



## INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL

31 de diciembre de 2021



Ave. Justo Arosemena y Calle 45, Bella Vista  
Apartado 0819-05690  
Panamá, Rep. de Panamá



T. 227-2750 F. 227-2826



info@miexito.net  
www.miexito.net

*One P&A*

**INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL IN-A**

**CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.**

**31 DE DICIEMBRE DE 2021**

Razón Social del Emisor: CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.

Valores que ha registrado: Valores Comerciales Negociables  
Resolución SMV No. 300-15 de 28 mayo de 2015

Bonos Corporativos  
Resolución SMV No. 480-17 del 8 de sept. De 2017

Número de Teléfono del Emisor: 227-2750

Número de Fax del Emisor: 227-2826

Dirección del Emisor: Calle 45, Avenida Justo Arosemena, Edificio Balboa, Local No. 3

Dirección de correo del emisor: Roberto.healy@miexito.net

**Emisiones Vigentes**

**Valores Comerciales Negociables**

Fecha	Serie	Monto	Tasa de interés	Fecha de Vencimiento
10/01/2021	AW	500,000	7%	09/01/2022
29/01/2021	AX	500,000	7%	24/01/2022
30/01/2021	AY	500,000	7%	25/01/2022
17/02/2021	BA	649,000	7%	12/02/2022
21/02/2021	BB	500,000	7%	16/02/2022
09/03/2021	BC	500,000	7%	04/03/2022
03/05/2021	BE	300,000	6.50%	28/04/2022
09/06/2021	BF	500,000	6.50%	04/06/2022
12/07/2021	BG	500,000	6.50%	07/07/2022
30/09/2021	BH	500,000	6.25%	25/09/2022
17/12/2021	BI	500,000	6.25%	12/12/2022
		<u>\$ 5,449,000</u>		

**Bonos Corporativos**

Fecha	Serie	Monto	Tasa de interés	Fecha de Vencimiento
11/09/2019	G	495,000	7.75%	11/09/2022
18/10/2019	H	500,000	7.75%	18/10/2022
29/01/2020	I	497,000	7.75%	29/01/2023
16/12/2020	J	500,000	7.75%	16/09/2023
13/10/2020	K	1,000,000	7.75%	13/10/2023
16/11/2020	L	1,000,000	7.75%	16/11/2023
17/12/2020	M	500,000	7.75%	19/12/2023
23/03/2021	N	300,000	7.75%	23/03/2024
15/06/2021	O	500,000	7.50%	15/06/2024
01/10/2021	P	495,000	7.25%	01/10/2024
		<u>\$ 5,787,000</u>		

*Handwritten signatures and initials.*

**PRIMERA PARTE**

- I. INFORMACION FINANCIERA DEL EMISOR**
  - A. Historia y desarrollo del solicitante
  - B. Pacto social y estatutos del solicitante
  - C. Descripción del negocio
  - D. Estructura organizativa
  - E. Propiedad, planta y equipo
  - F. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc
  - G. Información sobre tendencias
  
- II. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS**
  - A. Liquidez
  - B. Recursos de Capital
  - C. Resultados de Operaciones
  - D. Análisis de Perspectivas
  
- III. DIRECTORES, DIGNATORIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS**
  - A. Identidad
    - i. Directores, dignatarios, ejecutivos y administradores
    - ii. Empleados de importancia y asesores
    - iii. Asesores legales y financieros
    - iv. Auditores
    - v. Designación de acuerdos o entendimientos
  - B. Compensación
  - C. Prácticas de la Directiva
  - D. Empleados
  - E. Propiedad accionaria
  
- IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES**
  - A. Identidad
  - B. Presentación tabular de la composición accionaria del emisor
  - C. Persona controladora
  - D. Cambios en el control accionarios
  
- V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES**
  - A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas
  - B. Interés de expertos y asesores

**VI. TRATAMIENTO FISCAL**

**VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACION**

- A. Resumen de la estructura de capitalización
  - i. Acciones y títulos de participación
  - ii. Títulos de deuda
  - iii. Listado bursátil
- B. Descripción y derechos de los títulos
  - i. Acciones y títulos de participación
  - ii. Títulos de deuda
  - iii. Listado bursátil
- C. Información de mercado

**SEGUNDA PARTE**

I.RESUMEN FINANCIERO

**TERCERA PARTE**

I.ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

**CUARTA PARTE**

I.GOBIERNO CORPORATIVO

**QUINTA PARTE**

I.DIVULGACION

**PRIMERA PARTE**

**I. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR**

**A. HISTORIA Y DESARROLLO**

CORPORACIÓN BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A. es una sociedad anónima constituida y existente bajo las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública Número 2556 del 20 de septiembre de 1979, otorgada ante la Notaría Primera del Circuito de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público, al Rollo No. 2769, Imagen 0099.

El Emisor es 100% subsidiaria del Grupo Bella Vista Internacional, Inc., sociedad registrada el 15 de julio de 2013, bajo las leyes de la República de Panamá, en el Registro Público en la sección mercantil con ficha No. 809289 y documento No. 2431447.

El Emisor está sujeto a la supervisión de la Dirección General de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias, que, según la Ley, es la entidad encargada de supervisar a las personas dedicadas al negocio de empresas financieras en Panamá.

Su domicilio principal es en Bellavista, Calle 45 y Ave. Justo Arosemena, Edificio Balboa #4631, Local #3. La dirección postal del Emisor es el Apartado 0819-05690; Persona de contacto: Roberto E. Healy, correo electrónico [roberto.healy@miexito.net](mailto:roberto.healy@miexito.net). Su Teléfono es 227-2750 y Fax 227-2826.

El 20 de septiembre de 1979 fue constituida la sociedad Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., la cual operó bajo la marca comercial Financiera Bella Vista, misma que se cambió a Soluciones Financieras Mi Éxito a partir de mayo 2014.

Inicialmente el grupo de accionistas eran:

- Lorenzo Romagosa Sr.
- Ricaurte Saval
- Wilfred Eskildsen
- Teresita Arosemena de Arias
- Carlos Bernard
- Alicia de Guinard
- Mery Arosemena de Coleman

Cuenta con tres sucursales; Casa Matriz, Penonomé y en David en el Centro Comercial Oteima.

Cuenta con autorización por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores para realizar emisiones como sigue:

Tipo de Papel	Resolución	Monto Aprobado	Emitido
VCN's	SMV No. 300-15 de 28 mayo de 2015	\$10,000,000	\$5,450,000
Bonos Corporativos	SMV No. 480-17 de 8 septiembre de 2017	\$10,000,000	\$5,800,000

Es importante recalcar que mantiene relaciones con importantes bancos de la ciudad, tales como: Banco General, Banistmo, Metrobank, Banco Aliado, BCT Bank, Prival Bank, Banco Internacional de Costa Rica, Global Bank, Unibank, MMG Bank, Capital Bank, Banco Nacional quienes nos mantienen líneas de Crédito por la suma de \$6,600,000.00

**B. Pacto Social y Estatutos del Solicitante**

No aplica para este emisor

**C. Descripción del Negocio**

Financiera Bella Vista inicia con el objetivo de contribuir en el crecimiento y desarrollo de Panamá a través de herramientas financieras personales creadas específicamente para jubilados, colaboradores de instituciones del estado y empresas privadas. En 1987 y con miras a satisfacer otras necesidades de sus clientes nace una nueva extensión de la Financiera Bella Vista: Crediviaje, una empresa cuyo principal producto era financiar viajes y paquetes turísticos, un negocio sumamente atractivo en ese entonces.

Panamá cambió muchísimo desde aquellos momentos en los 80's y ya para el 2008 se consolidan los distintos negocios en una sola empresa, Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. la cual adquiere todos los activos y pasivos de Crediviaje.

La decisión de vender la empresa se dio en el año 2010 debido a motivos de índole personal. La Junta Directiva anterior decidió retirarse y pusieron la compañía en venta. La venta se cierra con Grupo Bella Vista Internacional en el mes de octubre 2013 y nace Soluciones Financieras Mi Éxito.

El giro principal de la empresa continúa siendo el de ser una institución financiera no bancaria, ofreciendo productos y servicios de crédito, tanto al sector consumo como empresarial (pequeños y medianos). En el caso del sector consumo, ofrecen préstamos personales, principalmente a través de descuento directo de salario o de pensión. Con respecto a las facilidades crediticias para el sector empresarial, ofrecen el producto de Factoring, Líneas

*Handwritten signatures and initials.*

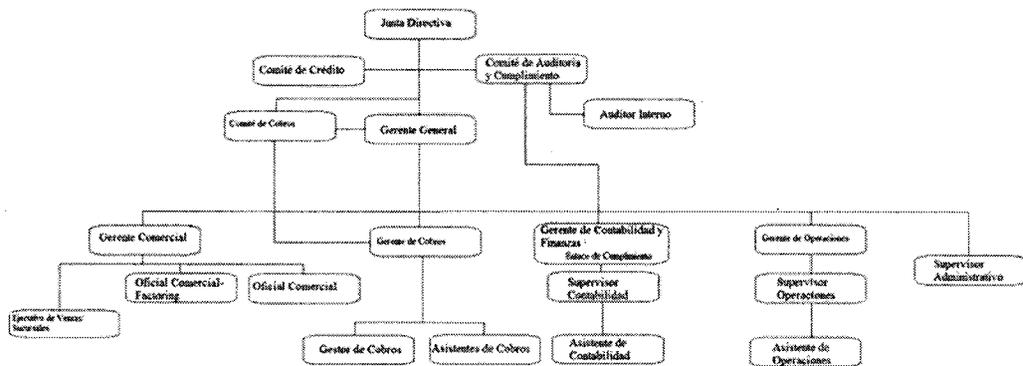
de Crédito Comerciales, Préstamos Comerciales a Pequeñas y Mediana Empresas.

En abril del 2015, la empresa lanza sus productos de facilidades de crédito comerciales (préstamos y líneas de crédito). En noviembre 2015, la Dirección General de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias le otorga a Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. la licencia de leasing, logrando con esto cumplir con dos de las estrategias comerciales planteadas en diciembre 2014.

#### D. Estructura Organizativa

El Emisor es 100% subsidiaria del Grupo Bella Vista Internacional, Inc., sociedad registrada el 15 de julio de 2013, bajo las leyes de la República de Panamá, en el Registro Público en la sección mercantil con ficha No. 809289 y documento No. 2431447 y es tenedor del 100% de las acciones con derecho a voto de Corporación Bella Vista de Finanzas, S.A. que es una sociedad registrada bajo las leyes de República de Panamá, la cual inició operaciones el 20 de septiembre de 1979.

El siguiente cuadro muestra la estructura organizativa del Emisor:



*Handwritten signatures and initials.*

### E. Propiedad, Planta y Equipo

A continuación, detalle del mobiliario y equipo, neto al 31 de diciembre de 2021:

Inmueble	27,646
Mobiliario	4,939
Equipo Rodante	6,894
Mejoras a la Propiedad arrendada	31,122
Totales	<b>B/.70,601</b>

"Saldos netos de depreciación

### Activos Intangibles

Al 31 de diciembre de 2021 la empresa mantiene activos intangibles correspondientes a licencias y programas por la suma de \$61,630.

### F. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, Etc.

**CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.** cuenta con licencia para operar como empresa financiera, expedida mediante Resolución No. 174 del 8 de noviembre de 1979 e inscrita en el Registro de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias. Cuenta además con la licencia Comercial

Tipo B, expedida por la Dirección de Comercio interior del Ministerio de Comercio e Industrias.

### G. Información sobre Tendencias

**CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A** durante el 2020 el mundo es sorprendido por el SARS COVID-19 la empresa se enfocó en mejorar su liquidez a través de una estrategia de mejorar los calces entre los activos y pasivos financieros, logrando dentro de los principales hitos la aprobación, por parte de la Superintendencia de Valores de Panamá, de la emisión de VCN's y Bonos Corporativos por US\$10,000,000.00.

Por otro lado, se aumenta las reservas de calidad de cartera tomando en consideración la disminución en el ritmo de crecimiento económico y, a la vez, mejorar la asignación de reservas por rango de mora específica.

