

**INMOBILIARIA JERD, S.A.  
Y PARTES RELACIONADAS**  
(Panamá, República de Panamá)

**Estados Financieros Combinados**  
31 de diciembre de 2021

**(Con el Informe de los Auditores Independientes  
de fecha 27 de abril de 2022)**

# **INMOBILIARIA JERD, S.A. Y PARTES RELACIONADAS**

(Panamá, República de Panamá)

**Estados Financieros Combinados  
31 de diciembre de 2021 e informe  
de los Auditores Independientes.**

<b>ÍNDICE DEL CONTENIDO</b>	<b>Páginas</b>
Informe de los Auditores Independientes	1-4
Estado Combinado de Situación Financiera	5
Estado Combinado de Resultados Integrales	6
Estado Combinado de Cambios en el Patrimonio	7
Estado Combinado de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros Combinados	9-19

## **INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA**

Combinación de Estado de Situación Financiera	1
Combinación del Estado de Resultados Integrales	2
Anexo I de Combinación Estado de Situación de Los Locales	3
Anexo II de Combinación Estado de Resultado de Los Locales	4
Anexo III de Combinación Estado de Situación de Los Locales de Grupo de Inmobiliarias MMD Panamá, S.A.	5
Anexo IV de Combinación Estado de Resultado de Los Locales de Grupo de Inmobiliarias MMD Panamá, S.A.	6

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Accionistas y Junta Directiva de  
**Inmobiliaria Jerd, S.A. y Partes Relacionadas**

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros combinados**

#### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros combinados de INMOBILIARIA JERD, S.A. Y PARTES RELACIONADAS. (en adelante Las “Compañías”) que comprenden el estado combinado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, y los estados combinados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas a los estados financieros combinados que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros combinados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de INMOBILIARIA JERD, S.A. Y PARTES RELACIONADAS al 31 de diciembre de 2021; y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) para las PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

#### **Base para la opinión**

Llevamos a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de conformidad con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor independiente en la auditoría de los estados financieros combinados de nuestro informe. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

#### **Independencia**

Somos independientes de INMOBILIARIA JERD, S.A. Y PARTES RELACIONADAS. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), junto con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros combinados en la República de Panamá, y hemos cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con el Código de Ética del IESBA.

## **Información suplementaria**

La información suplementaria incluida en los Anexos 1 al 4 se presentan para propósitos de análisis y no es requerida como parte de los estados financieros combinados ni para presentar la situación y el desempeño financieros de INMOBILIARIA JERD, S.A. Y PARTES RELACIONADAS. Esta información ha sido sujeta a los mismos procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros combinados y, en nuestra opinión, está presentada razonablemente en todos sus aspectos materiales, en relación con los estados financieros combinados en su conjunto.

## **Énfasis de asuntos**

Inmobiliaria Jerd, S.A. y partes relacionadas, son empresas que conforman el estado financiero y además es miembro de un grupo de compañías relacionadas y como se revela en los estados financieros combinados tiene transacciones y relaciones importantes con miembros del grupo. Debido a estas relaciones, es posible que los términos de dichas transacciones sean diferentes a aquellas que pudieran resultar de transacciones con entidades sin ninguna relación.

## **Otros asuntos**

Las empresas inmobiliarias del Grupo Jerd, son un grupo de inmobiliarias que formaban parte del grupo de Inmobiliarias MMD Panamá, S.A. En diciembre del 2017, se decidió hacer una separación de las diferentes empresas inmobiliarias, quedando en dos grupos de inmobiliarias, y uno es el de Inmobiliaria Jerd, S.A. y partes relacionadas, que son las empresas que aparecen en estos Estados Financieros Combinados.

Existen 3 locales comerciales, uno en Penonomé, traspasado en el mes de octubre 2021 y aparece en el balance de Inmobiliaria Nuevo Tocumen PJV, S.A.; otro en Coronado, traspasado en el mes de julio 2021 y aparece en el balance de Inmobiliaria Nuevo Tocumen PJV, S.A. y otro en Albrook Mall (planta alta) que ya fue traspasado en diciembre 2020 y aparece el balance general y estado de resultado de Inmobiliaria Nuevo Tocumen PJV, S.A., pero cuyos ingresos y gastos los administra Inmobiliaria Jerd, S.A., y se reflejan en los balances y estados de resultados del 2021. **(Anexo I y Anexo II).**

Adicional están pendientes otros traspasos de fincas o locales comerciales, que podemos ver en Jerd Colon, S.A., y Taqacaros, S.A., que son compañías del Grupo Jerd, sin embargo, mantienen 2 locales comerciales, pendientes de traspasar al Grupo de Inmobiliarias MMD Panamá, S.A., y por lo tanto en las cifras reflejadas tenemos activos, ingresos y gastos que pertenecen y administra el Grupo de Inmobiliarias MMD Panamá, S.A. **(Anexo III y Anexo IV).**

En el caso de Habba Enterprise Inc., también se tiene registrado en los activos un terreno localizado en Rio Abajo, pendiente de traspasar, el mismo no tiene ingresos ni gastos registrados en estos estados financieros.

