hyland Commercial Corp.**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021**

**(Cifras en Balboas)**

---

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.