Nos mantenemos al día en todo lo relacionado a tecnología, nuevas regulaciones con el fin de mantener la empresa con las mejores prácticas del sector.

## II- ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

### A. Liquidez

Al cierre del cuarto trimestre que terminó el 31 de diciembre de 2021, la empresa registra activos por un monto de \$24,323,223. De esta cifra, los préstamos por cobrar neto reportan el saldo de \$19,968,396 que representan el 82% y los activos líquidos compuestos por depósitos en bancos e inversiones asciende a \$1,895,802.27 que representan el 11% de los activos y el 7% restantes son otros activos.

### B. Recursos de Capital

Durante el cuarto trimestre 2021, los recursos utilizados han sido provenientes de los cobros de préstamos (giro normal del negocio), de la utilización de líneas de crédito bancarias a corto y mediano plazo, préstamos del Banco Nacional otorgado para apoyar la sostenibilidad a la crisis del COVID-19 y de la captación de fondos del mercado de valores a través de la colocación de Valores Comerciales Negociables (VCN's) y Bonos Corporativos colocados a través de la Bolsa de Valores de Panamá.

### C. Resultados de Operaciones

Al cierre del cuarto trimestre que reportamos, la empresa ha reflejado ingresos totales por la suma de \$3,436,063 y gastos totales por la suma de \$3,125,271 siendo los gastos más representativos \$1,322,196 correspondientes a gastos financieros generados por los financiamientos bancarios, VCN's y Bonos, provisión para posibles préstamos incobrables asciende \$370,000, los gastos generales y administrativos suman \$1,374,747 donde el salario a los empleados es \$626,765.

Al cierre de este periodo la utilidad antes de impuesto es de \$369,120.

De acuerdo con las regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones de impuestos sobre la renta de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., están sujetas por las autoridades fiscales de la Dirección General de Ingresos de la República de Panamá.

#### **D. Análisis de Perspectivas**

El Gobierno, a través del ministro Economía y Finanzas, estima que en el 2021 la economía creció alrededor del 10 % con respecto al 2020. Indicó que las actividades que mostraron signos de recuperación son las de construcción, minería, las exportaciones, el comercio al por mayor y menor las operaciones del canal y sus actividades conexas (puertos).

Por otro lado, el ministro Alexander proyectó que la economía crecerá, como mínimo, 5.0% en el 2022 impulsado principalmente por las actividades que mostraron signos de recuperación en el 2021.

El ministro de Economía agregó que en un principio se calculó que el nivel de producción nacional alcanzado en el 2019, antes de la crisis sanitaria mundial a causa de la covid-19, se recuperaría en el 2023, pero que "probablemente" se adelantará a 2022 por el dinamismo que está mostrando la economía.

El ministro Alexander indicó que existe buena expectativa para la actividad del turismo, uno de los sectores más golpeados por la pandemia, resaltando que en los próximos años se convertirá en el motor de crecimiento de la economía panameña.

El Presupuesto General del Estado para la vigencia fiscal de 2022 asciende a B/.25,294.7 millones, De igual forma, el presupuesto para el 2022, y refleja un aumento de B/.254.4 millones en el reglón de inversión y una disminución de B/.86.3 millones, en la parte de funcionamiento, comparado con lo presentado en julio pasado.

De acuerdo con las autoridades panameñas de Economía y Finanzas, este presupuesto está distribuido en los siguientes sectores: B/.11,582 millones para el desarrollo de los servicios sociales; B/.202 millones al desarrollo ambiental y tecnológico; B/.1,574 millones a infraestructura; B/.717 millones al desarrollo y fomento de la producción; B/.3,975 millones a servicios financieros; B/.3,335 millones a servicios generales; y B/.3,909 millones al servicio de la Deuda Pública.

La CEPAL había proyectado para Panamá un crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) del 12% en el 2021, y para el 2022, 8.2%.

En tanto, el Banco Mundial (BM) pronosticó un crecimiento del PIB real del 9.9% en 2021 y luego una convergencia a una tasa de crecimiento potencial de aproximadamente el 5%. Esta entidad regional proyecta que los ingresos

augmenten beneficiándose de la recuperación del PIB, las mejoras en la administración tributaria y los crecientes ingresos del Canal de Panamá.

El Centro de Estudios Económicos de la Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de Panamá (CEECAM) proyecta un de crecimiento del PIB a 13.8% al cierre del 2021, basado en las cifras de crecimiento del segundo trimestre, y haciendo valoraciones sobre el tercer y el cuarto trimestre. La CEECAM indicó que el crecimiento económico en el 2022 estaría por el orden del 6.5% o un 7%.

Panamá encabeza un listado de países latinoamericanos con las economías mejor preparadas para enfrentar el año 2022. Así lo mostró un informe de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL).

### **III. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS**

#### **A. Identidad, funciones y otras informaciones relacionadas.**

##### **i. Directores, dignatarios y principales ejecutivos del Emisor:**

Los actuales miembros de la Junta Directiva fueron ratificados en el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de noviembre de 2013.

##### **Roberto Eduardo Healy - Presidente**

Nacionalidad: panameño

Fecha de Nacimiento: 21 de mayo de 1965

Domicilio Comercial: Calle 45, Bellavista y Ave Justo Arosemena, Edificio Balboa #4631, Local #3

Apartado Postal: 0819-05690, Panamá

Correo Electrónico: roberto.healy@miexito.net

Teléfono: (507) 227-2750

Fax: (507) 227-2826

Obtuvo el Bachiller en Ciencias en Wilkes College, Wilkes-Barre, Pensilvania. Lic. en Administración de Empresas. Actualmente es miembro de la Junta Directiva y Presidente de Corporación Bella Vista de Finanzas, S.A. responsable de administrar y desarrollar el negocio de la empresa que abarca las áreas de productos Financieros de Consumo y Comercial.

Anteriormente fue el Tesorero de Prococlé, el Vicepresidente Ejecutivo del Grupo Más Me Dan (enero 2013 a octubre 2013), Gerente General de Corporación Financiera del País (junio 2009 a diciembre 2012) y Gerente de Riesgo de Banco Panamá (junio 2008 a mayo 2009) tras una larga carrera en Banco Panamericano, donde inició su carrera en abril de 1991, llegando a ser el responsable de crear el Departamento de Riesgo del banco, posición que ocupó hasta 2008.

**Jorge Alfredo Arauz Guardia - Presidente**

Nacionalidad: panameño  
Fecha de Nacimiento: 5 de septiembre de 1970  
Correo Electrónico: [jarauz@budgetpanama.com](mailto:jarauz@budgetpanama.com)  
Teléfono: (507) 214-8132

Estudió en la Escuela Centroamericana de Ganadería (Costa Rica), donde obtuvo el título de Ingeniero Agrónomo. Actualmente es el Gerente de Control de Activos Vehicular en Arrendadora Global, S.A. (Budget Rent a Car). Este puesto lo compagina con el de Presidente y Gerente de Agropecuaria Tocumen, S.A., y con la Presidencia de Inversiones Arauz Guardia.

**Robert Milton Cohen – Henríquez Wilson - Secretario**

Nacionalidad: panameño  
Fecha de Nacimiento: 30 de agosto de 1972  
Correo Electrónico: [titohenriqueztitohenriquez@gmail.com](mailto:titohenriqueztitohenriquez@gmail.com)  
Teléfono: (507) 6613-0225

Licenciado en Administración de Empresas en la Universidad Santa María La Antigua (USMA). Actualmente es el Secretario de Corporación Bella Vista de Finanzas, S.A., aunque lo compagina con el puesto de Gerente General en Atlas Internacional, S.A., donde es el responsable de la operación total de la empresa en la Zona Libre de Colón, en los aspectos administrativos y comerciales.

**José Luis García de Paredes – Tesorero**

Nacionalidad: panameño  
Fecha de Nacimiento: 15 de abril de 1967  
Correo Electrónico: [jluisgdep@gmail.com](mailto:jluisgdep@gmail.com)  
Teléfono: (507) 399-6110

Graduado en Clark University, Worcester, Massachusetts en Economía y con un MBA en Finanzas en la Catholic University of America, en Washington D.C.; Tesorero de Corporación Bella Vista de Finanzas, S.A.; Actualmente es Director del Grupo Melo, de BAISA, Grupo CALESA, de Plantación ORO FARMS (Guatemala), de la Inmobiliaria San Nicolás (Guatemala), de Formularios Continuos de Centro América (Guatemala) y, por último, fue Director de Banco Nacional de Panamá, hasta noviembre de 2016.

**José Ildio Carrizo C. – Vocal**

Nacionalidad: panameño  
Fecha de Nacimiento: 23 de enero de 1978  
Correo Electrónico: [josecarrizo78@gmail.com](mailto:josecarrizo78@gmail.com)  
Teléfono: (507) 226-0891

Licenciado en Administración de Empresas en la Universidad Latina de Panamá. Actualmente es Supervisor de Créditos y Cobros en el Grupo Corporativo Pérez, donde se encarga del análisis de los créditos a las empresas y entidades financieras, a parte ser el encargado de la cartera de cobros a bancos y otras entidades financieras.

**José Miguel Alemán Healy – Vocal**

Nacionalidad: panameño  
Fecha de nacimiento: 8 de mayo de 1956  
Correo Electrónico: [jaleman@aramolaw.com](mailto:jaleman@aramolaw.com)  
Teléfono: (507) 270-1011

Licenciado en Ciencias Políticas en Ripon College (Wisconsin), y Doctor en Jurisprudencia en la Universidad de Tulane (Nueva Orleans). Actualmente es Socio Fundador de Arias, Alemán & Mora; Presidente y miembro de la Junta Directiva de Multibank Seguros, S.A.; Miembro de la Junta Directiva de Aramo Trust Co. Limited, Aramo Fiduciary Services y Multibank, Inc; ha tenido numerosos cargos públicos siendo los de mayor relevancia Consejero Nacional de Relaciones Exteriores (2009-2011), Vicepresidente del Comité Nacional del Centenario (2002-2003), Ministro de Relaciones Exteriores (1999-2003) y Viceministro de Gobierno y Justicia (1991).

**Ricardo Eduardo Healy – Vocal**

Nacionalidad: panameño  
Fecha de Nacimiento: 21 de mayo de 1965  
Correo Electrónico: [prococle@cwpanama.net](mailto:prococle@cwpanama.net)  
Teléfono: (507) 991-0381

Actualmente es el Gerente General de Prococle, S.A., antigua Promotora Coclesana, S.A. Se trata de una empresa familiar fundada por los hermanos Healy, que se dedica a realizar proyectos urbanísticos por la zona de Penonomé.

**Comité de Auditoría**

El comité de Auditoría está compuesto por las siguientes personas:

**Juan Ramón Porras Boyd**

Bachillerato de Ciencias en Ingeniería Mecánica por la University of Notre Dame Du Lac (South Bend, IN, EUA) y Maestría en Administración de Negocios con enfoque en Empresarialismo y Finanzas.

Actualmente es el Gerente General Latinoamérica desde 2006 de Globastar Inc.

**Jorge Luis García de Paredes**

Graduado en Clark University, Worcester, Massachusetts en Economía y con un MBA en Finanzas en la Catholic University of America, en Washington D.C.; Tesorero de Corporación Bella Vista de Finanzas, S.A.; Actualmente es Director del Grupo Melo, de BAISA, Grupo CALESA, de Plantación ORO FARMS (Guatemala), de la Inmobiliaria San Nicolás (Guatemala), de Formularios Continuos de Centro América (Guatemala). y, por último, fue Director de Banco Nacional de Panamá, hasta noviembre de 2016.

**José Miguel Alemán**

También es miembro de la Junta Directiva del Emisor.