## **Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros combinados**

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros combinados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) para las PYMES, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros combinados libres de errores materiales, debido ya sea a fraude o error. Al preparar los estados financieros combinados, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la empresa para continuar como un negocio en marcha revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la empresa o cesar las operaciones, o bien que no exista otra alternativa realista para hacerlo. La administración de la empresa es responsable de la supervisión del proceso de reportes de la información financiera.

## **Responsabilidad de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros combinados**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros combinados en su conjunto están libres de errores materiales, debido ya sea a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte un error material cuando este exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y se consideran importantes si, individualmente o de forma acumulada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas de los usuarios realizadas tomando en cuenta estos estados financieros combinados.

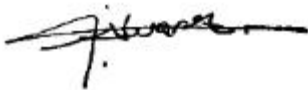
Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, ejercemos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros combinados, debido ya sea a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material que resulte de fraude es mayor que uno que resulte de error, debido a que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones erróneas o anulación del control interno.
- Obtenemos una comprensión del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias, pero no para el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la empresa.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la administración de la base de contabilización de situaciones de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre importante relacionada con eventos o condiciones que puedan generar duda material sobre la capacidad de la empresa para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que dirijamos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones relacionadas en los estados financieros combinados 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 empresa deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido generales de los estados financieros combinados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros combinados representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables de la administración de la empresa, en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría, así como los hallazgos materiales de la auditoría, incluyendo cualquiera deficiencia material en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

El socio del compromiso que origina este informe de auditoría es el Licdo. Héctor L. Álvarez M. auditor independiente.



27 de abril de 2022  
Panamá, República de Panamá

# INMOBILIARIA JERD, S.A. Y PARTES RELACIONADAS

(Panamá, República de Panamá)

## ESTADO COMBINADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

31 DE DICIEMBRE DE 2021

(CIFRAS EN BALBOAS)

	Notas	2021	2020		Notas	2021	2020
<b>ACTIVOS</b>				<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS:</b>				<b>PASIVOS:</b>			
EFFECTIVO CAJA Y BANCOS	3	55,993	54,849	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES		1,911	9,162
CUENTAS POR COBRAR OTRAS		9,958	3,505	DEUDA A LARGO PLAZO	7	967,753	1,028,050
CUENTA POR COBRAR PARTES RELACIONADAS	5	321,265	231,230	CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS	5	1,874	88,884
PROPIEDAD Y EQUIPO, neto	4	2,203,221	2,052,943	GASTOS E IMPUESTOS ACUMULADOS POR PAGAR		25,516	27,967
INVERSIÓN	6	1,350,000	1,350,000	OTROS PASIVOS		<u>33,924</u>	<u>25,774</u>
OTROS ACTIVOS		<u>17,972</u>	<u>22,071</u>	Total de pasivos		<u>1,030,978</u>	<u>1,179,837</u>
				<b>PATRIMONIO:</b>			
				Acciones comunes	8	320,000	320,000
				Impuesto complementario		(24,407)	(21,590)
				Cuentas por pagar accionistas		2,492,042	2,276,417
				Utilidades Retenidas (Déficit acumulado)		<u>139,796</u>	<u>(40,066)</u>
				Total de patrimonio		<u>2,927,431</u>	<u>2,534,761</u>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<u><u>3,958,409</u></u>	<u><u>3,714,598</u></u>	<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<u><u>3,958,409</u></u>	<u><u>3,714,598</u></u>

El estado combinado de situación financiera debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros combinados.

# INMOBILIARIA JERD, S.A. Y PARTES RELACIONADAS

(Panamá, República de Panamá)

## ESTADO COMBINADO DE RESULTADOS INTEGRALES

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(CIFRAS EN BALBOAS)

	Notas	2021	2020
INGRESOS POR ALQUILERES		418,394	292,967
INGRESOS POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS		61,710	38,600
GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	9	<u>(195,714)</u>	<u>(218,890)</u>
UTILIDAD EN OPERACIONES		284,390	112,677
OTROS INGRESOS (GASTOS):			
Otros Ingresos		20,160	43,087
Costo Financiero		<u>(75,292)</u>	<u>(57,167)</u>
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA		229,258	98,597
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	10	<u>(49,396)</u>	<u>(23,478)</u>
UTILIDAD NETA		<u><u>179,862</u></u>	<u><u>75,119</u></u>

El estado combinado de resultados integrales debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros combinados.



# INMOBILIARIA JERD, S.A. Y PARTES RELACIONADAS

(Panamá, República de Panamá)

## ESTADO COMBINADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(CIFRAS EN BALBOA)

	Acciones comunes	Cuentas por pagar accionistas	Impuesto complementario	Utilidades Retenidas (Déficit acumulado)	Total
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	320,000	1,414,935	(17,853)	(115,185)	1,601,897
AUMENTO EN CUENTA DE ACCIONISTAS	-	861,482	-	-	861,482
INCREMENTO EN EL IMPUESTO COMPLEMENTARIO	-	-	(3,737)	-	(3,737)
UTILIDAD NETA	-	-	-	75,119	75,119
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020	320,000	2,276,417	(21,590)	(40,066)	2,534,761
AUMENTO EN CUENTA DE ACCIONISTAS	-	215,625	-	-	215,625
INCREMENTO EN EL IMPUESTO COMPLEMENTARIO	-	-	(2,817)	-	(2,817)
UTILIDAD NETA	-	-	-	179,862	179,862
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	<u>320,000</u>	<u>2,492,042</u>	<u>(24,407)</u>	<u>139,796</u>	<u>2,927,431</u>

El estado combinado de cambios en el patrimonio debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros combinados.

# INMOBILIARIA JERD, S.A. Y PARTES RELACIONADAS

(Panamá, República de Panamá)

## ESTADO COMBINADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(CIFRAS EN BALBOA)

	2021	2020
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Utilidad neta	179,862	75,119
Ajuste para conciliar la utilidad neta y el efectivo de las actividades de operación:		
Impuesto causado	49,396	23,478
Costo financiero	75,292	57,167
Depreciación y amortización	71,528	68,085
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>		
Cuentas por cobrar otros	(6,453)	(3,505)
Otros activos	(21,819)	252,680
Cuentas por pagar proveedores	(7,251)	8,843
Gastos e impuestos acumulados por pagar	(2,451)	(18,055)
Otros pasivos	8,150	25,714
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de operación</b>	<b>346,254</b>	<b>489,526</b>
Impuesto sobre la renta pagado	(23,478)	(34,526)
Intereses pagados	(75,292)	(57,167)
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>	<b>247,484</b>	<b>397,833</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Adquisición de propiedad y equipo - neto	(2,516)	(950)
Traspaso de edificio y mejoras-neto	(219,290)	(30,747)
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión</b>	<b>(221,806)</b>	<b>(31,697)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Cuentas por cobrar partes relacionadas	(90,035)	(139,758)
Cuentas por pagar partes relacionadas	(87,010)	(793,057)
Impuesto complementario	(2,817)	(3,737)
Cuentas por pagar accionistas	215,625	861,482
Préstamo por pagar	(60,297)	(252,612)
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento</b>	<b>(24,534)</b>	<b>(327,682)</b>
AUMENTO NETO DE EFECTIVO	1,144	38,454
EFECTIVO AL COMIENZO DEL AÑO	54,849	16,395
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	55,993	54,849

El estado combinado de flujo de efectivo debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros combinados.

# INMOBILIARIA JERD, S.A Y PARTES RELACIONADAS

(Panamá, República de Panamá)

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMBINADOS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(CIFRAS EN BALBOAS)

---

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

*Información general* – Inmobiliaria Jerd, S.A., Habba Enterprise Inc., Inmobiliaria Pitepito, S.A., Jerd Colón, S.A., Jerd Los Pueblos, S.A., Edificio El Halcón, S.A., Taqacaros, S.A., Aroste, S.A., Inmobiliaria Nuevo Tocumen PJV, S.A., e Inmobiliaria MMD Chitré, S.A., son empresas constituidas bajo las leyes de la República de Panamá y mantienen sus operaciones en la República de Panamá. Su actividad económica principal es el arrendamiento de locales comerciales.

#### **Autorización para la emisión de los estados financieros combinados**

Estos estados financieros combinados fueron autorizados por la gerencia general para su emisión el 27 de abril de 2022.

### 2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables significativas aplicadas en la preparación de los estados financieros combinados se presentan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente a todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

- a. Base de la presentación* - La preparación de los estados financieros combinados de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) 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 combinados, se revelan en la Nota D.
- b. Moneda funcional* - Los registros de la Empresa están expresados en balboas (B/.) la unidad monetaria de la República de Panamá 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 (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso normal.

- c. Principio de combinación** - Los estados financieros combinados de Inmobiliaria Jerd, S.A. y partes relacionadas se combinaron por tener accionistas comunes y administración conjunta, los saldos y transacciones importantes entre compañías han sido eliminados. Incluyen las cuentas del estado de situación financiero, los resultados integrales, cambios en la posición y flujos de efectivo de las siguientes empresas:

<b>Compañías</b>	<b>Fecha de Constitución</b>
Inmobiliaria Jerd, S.A.	29/07/2017
Habba Enterprise, Inc.	12/6/1983
Inmobiliaria Pitepito, S.A.	21/11/2000
Jerd Colón, S.A.	12/10/2002
Jerd Los Pueblos, S.A.	3/8/2000
Edificio El Halcón, S.A.	1/1/1980
Taqacaros, S.A.	26/02/1996
Aroste, S.A.	1/2/2001
Inmobiliaria MMD Nuevo Tocumen PJV, S.A.	14/08/2017
Inmobiliaria MMD Chitré, S.A.	13/05/2010