Licenciado en Ciencias Políticas en Ripon College (Wisconsin), y Doctor en Jurisprudencia en la Universidad de Tulane (Nueva Orleans). Actualmente es

Socio Fundador de Arias, Alemán & Mora; Presidente y miembro de la Junta Directiva de Multibank Seguros, S.A.; Miembro de la Junta Directiva de Aramo Trust Co. Limited, Aramo Fiduciary Services y Multibank, Inc; ha tenido numerosos cargos públicos siendo los de mayor relevancia Consejero Nacional de Relaciones Exteriores (2009-2011), Vicepresidente del Comité Nacional del Centenario (2002-2003), Ministro de Relaciones Exteriores (1999-2003) y Viceministro de Gobierno y Justicia (1991).

**Miguel Carrizo**

Licenciado en Derecho y Ciencias Políticas en la Universidad Santa María La Antigua (USMA), y postgrado en Alta Gerencia en la Universidad Interamericana de Panamá.

Actualmente es abogado en el Bufete Carrizo. Anteriormente fue Gerente General en el Hotel La Pradera.

**Roberto E. Healy**

Actualmente es miembro de la Junta Directiva y Presidente de Corporación Bella Vista de Finanzas, S.A. responsable de administrar y desarrollar el negocio de la empresa que abarca las áreas de productos Financieros de Consumo y Comercial.



**Comité de Crédito**

El Comité de Crédito está compuesto por las siguientes personas, todos ellos miembros de la Junta Directiva,

- Robert Milton Cohen Henríquez
- José Luis García de Paredes
- José Carrizo
- Jorge Arauz
- Roberto Healy

**Comité de ALCO**

El Comité de ALCO está compuesto por las siguientes personas, todos ellos miembros de la Junta Directiva,

- Robert Milton Cohen Henríquez
- José Luis García de Paredes
- José Miguel Alemán
- Roberto Healy

**ii. Empleados de Importancia y Asesores**

A la fecha, el Emisor cuenta con 3 personas en posiciones ejecutivas, siendo estas:

**Elvia Aparicio:**

Nacionalidad: panameña

Fecha de Nacimiento: 19 de marzo de 1972

Domicilio Comercial: Calle 45, Bellavista y Ave Justo Arosemena, Edificio Balboa #4631, Local #3

Correo electrónico: [Elvia.aparicio@miexito.net](mailto:Elvia.aparicio@miexito.net)

Teléfono: 227-2750

Licenciada en Administración en Banca y Finanzas en la Universidad Latina de Panamá, Postgrado en Alta Gerencia y Maestría en Gerencia Estratégica de la Universidad Interamericana de Panamá. Actualmente es la Gerente Comercial responsable de las estrategias establecidas por la Junta Directiva para el seguimiento del equipo de ventas, cumplimiento de metas y evaluaciones de las facilidades de crédito Comerciales y de Consumo, siempre manteniendo la responsabilidad de minimizar los riesgos y resultados positivos de la Empresa.

**Ana María Saavedra Vásquez:**

Nacionalidad: panameña  
Fecha de nacimiento: 16 de mayo de 1973  
Domicilio Comercial: Calle 45, Bellavista y Ave Justo Arosemena, Edificio Balboa #4631, Local #3  
Correo electrónico: [ana.saavedra@miexito.net](mailto:ana.saavedra@miexito.net)  
Teléfono: 227-2750

Licenciada en Contabilidad en la Universidad de Panamá; Post-Grado en Contabilidad con Especialización en Contraloría. Actualmente es Gerente de Contabilidad y Finanzas, además es el Enlace de Cumplimiento de la Empresa. Donde es la encargada de administrar eficiente y eficazmente los recursos financieros de la empresa.

**Omarys Bonilla:**

Nacionalidad: Panameña  
Fecha de Nacimiento: 19 de enero de 1990  
Domicilio Comercial: Calle 45, Bellavista y Ave Justo Arosemena, Edificio Balboa #4631, Local #3  
Correo electrónico: [gerentecobros@miexito.net](mailto:gerentecobros@miexito.net)  
Teléfono: 227-2750

Licenciada en Sociología en la Universidad Nacional de Panamá. Actualmente Gerente de Cobros, responsable de la gestión y recuperación de la cartera de los productos de crédito que maneja la financiera, y mantener los porcentajes de morosidad establecidos por la empresa

**iii. Asesores Legales**

Las siguientes firmas de abogados fungen como principales asesores legales externos del Emisor:

- Castro y Berguido: Licenciado Carlos A. Berguido
- Tapia, Linares & Alfaro: Licenciado Adolfo Linares
- Licenciada Angela Healy
- Legal Alliance: Licenciado Eduardo Leblanc

El Emisor ha designado a **Morgan & Morgan** como su asesor legal externo para la preparación de la documentación legal requerida para la presente Emisión.

**Morgan & Morgan**

Dirección comercial: Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, Torre MMG  
Piso 25  
Apartado Postal: 0832-00232

Persona de contacto: Ricardo Arias A.  
Correo electrónico: ricardo.arias@morimor.com  
<https://www.morimor.com/lawfim>  
Teléfono: (507) 265-7777  
Fax: (507) 225-7700

**iv. Auditores**

La siguiente firma de auditoria funge como auditor externo del Emisor:

**Nexia Auditores (Panamá)**

Dirección comercial: Cl Acueducto Vía Brasil, Edificio Nexia 405, Piso 6  
Ciudad de Panamá, Panamá  
Persona de contacto: Bartolomé Mafla (Socio Director)  
Teléfono: (507) 302-7800  
[www.nexia.com](http://www.nexia.com)

Nexia Auditores ha actuado como auditor externo del Emisor durante los seis (7) años fiscales más recientes.

**v. Designación por acuerdos o entendimientos:**

A la fecha, ningún director, Dignatario, Ejecutivo o empleado del Emisor ha sido designado en su cargo sobre la base de arreglos o entendimientos con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores del Emisor.

No existe contrato formal de prestación de servicios entre el Emisor y sus Directores. La relación se rige por lo establecido en la Junta de Accionistas, adicionalmente a las dietas establecidas para cada Director, no se les reconocen beneficios adicionales.

**B. Compensación**

Los Directores y Dignatarios del Emisor reciben compensaciones en concepto de dietas por su participación en las reuniones de Junta Directiva y Comités. El monto de la compensación pagada a los Directores y Dignatarios en concepto de dietas para el periodo a 2021 asciende a US\$39,950.

Los Directores y Dignatarios del Emisor no reciben compensación alguna, ni en efectivo ni en especie, por parte del Emisor, ni éste les reconoce beneficios adicionales, excepto por el pago de dietas por la asistencia a la Junta General de Accionistas, Junta Directiva y Comités de los que forman parte.

El monto de la compensación pagada a los Ejecutivos Principales, para el periodo 2021 fue de \$219,185 por concepto de salario y beneficios.

**C. Prácticas de la Directiva**

La Junta Directiva se reúne mensualmente para revisar los resultados mensuales de la empresa (balance de situación, estado de resultados, liquidez, ratios financieros). También se presenta un informe completo de la situación actual de la empresa, de los créditos otorgados previamente aprobados en Comité de Crédito, de los cambios significativos en la cartera, morosidad y Cumplimiento de la Ley 23 del 27 de abril del 2015, etc. Se analizan diversos temas relacionados al desenvolvimiento del giro del negocio tales como expansión, políticas de créditos, planes de acción, noticias relacionadas al negocio financiero, etc.

#### D. Empleados

Al 31 de diciembre de 2021, la empresa cuenta con 29 empleados distribuidos entre las diferentes áreas de negocio y administración. Los empleados no están organizados en sindicatos, ni amparados por ninguna convención colectiva de trabajo.

#### E. Propiedad Accionaria

El capital social autorizado de la sociedad es de novecientos mil dólares (\$2,000,000.00) moneda legal de los Estados Unidos de Norteamérica, dividido en novecientas (2,000) acciones con un valor nominal de mil dólares (1,000) cada una.

Los Directores, Dignatarios, Ejecutivos, Administradores y los Otros empleados no son poseedores directos de las acciones del Emisor.

Grupo de Empleados	% respecto del total de acciones comunes y en circulación	Numero de Accionistas	% que representan respecto de la cantidad total de accionistas
Directores	0%	0	0%
Dignatarios	0%	0	0%
Ejecutivos	0%	0	0%
Administradores	0%	0	0%
Otros empleados	0%	0	0%
<b>Total</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>

#### IV. Accionistas Principales

##### A. Identidad

Las acciones emitidas y en circulación están distribuidas entre 1 accionista.

##### B. Presentación titular de la composición accionaria del emisor:

Corporación Bella Vista de Finanzas, S.A. es una subsidiaria 100% de Grupo Bella Vista Internacional, Inc., único accionista y compañía controladora del Emisor la cual está registrada bajo las leyes de la República de Panamá, en el Registro Público en la sección mercantil, con ficha No. 809289 y documento No. 2431447 desde el 15 de julio de 2013.

##### C. Persona Controladora

No aplica

##### D. Cambios en el control accionario

No aplica

#### V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

##### A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas

El Emisor ha incurrido en transacciones en el curso ordinario del negocio con partes relacionadas tales como accionistas, compañías relacionadas no consolidadas, directores y personal gerencial clave. Al 31 de diciembre de 2021, los siguientes eran los saldos agregados en lo referente a transacciones con partes relacionadas:

##### Préstamos por Pagar - Relacionados

José Luis García de Paredes con una tasa de 8.75% anual con vencimiento al 30 de septiembre de 2022	30,000
Inversiones Almijo, tasa anual de 5.75% con vencimiento el 2 de febrero de 2022	10,000
	<u>\$40,000</u>

**B. Interés de expertos y asesores**

Ninguno de los expertos o asesores que han prestado servicios al Emisor respecto de la presentación de este Prospecto Informativo son a su vez, Accionista, Director o Dignatario del Emisor.

Ni MMG Bank Corporation, en su condición de agente de pago, colocador y puesto de bolsa autorizado de los VCN's; ni Morgan & Morgan, en su condición de asesora legal del Emisor para los fines del trámite de registro de los VCN's ante la Superintendencia de Mercado de Valores; ni Central Latinoamericana de Valores (Latinclear), en su condición de central de valores; ni la Bolsa de Valores de Panamá S.A., en su condición de bolsa de valores, son partes relacionadas del Emisor.

**VI. TRATAMIENTO FISCAL**

La empresa realiza el cálculo de su impuesto sobre la renta basándose en el método tradicional, ya que la renta resulta mayor entre la renta neta gravable calculada por el método tradicional a una tasa vigente sobre la renta neta gravable y la renta que resulte de deducir del total de sus ingresos gravables el 99.27% de este.

**VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACION**

**A. Resumen de la estructura de capitalización**

**i. Acciones y títulos de participación**

Al 31 de diciembre 2021 se encontraban emitidas y en circulación 2,000 acciones con valor nominal por un monto de \$2,000,000.00.

**ii. Títulos de deuda**

No aplica

**iii. Listado bursátil**

No aplica

**B. Descripción y derechos de los títulos**

**i. Acciones y títulos de participación**

Al 31 de diciembre 2021 se encontraban emitidas y en circulación 2,000 acciones con valor nominal por un monto de \$2,000,000.00 y acciones preferidas por un monto de \$900,000.00

**ii. Títulos de deuda**

No aplica

**iii. Listado bursátil**

No aplica

**C. Información de mercado**

El principal negocio de la empresa es el otorgamiento de préstamos ya sea a préstamos personales (consumo), leasing, préstamos personales con garantía hipotecaria, préstamos comerciales, líneas de crédito y factoring. Este es un segmento muy competitivo en el cual participan bancos financieros y empresas especializadas que se dedican al negocio. No obstante, la empresa cuenta con personal de mucha experiencia en estas ramas y unas políticas de crédito acordes a las necesidades y realidades del mercado.

Handwritten signatures in black ink, appearing to be initials or names, located in the bottom right corner of the page.