- d. Estimaciones de contabilidad y juicios críticos** - En los estados financieros combinados por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, se ha utilizado estimaciones realizadas por la alta administración de la Empresa, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ella. Básicamente estas estimaciones se refieren a: la vida útil de propiedad y equipo, y prestaciones laborales. Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 31 de diciembre de 2021.
- e. Reconocimiento del ingreso** - Los ingresos por alquileres de locales y cobro de estacionamientos se presentan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los locales arrendados en el marco ordinario de las actividades, de las empresas.
- f. Reconocimiento del gasto** - Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados integrales cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que puede medirse en forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tenga lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.
- g. Cuentas por cobrar** - Las cuentas por cobrar concedidas se presentan a su valor principal pendiente de cobro.

- h. Propiedad y equipo** - La propiedad y equipo se indican al costo histórico menos depreciación y amortización acumuladas. El costo histórico incluye el gasto que es directamente atribuible a la adquisición de los bienes.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que la Empresa obtenga los beneficios económicos futuros asociados al bien y el costo se pueda medir confiablemente. Los costos considerados, reparaciones y mantenimiento se cargan al estado de resultados integrales durante el período financiero en el cual se incurren.

Los gastos de depreciación y amortización de propiedad y equipos se cargan a las operaciones corrientes utilizando el método de línea recta considerando la vida útil estimada de los activos. La vida útil estimada de los activos es considerada con rangos de 3 a 30 años.

La ganancia o pérdida que se dé, la disposición o retiro de un activo es determinada como la diferencia entre el ingreso producto de la venta y el valor en libros del activo y es reconocido en el estado de resultados integrales.

- i. Instrumentos financieros** - Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera del grupo cuando éste se ha convertido en parte obligada contractual del instrumento.
- j. Efectivo y equivalente de efectivo** - Para propósito del estado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista y depósitos a plazo en bancos con vencimientos originales a tres meses o menos.
- k. Préstamos bancarios** - Los préstamos bancarios que devengan intereses son registrados cuando se reciben, neto de los costos directos de emisión.

Los cargos financieros, (incluyendo primas por pagar sobre liquidación o redención), son registrados sobre una base de acumulación y son sumados al valor de registro del instrumento si es que no han sido cancelados en el período en que se generaron.

- l. Cuentas por pagar comerciales** - Las cuentas por pagar comerciales se presentan a su valor nominal.
- m. Instrumento de capital** - Los instrumentos de capital son registrados cuando se reciben, neto de los costos directos de emisión.

### 3. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Comprenden efectivo en cuenta corriente depositada en banco mantenidos por la empresa para la función de tesorería. El valor en libros de estos activos se aproxima al valor razonable.

	2021	2020
Efectivo:		
Caja Chica	<u>100</u>	<u>100</u>
Bancos:		
Capital Bank, Inc.	54,803	53,664
Caja de Ahorros	<u>1,090</u>	<u>1,085</u>
	<u>55,893</u>	<u>54,749</u>
Total	<u><u>55,993</u></u>	<u><u>54,849</u></u>

El riesgo de crédito sobre los fondos líquidos está limitado debido a que los fondos están depositados en instituciones financieras reconocidas.

#### 4. PROPIEDAD Y EQUIPO, neto

La propiedad y equipos se resumen a continuación:

	2021			
	Terreno	Edificio	Equipo	Total
<b>Costo de adquisición:</b>				
Al 1° de enero de 2021	885,571	1,791,381	25,746	2,702,698
Adquisiciones	-	1,526	990	2,516
Trasposos	(67,694)	429,068	22,300	383,674
Al 31 de diciembre de 2021	<u>817,877</u>	<u>2,221,975</u>	<u>49,036</u>	<u>3,088,888</u>
<b>Depreciación acumulada</b>				
Al 1° de enero de 2021	-	625,889	23,866	649,755
Cargos en el año	-	70,891	637	71,528
Trasposos	-	142,083	22,301	164,384
Al 31 de diciembre de 2021	<u>-</u>	<u>838,863</u>	<u>46,804</u>	<u>885,667</u>
Valor neto según libros al 31 de diciembre de 2021	<u>817,877</u>	<u>1,383,112</u>	<u>2,232</u>	<u>2,203,221</u>
	2020			
	Terreno	Edificio	Equipo	Total
<b>Costo de adquisición:</b>				
Al 1° de enero de 2020	885,571	1,759,684	25,746	2,671,001
Adquisiciones	-	950	-	950
Trasposos	-	30,747	-	30,747
Al 31 de diciembre de 2020	<u>885,571</u>	<u>1,791,381</u>	<u>25,746</u>	<u>2,702,698</u>
<b>Depreciación acumulada</b>				
Al 1° de enero de 2020	-	561,897	19,773	581,670
Cargos en el año	-	63,992	4,093	68,085
Al 31 de diciembre de 2020	<u>-</u>	<u>625,889</u>	<u>23,866</u>	<u>649,755</u>
Valor neto según libros al 31 de diciembre de 2020	<u>885,571</u>	<u>1,165,492</u>	<u>1,880</u>	<u>2,052,943</u>