- SEGUNDA PARTE -

**H. RESUMEN FINANCIERO**

*OK*  
*RCA*

CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.  
Formulario IN-A

<b>ESTADO DE SITUACION FINANCIERA</b>	<b>Dic-2021</b>	<b>Dic-2020</b>	<b>Dic-2019</b>	<b>Dic-2018</b>	<b>Dic-2017</b>
Ingresos por intereses	2,345,059	2,653,542	2,603,514	2,352,467	2,095,206
Ingresos Totales	3,436,063	3,538,349	3,599,864	3,266,760	2,979,567
Gastos por intereses	1,322,196	1,335,911	1,158,754	1,047,916	894,131
Gastos de Operación	1,374,747	1,359,571	1,693,164	1,606,432	1,265,359
Acciones emitidas y en circulación	2,000	2,000	900	900	900
Utilidad o Pérdida por Acción	155	168	352	288	376
Utilidad o Pérdida	310,791	336,638	317,216	259,482	337,968
<b>BALANCE GENERAL</b>	<b>Dic-2021</b>	<b>Dic-2020</b>	<b>Dic-2019</b>	<b>Dic-2018</b>	<b>Dic-2017</b>
Préstamos	27,625,429	27,034,184	27,395,721	25,258,800	21,632,666
Efectivo, efectos de caja	2,244,188	1,877,274	1,070,702	928,298	488,540
Depósito	0	0	0	0	0
Inversiones	358,394	358,394	328,394	300,000	300,000
Total de Activos	24,323,223	22,156,047	20,428,525	17,912,531	14,969,879
Total de Depósitos	0	0	0	0	0
Deuda Total	8,282,485	7,216,202	7,440,219	7,343,955	6,084,715
Pasivos Totales	20,719,262	18,771,647	18,093,203	16,015,497	13,151,533
Préstamos Netos	19,968,396	19,166,602	18,308,633	15,934,046	13,612,132
Obligaciones en Valores	11,236,000	10,349,000	9,438,000	7,452,000	5,901,000
Acciones Preferidas	900	900	830	480	480
Acción Común	2,000	2,000	900	900	900
Capital Pagado	2,900,000	2,900,000	1,730,000	1,380,000	1,380,000
Operación y Reservas	564,385	536,980	470,406	230,137	142,194
Patrimonio Total	3,603,960	3,384,400	2,335,322	1,897,034	1,818,346
Dividendo	81,000	463,950	71,325	118,200	187,644
Morosidad	277,609	556,579	265,899	210,156	69,409
Reserva	564,385	536,980	470,406	230,137	142,194
Cartera Total	19,968,396	19,166,602	18,308,633	15,934,046	13,612,132
<b>Razones Financieras</b>	<b>Dic-2021</b>	<b>Dic-2020</b>	<b>Dic-2019</b>	<b>Dic-2018</b>	<b>Dic-2017</b>
Total de Activos / Total de Pasivos	1.17	1.18	1.13	1.12	1.14
Total de Pasivos / Total de Activos	0.85	0.85	0.89	0.89	0.88
Dividendo / Acción Común	40.50	231.98	79.25	131.33	208.49
Efectivo + Depósitos+ Inversiones / Total de Depósitos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Efectivo + Depósitos+ Inversiones / Total de Activos	0.01	0.02	0.02	0.02	0.02
Deuda Total / Patrimonio	2.30	2.13	3.19	3.87	3.35
Préstamos / Total de Activos	0.82	0.87	0.90	0.89	0.91
Préstamos Netos / Total de Depósitos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Gastos de Operación / Ingresos Totales	0.40	0.38	0.47	0.49	0.42
Morosidad / Reserva	0.49	1.04	0.57	0.91	0.49
Morosidad / Cartera Neta	0.01	0.03	0.01	0.01	0.01
Utilidad o Pérdida del Período / Patrimonio Total	0.09	0.10	0.14	0.14	0.19

*OK*  
*MS*

- TERCERA PARTE -

**I. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

Se adjuntan los estados financieros consolidados auditados por Nexia Auditores del Emisor para los años terminados al 31 de diciembre de 2021 – 2020.

Ver anexos al final

- CUARTA PARTE -

**I. GOBIERNO CORPORATIVO**

A la fecha, Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. no ha adoptado las reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo de conformidad con estándares internacionales y con las guías y principios contenidos en el Acuerdo 12-2003 del 11 de noviembre del 2003, por el cual se recomienda guías y principios de buen gobierno corporativo por parte de sociedades registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores.

No obstante, lo anterior, mediante Acta de Junta Directiva del Emisor, No. 001/2013, la Junta Directiva del Emisor aprobó el establecimiento de un Comité de Auditoría y Cumplimiento, Comité de Crédito y EL Comité de Cobros

El Comité de Auditoría y Cumplimiento del Emisor está integrado por 4 directivos asignados por la Junta Directiva, el auditor interno y el Gerente General, tiene el objetivo de velar que la administración del Emisor esté en cumplimiento con las políticas y procedimientos aprobados por la Junta Directiva, además de velar por el cumplimiento de los límites de riesgo y los controles. Las funciones del Comité de Auditoría del Emisor, entre otras, son:

- (a) Contratar los servicios de auditoría interna y externa;
- (b) Velar porque se haga una auditoría integral, interna, una vez al año y que se lleven a cabo auditorías adicionales en las áreas que la unidad de auditoría interna recomiende;
- (c) Revisar anualmente la nota a la Gerencia preparada por los Auditores externos; y
- (d) Analizar los reportes presentados por la auditoría interna y hacer un informe a la Junta Directiva para su análisis y recomendaciones para corregir las deficiencias.

(e.) Evaluar, supervisar y asignar el presupuesto al Enlace de Cumplimiento para el buen desempeño y cumplimiento de los procesos de cumplimiento de la empresa.

El Comité de Crédito del Emisor está integrado por 5 directivos asignados por la Junta Directiva, adicional Gerente General y Gerente Comercial; tiene el objetivo de recomendar a la Junta Directiva las políticas de crédito que regulan los productos que ofrece el Emisor y velar que las mismas se mantengan competitivas manteniendo el riesgo crediticio dentro de los márgenes aceptados por la Junta Directiva. Las funciones del Comité de Crédito del Emisor, entre otras, son:

- (1) Proponer a la Junta Directiva las políticas de crédito que regularán los productos de crédito del Emisor;
- (2) La revisión de dichas políticas de crédito periódicamente para verificar que las mismas estén generando créditos dentro de los márgenes de riesgos aprobados por la Junta Directiva y a la vez manteniendo niveles de competitividad;
- (3) Analizar aquellas propuestas/ solicitudes de crédito que por los límites aprobados por la Junta Directiva conllevan la aprobación de este comité, a la vez que recomendar aquellos que por políticas requieran ser elevados a Junta Directiva; y
- (4) Analizar los informes de morosidad con miras a velar que las mismas estén dentro de los márgenes aceptados.

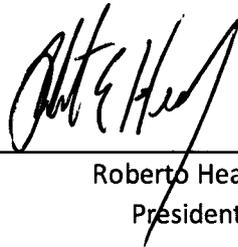
El Comité de Cobros del Emisor está integrado por 2 directivos asignados por la Junta Directiva, Gerente General, Gerente Comercial y Gerente de Cobros; tiene como objetivo darle seguimiento al comportamiento y calidad de la cartera, analizando los buckets de mora y su desplazamiento al igual que evaluar el desempeño de los programas de crédito que son aprobados por el Comité de Crédito.

- QUINTA PARTE -

**I. DIVULGACION**

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No. 18-2000 del 11 de octubre de 2000, el emisor deberá divulgar el informe de Actualización Anual entre los inversionistas y el público en general, dentro de los 60 días posteriores al cierre anual. Para tales efectos, nuestra información financiera es publicada en la Bolsa de Valores de Panamá y en la Comisión Nacional de Valores; también está disponible para entregar a cualquier personal que lo solicite.

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



---

Roberto Healy  
Presidente



Informe de los Auditores Independientes a la Junta  
Directiva y Accionistas de  
**Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.**  
Estados Financieros  
Por el año terminado el 31-12-21  
10 de marzo de 2022



# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2021

### Tabla de Contenido

	<u>Formularios</u>
Información General	EF-1
Informe de los Auditores Independientes	EF-2
Estado de Situación Financiera	EF-3
Estado de Resultados Integrales	EF-4
Estado de Cambios en el Patrimonio	EF-5
Estado de Flujos de Efectivo	EF-6
Notas a los Estados Financieros	EF-7

*Handwritten initials/signature*

**Estados Financieros e Información General**

**Nombre de la Financiera:** Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

**Dirección:** Avenida Justo Arosemena, Calle 45, Edificio Balboa, Local No.3

**Teléfono:** 227-2750 **Apartado:** 0819-05690 **Zona** \_\_\_\_\_

**Dignatarios:**

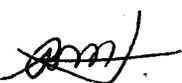
Nombre	Cargo
Roberto Healy	Presidente
José Luis García De Paredes	Tesorero
Robert Cohen Henríquez	Secretario

**Gerente General:** Roberto Healy  
**Nombre**

**Representante Legal:** Roberto Healy  
**Nombre**

**Número de Empleados:** 29

**Certificado por el Contador Público Autorizado:**

<u>Bartolomé Mafla H.</u>	<u>8-372-217</u>	<u>2867</u>	
<b>Nombre</b>	<b>Cédula</b>	<b>Número de la Licencia</b>	<b>Firma</b>

*Handwritten initials or signature in the bottom right corner.*

**EF-2**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES A LA JUNTA DIRECTIVA Y ACCIONISTAS DE CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**

*Opinión*

Hemos auditado los estados financieros de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. (la Financiera), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de diciembre de 2021, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

*Fundamento de la Opinión*

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de La Financiera 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 de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

*Cuestiones Clave de la Auditoría*

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según a juicio profesional, han sido las más significativas en nuestra auditoría de los estados financieros del año actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que no existen cuestiones clave de la auditoría, que deban comunicarse en nuestro informe.



*Responsabilidad de la Administración y del Gobierno de la Financiera en Relación con los Estados Financieros*

La Administración de la Financiera es responsable de la preparación y presentación razonables de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido fraude o error.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Financiera de continuar como empresa en funcionamiento, haciendo las revelaciones requeridas y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la Financiera o de cesar sus operaciones.

Los integrantes del gobierno de la Financiera son responsables de la supervisión de información financiera de la Financiera.

*Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros*

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Financiera.

*Handwritten initials/signature*

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicables y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Financiera para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Financiera deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Financiera en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de la realización planificada de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier diferencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Financiera una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les comunicamos a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Financiera, determinamos las que han sido de lo más significativos en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería de comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.



*Otros Requerimientos Legales y Reglamentarios*

De conformidad con la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del Contador Público Autorizado en la República de Panamá, declaramos:

- Que la dirección, ejecución y supervisión de este trabajo de auditoría de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., para el año terminado al 31 de diciembre de 2021, se ha realizado físicamente en territorio panameño.
- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría a la que se refiere este informe, está conformado por: socio encargado Bartolomé Mafla H., socia revisora de control de calidad Yamileth Suarez Q., gerente Wendy Avilés y encargado Eric Sánchez.

El socio encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Bartolomé Mafla H.



**Bartolomé Mafla H.**  
Socio Director  
C.P.A. No.2867



**Nexia Auditores (Panamá)**  
Panamá, República de Panamá  
10 de marzo de 2022



**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre de 2021**

	Notas	2021	2020
<b>ACTIVOS</b>			
Efectivo	5	B/. 2,244,188	B/. 1,877,274
Depósitos a plazo fijo	5	138,680	140,387
Inversiones	6	358,394	358,394
<b>Préstamos por cobrar</b>			
Préstamos por cobrar	7, 15	27,625,429	27,034,184
Menos:			
Reserva para posibles préstamos incobrables	7	(564,385)	(536,980)
Intereses, seguros y comisiones no devengados	7	<u>(7,092,648)</u>	<u>(7,330,602)</u>
<b>Total de préstamos por cobrar, netos</b>		<u>19,968,396</u>	<u>19,166,602</u>
Mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto	8	70,601	82,907
Activos intangibles, neto	9	55,630	74,629
Cuentas por cobrar otras		84,946	64,274
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas	10	5,062	30,556
Gastos e impuestos pagados por anticipado	11	123,316	45,678
Activos adjudicados para la venta	12	1,214,721	262,572
Depósitos en garantía y otros activos	13	13,531	15,766
Fondo de cesantía		<u>45,757</u>	<u>37,008</u>
<b>Total de activos</b>		<u>B/. 24,323,222</u>	<u>B/. 22,156,047</u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>Pasivos</b>			
Valores comerciales negociables	14	B/. 5,449,000	B/. 4,785,000
Obligaciones bancarias	7, 15	5,634,925	4,880,642
Bonos	16	2,510,560	2,210,560
Bonos corporativos	17	5,787,000	5,564,000
Préstamos por pagar otros	18	97,000	95,000
Préstamos por pagar entre partes relacionadas	10	40,000	30,000
Otros pasivos	19	1,168,179	1,174,629
Provisión para prima de antigüedad	20	<u>32,598</u>	<u>31,816</u>
<b>Total de pasivos</b>		<u>20,719,262</u>	<u>18,771,647</u>
<b>Contingencias</b>	26		
<b>Patrimonio</b>			
Capital en acciones comunes	21	2,000,000	2,000,000
Capital en acciones preferidas	21	900,000	900,000
Utilidades no distribuidas		729,706	499,915
Impuesto complementario		<u>(25,746)</u>	<u>(15,515)</u>
<b>Total de patrimonio</b>		<u>3,603,960</u>	<u>3,384,400</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<u>B/. 24,323,222</u>	<u>B/. 22,156,047</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros.

**Estado de Resultados Integrales  
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021**

	<b>Notas</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
<b>Ingresos</b>				
Intereses ganados	B/.	2,344,293	B/.	2,653,542
Comisiones ganadas		646,035		598,539
Factor de descuento		144,403		70,531
<b>Total ingresos</b>		<u>3,134,731</u>		<u>3,322,612</u>
Gastos de intereses y comisiones	10	<u>(1,322,196)</u>		<u>(1,335,911)</u>
<b>Ingresos netos por intereses y comisiones</b>		<u>1,812,535</u>		<u>1,986,701</u>
Provisión y cargo para posibles préstamos incobrables	7	(370,000)		(395,185)
Otros ingresos operacionales	24	276,369		186,783
<b>Total de ingresos operacionales neto</b>		<u>1,718,904</u>		<u>1,778,299</u>
<b>Otros ingresos financieros</b>		<u>24,962</u>		<u>28,954</u>
<b>Gastos de operación y financiamiento</b>				
Salarios y otros beneficios a empleados	10, 22	(628,316)		(497,144)
Impuestos		(154,641)		(133,698)
Honorarios profesionales		(99,718)		(58,563)
Alquileres		(83,484)		(80,902)
Publicidad y propaganda		(52,341)		(65,458)
Reparaciones y mantenimiento		(49,249)		(38,506)
Dietas	10	(39,950)		(28,950)
Amortización de activos intangibles	9	(35,975)		(35,686)
Electricidad, agua y teléfono		(25,291)		(23,414)
Depreciación	8	(23,462)		(42,313)
Cuotas y suscripciones		(6,709)		(7,087)
Seguros		(4,249)		(194,530)
Combustibles y lubricantes		(3,508)		(1,657)
Papelería y útiles de oficina		(3,278)		(2,242)
Vigilancia y seguridad		(1,474)		(2,002)
Donaciones		(1,225)		(325)
Otros gastos de operación	23	<u>(161,876)</u>		<u>(147,094)</u>
<b>Total de gastos de operación y financiamiento</b>		<u>(1,374,746)</u>		<u>(1,359,571)</u>
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>		369,120		447,682
Impuesto sobre la renta	25	<u>(58,329)</u>		<u>(111,044)</u>
<b>Utilidad neta</b>		<u>B/.</u> 310,791		<u>B/.</u> 336,638

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros.

*del REAF*

**Estado de Cambios en el Patrimonio  
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021**

	Notas	Capital en acciones comunes	Capital en acciones preferidas	Utilidades no distribuidas	Impuesto complementario	Total
<b>Saldo al 1 de enero de 2020</b>	21	B/. 900,000	B/. 830,000	B/. 626,867	B/. (21,545)	B/. 2,335,322
Aumento de capital		1,100,000	70,000	-	-	1,170,000
Utilidad neta		-	-	336,638	-	336,638
Distribución de dividendos		-	-	(463,590)	-	(463,590)
Impuesto complementario pagado	7	-	-	-	18,544	18,544
Impuesto complementario aplicado		-	-	-	(12,514)	(12,514)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	21	2,000,000	900,000	499,915	(15,515)	3,384,400
Utilidad neta		-	-	310,791	-	310,791
Distribución de dividendos		-	-	(81,000)	-	(81,000)
Impuesto complementario pagado		-	-	-	(13,471)	(13,471)
Impuesto complementario aplicado		-	-	-	3,240	3,240
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	23	<u>B/. 2,000,000</u>	<u>B/. 900,000</u>	<u>B/. 729,706</u>	<u>B/. (25,746)</u>	<u>B/. 3,603,960</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros.

**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021**

	Notas	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de operaciones</b>			
Utilidad neta		B/. 310,791	B/. 336,638
Ajustes por:			
Aumento en la provisión para posibles préstamos incobrables	7	370,000	395,185
Depreciación y amortización de mobiliario, equipo y mejoras	8	23,462	42,313
Amortización de activos intangibles	9	35,975	35,686
Provisión de prima de antigüedad e indemnización	20	12,672	8,073
<b>Resultados de las operaciones antes del movimiento en el capital de trabajo:</b>			
Préstamos por cobrar, bruto	7	752,900	817,895
Intereses, seguros y comisiones no devengados		(933,840)	32,926
Cuentas por cobrar otras		(237,954)	(1,286,080)
Gastos e impuestos pagados por anticipado		(20,672)	(38,743)
Activos adjudicados para la venta		(77,638)	1,943
Depósitos en garantía y otros activos		(952,149)	(12,519)
Fondo de cesantía		2,235	13,962
Otros pasivos		(8,749)	1,182
Pagos de prima de antigüedad e indemnización	20	(6,450)	3,873
<b>Flujos de efectivo usados en las actividades de operación</b>		<u>(1,494,207)</u>	<u>(476,707)</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión</b>			
Depósitos a plazo fijo		1,707	(25,000)
Inversiones	6	-	(30,000)
Adquisición de mobiliario, equipo y mejoras	8	(11,156)	(10,394)
Activos intangibles, neto	9	(16,976)	(31,114)
<b>Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>		<u>(26,425)</u>	<u>(96,508)</u>
<b>Flujos de efectivo actividades de financiamiento</b>			
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas		25,494	(10,297)
Provisto de nuevas obligaciones bancarias		10,089,650	8,500,815
Usados en abono y cancelaciones de obligaciones bancarias		(9,335,367)	(8,128,832)
Préstamos por pagar otros		2,000	(50,000)
Préstamos por pagar entre partes relacionadas		10,000	(296,000)
Provisto de la emisión de nuevos valores comerciales negociables		5,943,000	3,915,000
Usados en cancelaciones de valores comerciales negociables		(5,279,000)	(3,891,000)
Provistos de la emisión de nuevos bonos		1,475,000	625,000
Usados en cancelaciones de bonos		(1,175,000)	(125,000)
Provistos de la emisión de bonos corporativos		1,720,000	3,387,000
Usados en cancelaciones de bonos corporativos		(1,497,000)	(2,500,000)
Usados en cancelación de bonos subordinados perpetuos		-	(750,000)
Usados en abono y cancelaciones de arrendamientos por pagar		-	(9,339)
Dividendos distribuidos		(81,000)	(463,590)
Aumento en acciones preferidas	21	-	70,000
Aumento en acciones comunes		-	1,100,000
Impuesto complementario		(10,231)	6,030
<b>Flujos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento</b>		<u>1,887,546</u>	<u>1,379,787</u>
<b>Aumento en el efectivo</b>		366,914	806,572
Efectivo al inicio del año		1,877,274	1,070,702
<b>Efectivo al final del año</b>	5	<u>B/. 2,244,188</u>	<u>B/. 1,877,274</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros.

*Handwritten signature/initials*

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

---

**(1) Información corporativa**

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. (la Financiera), es una sociedad anónima constituida conforme a las leyes de la República de Panamá en septiembre de 1979 y está inscrita en el Registro Público en el Rollo 2769, Imagen 99 y Ficha 44827 de la sección mercantil. Su principal actividad es establecer, gestionar, y llevar a cabo en general el negocio de financiamiento.

La Financiera está regulada y supervisada por el Ministerio de Comercio e Industrias de acuerdo a la Ley No.42 del 23 de julio de 2001 y la Superintendencia del Mercado de Valores de acuerdo a la Ley No.67 del 1 de septiembre de 2011.

La oficina principal de la Financiera se encuentra ubicada en Calle 45 Bellavista y Avenida Justo Arosemena, Edificio Balboa, planta baja, ciudad de Panamá, República de Panamá.

Los estados financieros de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de diciembre de 2021, fueron aprobados para su emisión por la Administración de la Financiera el 10 de marzo de 2022.

**(2) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de diciembre de 2021, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

**(3) Base para la preparación de los estados financieros**

**(a) Base de valuación y moneda de presentación**

Los estados financieros de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de diciembre de 2021, fueron preparados bajo las bases de costo histórico y costo amortizado, exceptuando los activos adjudicados para la venta, los cuales se miden al menor del valor en libros y el valor estimado de realización. Estos estados financieros están expresados en balboa (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá la cual, está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y en su lugar utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

**(b) Estimaciones y supuestos significativos de contabilidad**

La información presentada en los estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Financiera.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (3) Base para la preparación de los estados financieros (Continuación)

#### (b) Estimaciones y supuestos significativos de contabilidad (continuación)

En los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2021, la Financiera utilizó ocasionalmente estimaciones y supuestos para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- Reserva para posibles préstamos incobrables.
- La vida útil del mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada.
- Provisión de prima de antigüedad e indemnización.
- La vida útil de los activos intangibles.

Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 31 de diciembre de 2021, sobre los hechos analizados y es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificarlas (aumentar o disminuir) en los próximos años, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas del estado de resultados integrales.

#### (c) Comparación de la información

Conforme a lo exigido por la NIC1 "Presentación de Estados Financieros" la información presentada en los estados financieros referida al año 2020, se presenta para efectos comparativos con la información similar al año 2021.

### (4) Resumen de las principales políticas de contabilidad

#### (a) Efectivo y depósitos a plazo fijo

El efectivo en caja y bancos está representado por el dinero en efectivo y depósitos en cuentas corrientes bancarias, cuyo vencimiento es igual o inferior a tres (3) meses desde la fecha de adquisición.

Los depósitos a plazo fijo son inversiones altamente líquidas en un plazo igual o inferior a seis (6) meses.

#### (b) Inversiones

La Financiera reconoce sus inversiones al valor razonable a la fecha de la aceptación o contratación. Subsecuentemente son contabilizados basados en las clasificaciones mantenidas de acuerdo a las características del instrumento y la finalidad para la cual se determinó su adquisición. Las clasificaciones utilizadas se detallan a continuación:

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (4) Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)

#### (b) Inversiones (continuación)

##### (Aplicación NIIF 9)

##### - *Valor razonable con cambios en resultados*

En esta categoría se incluyen aquellos valores adquiridos con el propósito de generar una ganancia a corto plazo por las fluctuaciones en el precio del instrumento. Estos valores presentan a su valor razonable y los cambios en el valor razonable se presentan en el estado de resultados integrales.

##### - *Valores a costo amortizado*

En esta categoría se incluyen aquellos valores que principalmente consisten en instrumentos de deuda, los cuales se presentan sobre la base de costo amortizado. Cualquier valor que experimenta una reducción de valuación que no sea de carácter temporal, se rebaja a su valor razonable mediante el establecimiento de una reserva específica de inversiones con cargo a los resultados integrales.

#### (c) Préstamos por cobrar, netos

Los préstamos por cobrar personales, comerciales, netos se presentan a su valor agregado. Los intereses sobre los préstamos se acreditan a ingresos bajo el método de suma de años dígitos con base al valor principal pendiente de cobro y las tasas de intereses pactados.