## 5. SALDOS Y TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS

Incluidos en el estado de situación financiera al 31 de diciembre se encuentran los siguientes saldos entre partes relacionadas:

	2021	2020
<b>En Activos:</b>		
Cuentas por Cobrar:		
Transferencia Mas Me Dan, S.A.	248,451	112,300
MMD 21, S.A.	72,814	68,392
MMD Inmobiliaria Coronado, S.A.	-	50,538
Total	<u>321,265</u>	<u>231,230</u>

	2021	2020
<b>En Pasivos:</b>		
Cuentas por Pagar:		
Inmobiliaria MMD Panamá, S.A.	1,874	-
Administradora PJV, S.A.	-	75,965
Penonomé Iguana Mall	-	12,919
Total	<u>1,874</u>	<u>88,884</u>

Como consecuencia de las transacciones entre partes relacionadas, los estados de resultados integrales no reflejan transacciones entre partes relacionadas.

La administración considera que el valor en libros a se aproxima a su valor razonable.

## 6. INVERSIÓN

Al 31 de diciembre, la inversión se compone de lo siguiente:

	2021	2020
<b>Acciones</b>		
Edificio El Halcon, S.A.	<u>1,350,000</u>	<u>1,350,000</u>

La inversión corresponde a la compra de acciones de la sociedad Edificio El Halcón, S.A.



## 7. DEUDA POR PAGAR

El detalle de los préstamos por pagar al 31 de diciembre de 2021 es presentado a continuación:

### Deuda a Largo Plazo

	2021	2020
<b>Préstamos:</b>		
Banco General, S.A.	262,283	286,225
Capital Bank, Inc.	705,470	741,825
Total	<u>967,753</u>	<u>1,028,050</u>
<b>Menos:</b>		
Porción corriente con vencimiento durante un (1) año	<u>65,377</u>	<u>58,756</u>
Porción a largo plazo con vencimiento a más de un (1) año	<u>902,376</u>	<u>969,294</u>

### Banco General, S.A.

El préstamo hipotecario a largo plazo con Banco General, S.A., requiere pagos mensuales a capital, intereses y FECI por la suma B/. 3,799.

### Garantías:

Primera hipoteca y anticresis sobre el folio real No. 30266411 y la finca No. 52348, ambas de la sección de propiedad horizontal, provincia de Panamá y fianza solidaria del Sr. Rodolfo Ernesto Piad, la Sra. Doris Piad de Jelenszky, el Sr. Joao Vieira Piad y la Sra. Estela De Las Mercedes Piad.

### Capital Bank, Inc.

Contrato de Préstamo Comercial a largo plazo garantizado con un Fideicomiso de garantía sobre la finca N° 23795, requiere pagos mensuales a capital, intereses y FECI por la suma B/. 7,650.

### Garantías:

Fideicomiso de garantía sobre folio real No. 23795, código de ubicación 8706, de la sección de la propiedad, calle nueve, barriada nueve, corregimiento de Bella Vista, provincia de Panamá, propiedad de la sociedad Edificio El Halcon, S.A.

## 8. CAPITAL EN ACCIONES

El capital pagado está compuesto de la siguiente manera:

<b>Compañías:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Capital Social Pagado</b>	<b>Capital Social Pagado</b>
Inmobiliaria Jerd, S.A.	60,000	60,000
Edificio El Halcon, S. A.	60,000	60,000
Habba Enterprise, Inc	60,000	60,000
Jerd Colón, S.A.	20,000	20,000
Taqacaros, S.A.	20,000	20,000
Aroste, S. A.	20,000	20,000
Inmobiliaria Pitepito, S. A.	20,000	20,000
Jerd Los Pueblos, S.A.	20,000	20,000
Inmobiliaria Nuevo Tocumen, S.A.	20,000	20,000
Inmobiliaria MMD Chitré, S.A.	20,000	20,000
Total	<u>320,000</u>	<u>320,000</u>

## 9. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

El detalle de los gastos generales y administrativos por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 se detalla a continuación:

	2021	2020
<b>Gastos generales y administrativos:</b>		
Depreciación	71,528	68,085
Operaciones compañías locales	2,267	10,518
Honorarios profesionales	31,875	44,863
Reparaciones y mantenimientos	21,573	19,775
Alquileres	22,000	10,500
Impuestos generales	16,460	9,621
Seguros generales	5,013	3,263
Electricidad, agua y tasa de aseo	3,121	2,862
Publicidad	-	112
Útiles de oficina	140	-
Otros gastos misceláneos	21,737	49,291
Total	<u>195,714</u>	<u>218,890</u>

## 10. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

### Cálculo tradicional

	2021	2020
Ganacia financiera (contable)	229,258	111,710
Más gastos no deducibles	<u>670</u>	<u>1,845</u>
Renta neta gravable	229,928	113,555
Menos: Arrastre de pérdida	<u>(32,342)</u>	<u>(19,647)</u>
Renta neta gravable	197,586	93,908
Impuesto sobre renta 25%	<u>49,396</u>	<u>23,478</u>

La Compañía determino el impuesto sobre la renta a través del método tradicional, para el año 2021 y 2020.

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de las empresas, inclusive la del año terminado el 31 de diciembre de 2021, están sujetas a revisión por las autoridades fiscales para los tres últimos periodos fiscales, según regulaciones vigentes.

Durante el año 2010 se modificaron las regulaciones fiscales en la República de Panamá, por lo cual el gasto de impuesto sobre la renta corriente debe ser registrado a una tasa del 25% sobre la renta neta gravable en base al monto que resulte mayor entre:

La renta neta gravable que resulta de deducir la renta gravable del contribuyente las rebajas concedidas mediante regímenes de fomento o producción y los arrastres de pérdidas legalmente autorizados, este cálculo se conocerá como el método tradicional.

La renta neta gravable que resulte de deducir del total de ingresos gravables del contribuyente, el 95.33% (este cálculo se conocerá como el cálculo alternativo del impuesto sobre la renta).

Si al momento de practicar el cálculo para determinar el impuesto sobre la renta, la Empresa determinara que incurrirá en pérdida, podrá solicitar a la Dirección General de Ingresos la no aplicación del cálculo alternativo del impuesto sobre la renta exceda el 25%.

## **11. RECLASIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

El estado financiero al 31 de diciembre de 2020 ha sido reestructurado en el estado combinado de situación financiera en las cuentas por cobrar relacionadas, otros activos, gastos e impuestos acumulados por pagar, y otros pasivos. En el estado combinado de resultados integrales en los ingresos por servicios administrativos y otros ingresos para que estén acorde con la presentación del año 2021.

## 12. HECHOS DE IMPORTANCIA

A inicios del mes de enero 2020, el gobierno chino confirmó la existencia del coronavirus COVID-19 (el "virus" o "COVID-19"). Este virus se propagó rápidamente por todo el mundo, lo que resultó en un nivel significativo de infecciones y llevó a la Organización Mundial de la Salud ("OMS") a declarar al COVID-19 como una pandemia el 11 de marzo de 2020.

En respuesta a la pandemia, el gobierno de Panamá ha implementado medidas graduales sin precedentes que incluyen el cierre temporal de escuelas y universidades, la cancelación de reuniones sociales, la restricción de viajes internacionales, el cierre físico de empresas, cercos sanitarios y finalmente una cuarentena total a partir del 25 de marzo de 2020. Estas medidas han resultado en una menor actividad económica para la gran mayoría de las industrias en el país.

El virus ha provocado los siguientes impactos clave en las operaciones comerciales a nivel mundial, tales como:

- Interrupción en la producción.
- Interrupciones en la cadena de suministros.
- Falta de disponibilidad de personal.
- Reducción en ventas, utilidades o productividad.
- Cierre de instalaciones y tiendas.
- Retrasos en las expansiones de negocios planificados.
- Incapacidad para aumentar el financiamiento.
- Cambio en la tasa y precios de mercado.

Consideramos que el desarrollo y la propagación de COVID-19 mantuvo un impacto económico en las operaciones de la compañía que se evidencia entre un año con otro al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

\*\*\*\*\*

# INMOBILIARIA JERD, S.A. Y PARTES RELACIONADAS

(Panamá, República de Panamá)

## ANEXO DE COMBINACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

31 DE DICIEMBRE DE 2021

(CIFRAS EN BALBOAS)

ACTIVOS	INMOBILIARIA JERD S. A.	HABBA ENTERPRISE INC.	INMOBILIARIA PITEPITO S.A.	JERD COLON S.A.	JERD LOS PUEBLOS S. A.	EDIFICIO EL HALCON S. A.	TAQACAROS S. A.	AROSTE S.A.	INMOBILIARIA NUEVO TOCUMEN PJV S. A.	INMOBILIARIA MMD CHITRE S.A.	TOTAL	AJUSTE DE COMBINACIÓN	COMBINADO
EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS	54,903	-	1,090	-	-	-	-	-	-	-	55,993	-	55,993
CUENTAS POR COBRAR OTROS	-	603	2,734	215	80	5,939	-	-	387	-	9,958	-	9,958
CUENTA POR COBRAR RELACIONADAS	252,039	59,017	52,507	118,163	72,887	10,200	85,167	75,272	9,100	34,000	768,352	(447,087)	321,265
PROPIEDADS Y EQUIPO, neto	-	135,340	135,691	182,302	107,988	226,331	74,363	59,668	601,538	680,000	2,203,221	-	2,203,221
INVERSIÓN	1,550,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,550,000	(200,000)	1,350,000
OTROS ACTIVOS	2,100	-	1,173	2,252	-	2,811	4,779	-	4,221	636	17,972	-	17,972
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<u>1,859,042</u>	<u>194,960</u>	<u>193,195</u>	<u>302,932</u>	<u>180,955</u>	<u>245,281</u>	<u>164,309</u>	<u>134,940</u>	<u>615,246</u>	<u>714,636</u>	<u>4,605,496</u>	<u>(647,087)</u>	<u>3,958,409</u>