Los préstamos reestructurados consisten en activos financieros cuyas condiciones originales de plazo, interés, mensualidad o garantías han sido modificadas por dificultades de pago del deudor.

La Financiera tiene la política de no acumular intereses sobre aquellos préstamos cuyo capital o intereses estén atrasados en más de noventa días. Cuando un préstamo es transferido a estado de no acumulación de intereses, los intereses acumulados por cobrar son reversados de los ingresos por intereses sobre préstamos de forma prospectiva hasta completar noventa (90) días adicionales de morosidad según aplique.

Los préstamos por cobrar factoring, son reconocidas inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente medidas al costo amortizado utilizando el método de interés, menos una provisión para posibles cuentas incobrables, si hubiere. Los principales factores considerados para determinar si los préstamos por cobrar factoring presentan deterioro son los siguientes: dificultades financieras importantes del deudor, posibilidades de que el deudor entre en bancarrota, incumplimiento o atrasos en los pagos. La Financiera tiene como política retener una porción de las cuentas por cobrar factoring dependiendo de los riesgos y plazos.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (4) Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)

#### (c) Préstamos por cobrar, netos (continuación)

En los arrendamientos financieros por cobrar, los contratos se registran bajo el método financiero, el cual refleja estos arrendamientos financieros al valor presente del contrato. La diferencia entre el total de cuotas de arrendamientos financieros por cobrar y el costo del bien arrendado se registra como intereses no devengados y se amortiza a cuentas de ingresos por intereses durante el período del contrato de arrendamiento, según el método de interés.

#### (d) Reserva para pérdidas en préstamos

Reserva para pérdidas en préstamos es establecida a través de cargos a gastos de operaciones basados en varios factores que incluyen, entre otros, la revisión analítica de la experiencia de pérdidas en préstamos por cobrar, la revisión de préstamos problemáticos, la evaluación del monto de la reserva en relación con la antigüedad de los préstamos por cobrar y el juicio de la Administración con respecto a condiciones presentes y futuras relativas a la cartera de préstamos por cobrar existente.

#### (Aplicación NIIF 9)

Las reservas para pérdidas se reconocerán en un monto igual a la PCE durante el tiempo de vida del activo.

#### **Medición de la pérdida crediticia esperada (PCE)**

La PCE es el valor esperado de pérdida crediticia de acuerdo con una exposición bajo características de riesgo crediticio y es medida de la siguiente manera:

- Compromisos de préstamos pendientes: El valor presente de la diferencia entre los flujos de caja contractual que son adecuado a la Financiera en caso que se ejecute el compromiso y los flujos de caja que la Financiera espera recibir; y
- Contratos de garantías financieras: los pagos esperados para reembolsar al tenedor menos cualquier monto que la Financiera espera recuperar.

#### (e) Mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto

El mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto adquiridos para las operaciones de la Financiera se presentan en el estado de situación financiera al costo de adquisición menos su depreciación y amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (4) Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)

#### (e) Mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto (continuación)

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 Financiera obtenga beneficios económicos futuros asociados al bien y el costo del bien se pueda medir confiablemente. Los costos considerados como reparaciones y mantenimientos son reconocidos en el estado de resultados integrales durante el período financiero en el cual se incurren.

La depreciación es cargada para ser disminuida del costo de los activos, sobre la vida de servicio estimada de los bienes relacionados, utilizando el método de línea recta. La vida útil del mobiliario, equipos y mejoras a la propiedad arrendada es como sigue:

	<u>Vida útil estimada</u>
Mejoras al local arrendado	10 años
Equipo rodante	6 años
Mobiliario y enseres	4 años

Estas tasas de depreciación y amortización han sido determinadas en función de los años de la vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos. La vida útil de los activos se evalúa y se ajusta si es apropiado, en cada fecha del estado de situación financiera.

La ganancia o pérdida que se genera de 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 reconocida en el estado de resultados integrales.

#### (f) Activos intangibles, neto

Los activos intangibles, neto están adquiridos se presentan al costo histórico. Los activos intangibles, neto de la financiera están conformados por licencias y programas, los cuales tienen una vida útil definida, que se lleva al costo menos la amortización acumulada.

La amortización se calcula utilizando el método de línea recta para asignar el costo de las licencias y programas sobre sus vidas útiles estimadas. La vida útil de los activos intangibles es como sigue:

	<u>Vida útil estimada</u>
Licencias y programas	3 - 5 años

Las licencias adquiridas de programas informáticos se capitalizan sobre la base de los costos incurridos para adquirir y poder utilizar un programa específico.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (4) Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)

#### (g) Saldos y transacciones entre partes relacionadas

Los saldos y transacciones entre partes relacionadas son y llevadas al costo histórico.

Los saldos y transacciones entre partes relacionadas a fin de año no tienen garantías, no generan interés y su cancelación se hace en efectivo. No se han recibido garantías, para ningunas cuentas por pagar de alguna parte relacionada. Para el año al 31 de diciembre de 2021, la Financiera no ha hecho ninguna provisión para cuentas dudosas relacionadas con montos que adeudan las partes relacionadas.

#### (h) Activos adjudicados para la venta

Los activos adjudicados para la venta se presentan a su valor más bajo entre su costo y el valor razonable de dichos activos. La Administración mantiene la política de otorgar estos bienes en administración a terceros, con el propósito de recuperar el valor de los préstamos no cancelados, incorporándolos nuevamente a la cartera vigente. Sin embargo, considera prudente mantener una reserva para reconocer los riesgos asociados con la devaluación de los bienes que han podido ser otorgado en Administración, la cual se registra contra los resultados de operaciones.

#### (i) Valores comerciales negociables

Instrumento recursos de la Financiera utilizado para obtener liquidez, son medidos inicialmente al valor neto de los costos de transición, emitidos de forma global, rotativa, registrada y sin cupones, en denominaciones de B/.1,000 utilizando el método de tasa de interés mensual y su redención se pagará la totalidad de capital al vencimiento, estos vencimientos tendrán una extensión hasta 360 días a partir de su expedición.

La Financiera clasifica los instrumentos de capital en pasivos financieros con la sustancia de los términos contractuales del instrumento y los intereses, gastos legales registrados como otros gastos de operación en el estado de resultado integrales.

#### (j) Obligaciones bancarias

Las obligaciones bancarias son reconocidas inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles.

Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Financiera reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando al pasivo financiero se da de baja, así como a través del proceso de amortización.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (4) Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)

#### (k) Arrendamiento financiero por pagar

La determinación de si un acuerdo es, o contiene, un arrendamiento se basa en el fondo económico del acuerdo. La Financiera evalúa si el cumplimiento del acuerdo depende del uso del activo específico y si el acuerdo implica un derecho de uso del activo.

#### Arrendamientos NIIF 16

La Financiera reconoce un contrato de arrendamiento cuando se transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado, por un período de tiempo, a cambio de una contraprestación, exceptuando arrendamientos a corto plazo y arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor.

#### La Financiera como Arrendatario

##### Reconocimiento y medición

La Financiera reconocerá un activo por derecho de uso en la fecha de inicio al costo y medirá el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. Los pagos por arrendamiento se descontarán usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento. Posterior a su reconocimiento inicial, la Financiera mediará su activo por derecho de uso al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

La Financiera medirá un pasivo por arrendamientos:

- Incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento;
- Reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamiento realizados, y
- Midiendo nuevamente el importe en libros para reflejar las nuevas mediciones o modificaciones del arrendamiento.

#### La Financiera como Arrendador

La Financiera clasificará cada uno de sus arrendamientos como un arrendamiento operativo o un arrendamiento financiero, de conformidad si a transferido o no sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo subyacente.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (4) Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)

#### (k) Arrendamiento financiero por pagar (continuación)

##### Arrendamientos NIIF 16

##### Reconocimiento y medición

La Financiera reconocerá en su estado de situación financiera los activos que mantenga en arrendamientos financieros y los presentará como una partida por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento. Posterior a su reconocimiento, un arrendador reconocerá los ingresos financieros a lo largo del plazo del arrendamiento, sobre una tasa de rendimiento constante sobre la inversión financiera neta que el arrendador ha realizado en el arrendamiento.

#### (l) Bonos por pagar

Los bonos por pagar son reconocidos inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles. Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Financiera reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando al pasivo financiero se da de baja, así como a través del proceso de amortización.

#### (m) Préstamos por pagar otros

Los préstamos por pagar otros comprenden principalmente financiamiento de terceros con interés pactado según contrato.

#### (n) Provisión para prima de antigüedad e indemnización

Regulaciones laborales vigentes requieren que, al culminar la relación laboral, cualquiera que sea su causa, el empleador reconozca a favor del empleado una prima de antigüedad a razón de una semana de salario por cada año de servicios; adicionalmente la Financiera está obligada a indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. No existe plan alguno de reducción material de personal que haga necesaria la creación de una provisión por el porcentaje exigido por las regulaciones laborales, por este concepto.

La Financiera ha establecido la provisión para prestaciones laborales, que incluye, además de la cuota parte mensual correspondiente de la prima de antigüedad del trabajador, consistente en el 1.92% del total de los salarios devengados, exigidos por las regulaciones laborales vigentes, el 0.327% de los salarios con respecto a la indemnización que corresponde al 5% del porcentaje exigido por las regulaciones.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (4) Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)

#### (o) Reconocimiento de los ingresos

##### Reconocimiento de los ingresos de contratos (Aplicación NIIF 15)

Los contratos con los clientes se contabilizarán cuando se cumpla todos los criterios siguientes:

- Hayan sido aprobado por las partes.
- Se puedan identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios a transferir.
- Se pueden identificar las condiciones de pago.
- Los contratos tienen fundamento comercial.
- Es probable que la entidad reciba la contraprestación a la que tendrá derecho.

##### Medición (Aplicación NIIF 15)

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen al importe del precio de la transacción que se asigne a una obligación de desempeño, a medida que dicha obligación de desempeño se satisface. El precio de la transacción es el importe de la contraprestación a la que se tiene derecho por la transferencia de bienes y servicios.

#### (p) Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en el estado 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 se puede medir de 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.

Se reconoce como gasto en forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos para su registro como activo.

#### (q) Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta está basado en los resultados del año, ajustados por partidas que no son gravables o deducibles del impuesto sobre la renta. El impuesto sobre la renta corriente, es la estimación del impuesto por pagar sobre la renta neta gravable, utilizando la tasa de impuesto que está vigente a la fecha del estado de situación financiera.

#### (r) Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera de la Financiera cuando éstas se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

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

---

## **(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)**

### **(r) Instrumentos financieros (continuación)**

#### **Activos financieros**

Los activos financieros se reconocen en el estado de situación financiera de la Financiera cuando se lleva a cabo su adquisición.

#### **Pasivos financieros y patrimonio**

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio de la Financiera una vez deducidos todos sus pasivos.