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>INMOBILIARIA JERD S. A.</b>	<b>HABBA ENTERPRISE INC.</b>	<b>INMOBILIARIA PITEPITO S.A.</b>	<b>JERD COLON S.A.</b>	<b>JERD LOS PUEBLOS S. A.</b>	<b>EDIFICIO EL HALCON S. A.</b>	<b>TAQACAROS S. A.</b>	<b>AROSTE S.A.</b>	<b>INMOBILIARIA NUEVO TOCUMEN PJV S. A.</b>	<b>INMOBILIARIA MMD CHITRE S.A.</b>	<b>TOTAL</b>	<b>AJUSTE DE COMBINACIÓN</b>	<b>COMBINADO</b>
<b>PASIVOS</b>													
CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	-	-	-	-	-	-	840	1,071	-	-	1,911	-	1,911
DEUDA A LARGO PLAZO	705,470	-	-	-	-	-	-	-	262,283	-	967,753	-	967,753
CUENTA POR PAGAR RELACIONADA	283,048	-	-	-	-	16,181	1,875	-	31,705	116,152	448,961	(447,087)	1,874
GASTOS E IMPUESTOS ACUMULADOS POR PAGAR	4,088	3,169	2,667	5,015	719	-	2,998	1,491	4,403	966	25,516	-	25,516
OTROS PASIVOS	2,500	2,500	5,000	3,920	2,600	5,150	1,995	-	10,259	-	33,924	-	33,924
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>	<b>995,106</b>	<b>5,669</b>	<b>7,667</b>	<b>8,935</b>	<b>3,319</b>	<b>21,331</b>	<b>7,708</b>	<b>2,562</b>	<b>308,650</b>	<b>117,118</b>	<b>1,478,065</b>	<b>(447,087)</b>	<b>1,030,978</b>
<b>PATRIMONIO</b>													
Acciones comunes	60,000	60,000	20,000	20,000	20,000	60,000	20,000	20,000	20,000	20,000	320,000	-	320,000
Impuesto complementario	(1,339)	(2,554)	(3,596)	(7,002)	(4,396)	(3,470)	(978)	(881)	(34)	(157)	(24,407)	-	(24,407)
Cuentas por pagar accionista	750,737	99,539	64,730	88,667	38,617	383,500	235,753	86,308	284,162	660,029	2,692,042	(200,000)	2,492,042
Utilidades retenidas (déficit acumulado)	54,538	32,306	104,394	192,332	123,415	(216,080)	(98,174)	26,951	2,468	(82,354)	139,796	-	139,796
<b>TOTAL EN PATRIMONIO</b>	<b>863,936</b>	<b>189,291</b>	<b>185,528</b>	<b>293,997</b>	<b>177,636</b>	<b>223,950</b>	<b>156,601</b>	<b>132,378</b>	<b>306,596</b>	<b>597,518</b>	<b>3,127,431</b>	<b>(200,000)</b>	<b>2,927,431</b>
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>1,859,042</b>	<b>194,960</b>	<b>193,195</b>	<b>302,932</b>	<b>180,955</b>	<b>245,281</b>	<b>164,309</b>	<b>134,940</b>	<b>615,246</b>	<b>714,636</b>	<b>4,605,496</b>	<b>(647,087)</b>	<b>3,958,409</b>

# INMOBILIARIA JERD, S.A. Y PARTES RELACIONADAS

(Panamá, República de Panamá)

## ANEXO DE COMBINACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2021 (CIFRAS EN BALBOAS)

	INMOBILIARIA JERD S. A.	HABBA ENTERPRISE INC.	INMOBILIARIA PITEPITO S.A.	JERD COLON S.A.	JERD LOS PUEBLOS S. A.	EDIFICIO EL HALCON S. A.	TAQACAROS S. A.	AROSTE S.A.	INMOBILIARIA NUEVO TOCUMEN PJV S. A.	INMOBILIARIA MMD CHITRE S.A.	TOTAL	AJUSTE DE COMBINACIÓN	COMBINADO
INGRESOS POR ALQUILERES	26,250	33,723	51,460	61,206	26,700	54,194	62,862	10,255	67,744	24,000	418,394	-	418,394
INGRESOS POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	90,840	-	-	-	-	-	-	12,000.00	-	-	102,840.00	(41,130)	61,710
GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	(37,809)	(8,452)	(36,687)	(30,434)	(9,714)	(27,585)	(33,469)	(6,644)	(36,623)	(9,427)	(236,844)	41,130	(195,714)
UTILIDAD (PÉRDIDA) EN OPERACIONES	79,281	25,271	14,773	30,772	16,986	26,609	29,393	15,611	31,121	14,573	284,390	-	284,390
OTROS INGRESOS (GASTOS):													
Otros Ingresos	-	328	5,317	1,536	2,081	45	1,440	-	9,413	-	20,160	-	20,160
Costo Financiero	(53,650)	-	-	-	-	-	-	-	(21,642)	-	(75,292)	-	(75,292)
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA	25,631	25,599	20,090	32,308	19,067	26,654	30,833	15,611	18,892	14,573	229,258	-	229,258
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	(6,408)	(5,245)	(5,023)	(8,121)	(4,767)	(3,334)	(5,904)	(3,903)	(4,148)	(2,543)	(49,396)	-	(49,396)
UTILIDAD NETA	19,223	20,354	15,067	24,187	14,300	23,320	24,929	11,708	14,744	12,030	179,862	-	179,862



**INMOBILIARIA JERD, S.A. Y PARTES RELACIONADAS**

(Panamá, República de Panamá)

**ANEXO DE COMBINACIÓN ESTADO DE SITUACIÓN DE LOS LOCALES****31 DE DICIEMBRE DE 2021****(CIFRAS EN BALBOAS)**

	<b>IGUANA MALL PENONOMÉ</b>	<b>LOCAL CORONADO THE VILLAGE</b>	<b>TOTAL</b>
<b>ACTIVOS</b>			
OTROS ACTIVOS	11,386	13,073	24,459
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>11,386</b>	<b>13,073</b>	<b>24,459</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Utilidades retenidas	11,386	13,073	24,459
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>	<b>11,386</b>	<b>13,073</b>	<b>24,459</b>

**INMOBILIARIA JERD, S.A. Y PARTES RELACIONADAS**

(Panamá, República de Panamá)

**ANEXO DE COMBINACIÓN ESTADO DE RESULTADO DE LOS LOCALES****AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2021****(CIFRAS EN BALBOAS)**

	<b>LOCAL IGUANA MALL PENONOMÉ</b>	<b>LOCAL CORONADO THE VILLAGE</b>	<b>TOTAL</b>
INGRESOS POR ALQUILERES	15,065	18,750	33,815
GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	<u>(3,679)</u>	<u>(8,922)</u>	<u>(12,601)</u>
UTILIDAD EN OPERACIONES	11,386	9,828	21,214
OTROS INGRESOS	<u>-</u>	<u>2,387</u>	<u>2,387</u>
UTILIDAD NETA	<u><u>11,386</u></u>	<u><u>12,215</u></u>	<u><u>23,601</u></u>

**INMOBILIARIA JERD, S.A. Y PARTES RELACIONADAS**

(Panamá, República de Panamá)

**ANEXO DE COMBINACIÓN ESTADO DE SITUACIÓN DE LOS LOCALES****31 DE DICIEMBRE DE 2021****(CIFRAS EN BALBOAS)**

	<b>LOCAL VILLA LUCRE</b>	<b>LOCAL PEDREGAL</b>	<b>TOTAL</b>
<b>ACTIVOS</b>			
CUENTA POR COBRAR RELACIONADAS	68,901	26,601	95,502
PROPIEDAD Y EQUIPO, neto	60,604	30,125	90,729
OTROS ACTIVOS	<u>1,876</u>	<u>4,779</u>	<u>6,655</u>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<u><u>131,381</u></u>	<u><u>61,505</u></u>	<u><u>192,886</u></u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
CUENTA POR PAGAR RELACIONADAS	-	1,875	1,875
GASTOS E IMPUESTOS ACUMULADOS POR PAGAR	-	1,360	1,360
OTROS PASIVOS	<u>1,920</u>	<u>-</u>	<u>1,920</u>
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>	<u><u>1,920</u></u>	<u><u>3,235</u></u>	<u><u>5,155</u></u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Cuentas por pagar accionistas	63,990	36,995	100,985
Impuesto complementario	(2,804)	(301)	(3,105)
Utilidades retenidas	<u>68,275</u>	<u>21,576</u>	<u>89,851</u>
<b>TOTAL EN PATRIMONIO</b>	<u><u>129,461</u></u>	<u><u>58,270</u></u>	<u><u>187,731</u></u>
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<u><u>131,381</u></u>	<u><u>61,505</u></u>	<u><u>192,886</u></u>

**INMOBILIARIA JERD, S.A. Y PARTES RELACIONADAS**

(Panamá, República de Panamá)

**ANEXO DE COMBINACIÓN ESTADO DE RESULTADO DE LOS LOCALES  
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2021****(CIFRAS EN BALBOAS)**


---

	<b>LOCAL VILLA LUCRE</b>	<b>LOCAL PEDREGAL</b>	<b>TOTAL</b>
INGRESOS POR ALQUILERES	32,819	22,500	55,319
GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	<u>(21,355)</u>	<u>(14,719)</u>	<u>(36,074)</u>
UTILIDAD NETA	<u><u>11,464</u></u>	<u><u>7,781</u></u>	<u><u>19,245</u></u>