#### Instrumentos de capital

Los instrumentos de capital son registrados cuando se reciben netos de los costos directos de emisión.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

### (5) Efectivo y depósitos a plazo fijo

Al 31 de diciembre, el efectivo y depósitos a plazo fijo están constituidos de la siguiente manera:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Efectivo:</u>		
Caja menuda	B/. 150	B/. 150
<u>Bancos:</u>		
Cuentas corrientes:		
Banistmo, S.A.	539,355	336,969
Banco General, S.A.	517,048	538,589
Prival Bank, S.A.	512,075	121,616
MMG Bank Corporation	372,275	115,336
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	70,776	247,677
Metrobank, S.A.	66,745	45,704
BCT Bank International, S.A.	61,064	129,231
Banco Aliado, S.A.	57,597	221,812
Unibank, S.A.	16,556	35,621
Capital Bank, Inc.	11,407	26,276
Allbank, Corp.	10,175	10,824
Banco Nacional de Panamá, S.A.	8,965	25,188
Global Bank Corporation	-	22,281
Subtotal	<u>2,244,038</u>	<u>1,877,124</u>
Total de efectivo	<u>B/. 2,244,188</u>	<u>B/. 1,877,274</u>
<u>Depósitos a plazo fijo mayores a tres meses:</u>		
BCT Bank International, S.A.	B/. 50,000	B/. 50,000
Metrobank, S.A.	30,000	30,000
Allbank, Corp.	28,293	30,000
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	15,219	15,219
Banco Aliado, S.A.	<u>15,168</u>	<u>15,168</u>
Total de depósitos a plazo	<u>B/. 138,680</u>	<u>B/. 140,387</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (5) Efectivo y depósitos a plazo fijo (Continuación)

<b>Banco</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>Tasa de interés</b>		<b><u>2021</u></b>
BCT Bank International, S.A.	Abril 10, 2023	2.80%	B/.	50,000
Metrobank, S.A.	Abril 12, 2022	3.00%	B/.	30,000
Allbank, Corp. (1)	Enero 13, 2022	-	B/.	28,293
Banco International de Costa Rica, S.A.	Julio 22, 2022	3.50%	B/.	15,219
Banco Aliado, S.A.	Julio 8, 2022	3.25%	B/.	15,168

- (1) El depósito a plazo fijo No.113004023 y la cuenta corriente, con la entidad bancaria Allbank, Corp. se encuentra restringido producto de la intervención realizada por la Superintendencia de Bancos de Panamá desde las tres (3:00) p.m. del día nueve (9) de septiembre de dos mil diecinueve (2019). Mediante la resolución SBP-0169-2019. La Súper Intendencia de Bancos de Panamá mediante la resolución SBP- 0205-2019 del día ocho (8) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), resuelve: ORDENAR, según los términos dispuestos en los Artículos 154 y siguientes del Capítulo XVIII, LIQUIDACIÓN FORZOSA, Título III de la Ley Bancaria, la LIQUIDACIÓN ADMINISTRATIVA de ALLBANK, CORP., sociedad anónima organizada y constituida conforme a las Leyes de la República de Panamá, inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelícula (Mercantil) a Ficha 724912, Documento Redi 1913669, actualizada por el Registro Público a Folio 724912 (S), que cuenta con Licencia Bancaria General otorgada por esta Superintendencia mediante Resolución S.B.P. No.131-2011 de 24 de octubre de 2011.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (6) Inversiones

Al 31 de diciembre las inversiones de la Financiera, se presentan a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Valores comerciales negociables	B/. 330,000	B/. 330,000
Acciones	<u>28,394</u>	<u>28,394</u>
Total	<u>B/. 358,394</u>	<u>B/. 358,394</u>

#### Valores comerciales negociables

Al 31 de diciembre, la inversión en Valores Comerciales Negociables (VCN) por B/.330,000, consiste en que Corporación Bella Vista adquirió los siguientes:

- (1) VCN serie I de Corporación de Finanzas del País, S.A. (el "Emisor"), por el valor recibido pagará a Corporación Bellavista de Finanzas S.A., la suma de B/.300,000 (trescientos mil dólares con 00/100), moneda de curso legal de los Estados de Unidos de América, un (1) abono a capital, pagadero el 24 de abril de 2022, (lo antes en caso de Redención Anticipada). El emisor se obliga a pagar intereses sobre el monto del capital adeudado de los Valores Comerciales Negociables (VCN) a la tasa de interés anual que se describe en este VCN Serie B. El valor nominal total de la emisión de la cual es parte este VCN Serie B es de diez millones de Dólares (B/.10,000,000). Esta emisión de VCN fue autorizada para su venta en oferta pública por la Superintendencia de Valores mediante resolución SMV No.13-12 de 23 de enero de 2012.
- (2) VCN serie AP de Unibank, S.A. (el "Emisor"), por el valor recibido pagará a Corporación Bellavista de Finanzas S.A., la suma de B/.30,000 (treinta mil dólares con 00/100), moneda de curso legal de los Estados de Unidos de América, UN (1) abono a capital, pagadder el 13 de abril de 2022. El emisor se obliga a pagar intereses sobre el monto del capital adeudado de los Valores Comerciales Negociables (VCN) a la tasa de interés anual que se describe en este VCN Serie L. El valor nominal total de la emisión de la cual es parte este VCN Serie L es de cincuenta millones de Dólares (B/.50,000,000). Esta emisión de VCN fue autorizada para su venta en oferta pública por la Superintendencia de Valores mediante resolución SMV No.498-13 de 29 de noviembre de 2013.

#### Inversión en acciones

Al 31 de diciembre, la inversión en acciones por B/.28,394 corresponden a un acuerdo de suscripción de acciones de Grupo APC, S.A. (El Emisor) Tenedora del 100% de APC Buró, S.A., para la compra de acciones comunes suscritas del Emisor, acciones Clase B y acciones Clase C, como Asociación Panameña de Crédito (APC Buró, S.A.).

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (6) Inversiones (Continuación)

Basado en los términos y condiciones del acuerdo, la Financiera ha adquirido de las acciones de Clase B la cantidad de 9,027 acciones a B/.0.15 cada acción por un valor de B/.1,354 y de Clase C la cantidad de 180,266 acciones a B/.0.15 cada acción por un valor de B/.27,040 ofrecidos por el Emisor Grupo APC Buró, S.A.

Las acciones de Grupo APC Buró, S.A. serán emitidas de forma inmovilizada bajo la custodia de Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latin Clair), de conformidad con lo establecido en la Ley de Valores de la República de Panamá.

Se mantienen ciertas restricciones en cuanto a la venta de las acciones una vez emitidas, entre otras:

1. Completados al menos dos años de suscripción de acciones.
2. Cumplido seis meses desde la fecha establecida en el punto anterior, para que los accionistas puedan vender, ceder, traspasar o de cualquier otra manera enajenar sus acciones suscritos libremente.

### (7) Préstamos por cobrar, netos

Al 31 de diciembre, la composición de la cartera de préstamos por cobrar, netos se detallan a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Préstamos:</u>		
Personales	B/. 22,305,886	B/. 22,198,085
Comerciales	4,354,893	4,434,385
Facturas descontadas	962,832	390,059
Arrendamiento por cobrar	<u>1,818</u>	<u>11,655</u>
Subtotal	27,625,429	27,034,184
<u>Menos:</u>		
Reserva para posibles préstamos incobrables	(564,385)	(536,980)
Intereses, seguros y comisiones no devengados	<u>(7,092,648)</u>	<u>(7,330,602)</u>
Total	<u>B/. 19,968,396</u>	<u>B/. 19,166,602</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

### (7) Préstamos por cobrar, netos (Continuación)

La Financiera mantiene letras morosas en sus préstamos por cobrar que se detallan a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Corriente	B/. 27,347,820	B/. 26,477,605
30 días	30,931	155,365
60 días	29,042	46,767
90 días y más	<u>217,636</u>	<u>354,447</u>
Total	<u>B/. 27,625,429</u>	<u>B/. 27,034,184</u>

Los préstamos por rango de vencimiento se resumen a continuación:

Hasta 60 días	B/. 2,536,590	B/. 463,924
De 61 a 90 días	482,597	215,715
De 91 a 180 días	1,728,969	1,935,882
De 181 a 360 días	2,423,651	224,852
Más de 360 días	20,266,471	23,973,305
Vencidos	<u>187,151</u>	<u>220,506</u>
Total	<u>B/. 27,625,429</u>	<u>B/. 27,034,184</u>

Los movimientos de la reserva para posibles préstamos incobrables se resumen así:

Saldo al inicio del año	B/. 536,980	B/. 470,406
Aumento de la reserva con cargos a resultados	370,000	395,185
Reserva patrono moroso	157,396	63,625
Préstamos castigados contra la reserva	<u>(499,991)</u>	<u>(392,236)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 564,385</u>	<u>B/. 536,980</u>

Los préstamos modificados producto de la moratoria otorgada por efecto del COVID-19 al 31 de diciembre de 2021, se detallan a continuación:

Préstamo personal	B/. 1,704,440	449,215
Préstamos personales con garantía	1,209,880	1,368,210
Préstamo comercial	<u>566,252</u>	<u>1,764,884</u>
Total	<u>B/. 3,480,572</u>	<u>B/. 3,582,309</u>

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

#### (8) Mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto

Al 31 de diciembre, el mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto se detallan a continuación:

	Inmuebles	Mobiliario y enseres	Equipo rodante	Mejoras a la propiedad arrendada	Total
<b>Costo</b>					
Al 1 de enero de 2020	B/. 22,273	B/. 139,033	B/. 68,565	B/. 165,959	B/. 395,830
Adiciones	<u>5,372</u>	<u>1,996</u>	<u>1,178</u>	<u>1,848</u>	<u>10,394</u>
Al 31 de diciembre de 2020	27,645	141,029	69,743	167,807	406,224
Adiciones	<u>-</u>	<u>1,741</u>	<u>7,756</u>	<u>1,659</u>	<u>11,156</u>
Al 31 de diciembre de 2021	<u>27,645</u>	<u>142,770</u>	<u>77,499</u>	<u>169,466</u>	<u>417,380</u>
<b>Depreciación y amortización acumulada</b>					
Al 1 de enero de 2020	-	(124,533)	(61,919)	(94,552)	(281,004)
Depreciación y amortización	<u>-</u>	<u>(7,540)</u>	<u>(7,726)</u>	<u>(27,047)</u>	<u>(42,313)</u>
Al 31 de diciembre de 2020	-	(132,073)	(69,645)	(121,599)	(323,317)
Depreciación y amortización	<u>-</u>	<u>(5,759)</u>	<u>(960)</u>	<u>(16,743)</u>	<u>(23,462)</u>
Al 31 de diciembre de 2021	<u>-</u>	<u>(137,832)</u>	<u>(70,605)</u>	<u>(138,342)</u>	<u>(346,779)</u>
<b>Valor razonable:</b>					
Al 31 de diciembre de 2021	<u>B/. 27,645</u>	<u>B/. 4,938</u>	<u>B/. 6,894</u>	<u>B/. 31,124</u>	<u>B/. 70,601</u>
Al 31 de diciembre de 2020	<u>B/. 27,645</u>	<u>B/. 8,956</u>	<u>B/. 98</u>	<u>B/. 46,208</u>	<u>B/. 82,907</u>

*Handwritten signature/initials*

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (8) Mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto (Continuación)

El mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada están cubiertos con pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos. Dichas pólizas cubren un límite aproximado de B/.104,853.

### (9) Activos intangibles, neto

Al 31 de diciembre, los activos intangibles, neto se detallan a continuación:

	<b>Licencias y programas</b>	<b>Total</b>
<b>Costo</b>		
Al 1 de enero de 2020	B/. 199,477	B/. 199,477
Adiciones	<u>31,114</u>	<u>31,114</u>
Al 31 de diciembre de 2020	230,591	230,591
Adiciones	<u>16,976</u>	<u>16,976</u>
Al 31 de diciembre de 2021	<u>247,567</u>	<u>247,567</u>
<b>Amortización acumulada</b>		
Al 1 de enero de 2020	(120,276)	(120,276)
Amortización	<u>(35,686)</u>	<u>(35,686)</u>
Al 31 de diciembre de 2020	(155,962)	(155,962)
Amortización	<u>(35,975)</u>	<u>(35,975)</u>
Al 31 de diciembre de 2021	<u>(191,937)</u>	<u>(191,937)</u>
<b>Valor razonable:</b>		
Al 31 de diciembre de 2021	<u>B/. 55,630</u>	<u>B/. 55,630</u>
Al 31 de diciembre de 2020	<u>B/. 74,629</u>	<u>B/. 74,629</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (10) Saldos y transacciones entre partes relacionadas

Al 31 de diciembre, los saldos y transacciones entre partes relacionadas se detallan a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>En activos:</u>		
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas:		
Miguel Carrizo	B/. 5,062	B/. 30,556
<u>En pasivos:</u>		
Préstamos por pagar entre partes relacionadas:		
José Luis García de Paredes	B/. 30,000	B/. 30,000
Inversiones Almijo, S.A.	10,000	-
Total	B/. 40,000	B/. 30,000

Como resultado de las transacciones entre partes relacionadas se registraron en el estado de resultados integrales los siguientes cargos:

<u>Remuneración ejecutivos claves:</u>		
Salarios y otros beneficios a empleados:		
Roberto Healy	B/. 58,603	B/. 58,458
Ana María Saavedra	56,459	49,125
Elvia Aparicio	56,269	51,646
Omarys Karol Bonilla	24,002	24,550
Gilma de López	23,852	22,523
Nitzia Arosemena	-	18,191
Edwin Ortega	-	1,000
Total	B/. 219,185	B/. 225,493

*au*  
*RO*

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

### (10) Saldos y transacciones entre partes relacionadas (Continuación)

	<u>2021</u>		<u>2020</u>
Dietas:			
Roberto Healy	B/. 8,250	B/.	5,550
José Luis García de Paredes	6,300		4,350
Robert Cohen	6,000		4,500
José Carrizo	5,850		4,800
José Miguel Alemán	4,950		3,750
Ricardo Healy	3,000		2,700
Jorge Araúz	2,550		2,700
María del Pila Hurtado	1,200		-
Adam Aisenman	500		-
Juan Ramón Porras	450		150
Miguel Carrizo	450		150
Miguel Fábrega	450		-
Miguel Alemán	-		300
	<u>          -</u>		<u>          300</u>
Total	<u>B/. 39,950</u>	<u>B/.</u>	<u>28,950</u>
Gastos de intereses y comisiones	<u>B/. 2,888</u>	<u>B/.</u>	<u>5,781</u>

Los préstamos por pagar partes relacionadas generan cargos por intereses anual de 8%, con fecha de vencimiento corriente a requerimiento.

### (11) Gastos e impuestos pagados por anticipado

Al 31 de diciembre, los gastos e impuestos pagados por anticipado se detallan a continuación:

	<u>2021</u>		<u>2020</u>
Impuesto sobre la renta	B/. 52,715	B/.	-
Manejo de valores comerciales	49,889		11,000
Agente de pago (MMG Bank Corporation)	19,874		24,441
Seguros pagados por adelantado	838		464
Otros	-		9,773
	<u>          -</u>		<u>          9,773</u>
Total	<u>B/. 123,316</u>	<u>B/.</u>	<u>45,678</u>

all  
R&A

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (12) Activos adjudicados para la venta

Al 31 de diciembre, los activos adjudicados para la venta ascienden a B/.1,214,721 (2020: B/.262,572)

### (13) Depósitos en garantía y otros activos

Al 31 de diciembre, los depósitos en garantía y otros activos se detallan a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ministerio de Vivienda	B/. 6,368	B/. 9,766
Anticipos adecuaciones programa de operación	6,000	-
Inventario de suministros	587	628
Depositos en garantía por suministro energético	350	-
Impuestos Municipales	205	205
Banco Nacional de Panamá	-	5,167
Otros	<u>21</u>	<u>-</u>
Total	<u>B/. 13,531</u>	<u>B/. 15,766</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

### (14) Valores comerciales negociables

Al 31 de diciembre, los valores comerciales negociables se presentan a continuación:

Tipo de emisión	Fecha de emisión	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	2021	2020	
Serie AJ	agosto 2019	7%	enero 2021	B/.	- B/.	500,000
Serie AK	agosto 2019	7%	enero 2021	-	-	500,000
Serie AL	mayo 2019	7%	marzo 2021	-	-	500,000
Serie AN	enero 2020	7%	enero 2021	-	-	500,000
Serie AO	febrero 2020	7%	enero 2021	-	-	500,000
Serie AP	febrero 2020	7%	febrero 2021	-	-	650,000
Serie AQ	marzo 2020	6.5%	marzo 2021	-	-	360,000
Serie AT	noviembre 2020	6%	mayo 2021	-	-	300,000
Serie AU	noviembre 2020	7%	noviembre 2021	-	-	490,000
Serie AV	diciembre 2020	7%	diciembre 2021	-	-	485,000
Serie AW	enero 2021	7%	enero 2022	500,000	-	-
Serie AX	enero 2021	7%	enero 2022	500,000	-	-
Serie AY	enero 2021	7%	enero 2022	500,000	-	-
Serie BA	febrero 2021	7%	febrero 2022	649,000	-	-
Serie BB	febrero 2021	7%	febrero 2022	500,000	-	-
Serie BC	marzo 2021	7%	marzo 2022	500,000	-	-
Serie BE	mayo 2021	6.50%	mayo 2022	300,000	-	-
Serie BF	junio 2021	6.50%	junio 2022	500,000	-	-
Serie BG	julio 2021	6.50%	julio 2022	500,000	-	-
Serie BH	septiembre 2021	6.25%	septiembre 2022	500,000	-	-
Serie BI	diciembre 2021	6.25%	diciembre 2022	500,000	-	-
Total				<u>B/. 5,449,000</u>	<u>B/. 4,785,000</u>	

Resolución SMV No.300-15 de 28 de mayo de 2015, ("La Resolución"), La Superintendencia del Mercado de Valores autorizó de la oferta pública de Valores Comerciales Negociables a ser emitidos/ por Corporación Bella Vista de Finanzas, S.A. ("El Emisor") hasta por un monto de Diez Millones de Balboas (B/.10,000,000), ("VCNs") a una tasa de interés del 7% anual con vencimiento en un año.

Estos Valores Comerciales Negociables (VCN's) tienen las siguientes condiciones:

- Los VCN's serán emitido en forma global, rotativa, registrada y sin cupones, en denominaciones de Mil Balboas (B/.1,000) y cuyos términos y condiciones se detallan en los respectivos VCN's.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (14) Valores comerciales negociables (Continuación)

- La Tasa de interés será notificada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante un suplemento al prospecto informativo con al menos tres (3) días hábiles antes de la fecha de su expedición respectiva.
- El emisor pagará en su totalidad la suma de capital en la portada del VCN's en la fecha de vencimiento de la serie correspondiente.
- Los intereses de los VCN's se pagarán mensualmente los 30 días de cada mes, hasta la fecha de vencimiento.
- Los VCN's tendrán vencimiento hasta trescientos sesenta (360) días a partir de la fecha de expedición.

### (15) Obligaciones bancarias

Al 31 de diciembre, las obligaciones bancarias se detallan a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Prival Bank, S.A.</b>		
Línea de Crédito por la suma de B/.500,000 para capital de trabajo, con vencimiento en junio de 2022 con una tasa de interés del 7.25%, fianzas avales no bancarios.	B/. 500,000	B/. 100,000
<b>Banco Aliado, S.A.</b>		
Línea de Crédito por B/.1,000,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales a una tasa de interés de 6.75% con vencimiento diciembre 2021, para desembolsos a cuarenta y ocho (48) meses, contra endoso de pagaré. Los pagaré endosados a favor de Banco Aliado, S.A., por el 125% del valor del desembolso, tomando en cuenta los saldos a capital de los pagarés a endosar. Fianzas mancomunadas de los Accionistas: Roberto Healy 40%, Robert Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, José Miguel Alemán 8%, Leopoldo Liakopulos 10% y Jorge Araúz Guardia 10%.	<u>147,240</u>	<u>439,803</u>
Totales pasan...	<u>B/. 647,240</u>	<u>B/. 539,803</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (15) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
...Totales vienen	B/. 647,240	B/. 539,803
<b>Corporación Financiera del País, S.A.</b> Línea de Crédito Rotativa por B/.1,000,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento en abril 2022, con una tasa de 8%.	500,000	650,000
<b>Banco Nacional de Panamá</b> Línea de Crédito Activa por B/.1,599,650 con vencimiento a 7 años, tasa de 1.5% otorgado para apoyar la sostenibilidad frente a la crisis del COVID-19 y promover la recuperación económica de las MYPIME.	1,538,112	800,000
<b>Metrobank, S.A.</b> Línea de Crédito por B/.750,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales a una tasa de 6.25%, para desembolsos; cuarenta y ocho (48) meses, contra endoso de pagaré, los pagaré endosados a favor de Banco Metrobank, S.A., por el 125% del valor del desembolso, tomando en cuenta los saldos a capital de los pagarés a endosar. Fianzas mancomunadas de los Accionistas: Roberto Healy 40%, Robert Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, José Miguel Alemán 8%, Leopoldo Liakopulos 10% y Jorge Araúz Guardia 10%.	<u>654,614</u>	<u>656,810</u>
Totales pasan...	B/. <u>3,339,966</u>	B/. <u>2,646,613</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

### (15) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
...Totales vienen	B/. 3,339,966	B/. 2,646,613
<b>Global Bank Corporation</b> Línea de Crédito por B/.250,000, otorgada para capital de trabajo, con desembolsos a 24 meses, interés mensual, capital a vencimiento, con una tasa de interés de 7.5% anual, garantizado con fianzas solidarias e ilimitada de Roberto Healy. Primera hipoteca y anticresis sobre la finca No. 101131 que consiste en un apartamento de 130m2 ubicado en el complejo residencial PH Bijao Beach Club.	-	250,000
<b>Banco General, S.A.</b> Línea de Crédito aprobada por B/.500,000 otorgada para financiamiento de cartera de préstamos, con una tasa de interés entre 6.00% a 6.50% anual, para desembolsos a plazo hasta 48 meses. Endoso de pagaré por 125% del valor del desembolso. Fianzas mancomunadas de Roberto Healy W. por B/.200,000, Robert Cohen Henríquez B/.100,000, José Luis García De Paredes B/.60,000, Jorge Araúz B/.50,000, Leopoldo Liakopulos B/.50,000 y José Miguel Alemán B/.40,000.	486,250	349,040
<b>Banco Internacional de Costa Rica, S.A.</b> Línea de Crédito a largo plazo por B/.600,000 otorgado para financiamiento de cartera de préstamos, con una tasa de interés del 6.5% anual, para desembolsos a plazo hasta 36 meses, endoso de pagaré por 130% del valor del desembolso. Garantizado con fianzas mancomunadas de los accionistas: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%. Cesión de pagaré por un 130% del total de las disposiciones.	<u>558,709</u>	<u>594,792</u>
Totales pasan...	<u>B/. 4,384,925</u>	<u>B/. 3,840,445</u>

*Handwritten signature*

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (15) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
...Totales vienen	B/. 4,384,925	B/. 3,590,445
<b>BCT Bank International, S.A.</b> Línea de Crédito por la suma de B/.500,000 para capital de trabajo, con un sub-límite de B/.200,000 para financiamiento de cartera a plazo de 48 meses. con una tasa de interés de 7.25%, 8% anual, Cesión de pagarés por el 125% del valor del desembolso, garantizada con fianzas limitadas y mancomunadas de los accionistas: Roberto Healy, Roberto Cohen Henriquez, Adolfo Linares, Leopoldo Liakopulos, Jorge Arauz G, José Miguel Alemán.	-	500,000
<b>Icaza Trust Corporation</b> Pagaré por la suma de B/.500,000 otorgado para financiamiento de cartera, con una tasa de interés de 5.5%, con vencimiento en agosto de 2026.	500,000	-
<b>Allbank, Corp.</b> Línea de Crédito a largo plazo por B/.500,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento en 2022, con una tasa de interés del 7.75%, endosos de pagares de 125%, garantizado con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista International Inc., Fianzas mancomunadas de los Accionistas: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%. Cesión de pagaré por un 130% del total de las disposiciones.	-	40,197
Totales pasan...	<u>B/. 4,884,925</u>	<u>B/. 4,130,642</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (15) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
...Totales vienen	B/. 4,884,925	B/. 4,130,642
<b>Banistmo, S.A.</b>		
Línea de Crédito Rotativa por B/.750,000 otorgado para capital de trabajo, con una tasa de interés del 6.09% y 6.12% garantizado con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista International Inc., Fianzas mancomunadas de los Accionistas: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%.	<u>750,000</u>	<u>750,000</u>
<b>Total</b>	B/. 5,634,925	B/. 4,880,642
<b>Obligaciones bancarias porción corriente</b>	<u>(2,479,729)</u>	<u>(2,811,926)</u>
<b>Obligaciones bancarias porción no corriente</b>	<u>B/. 3,155,196</u>	<u>B/. 2,068,716</u>

### (16) Bonos

Bonos Corporativos Rotativos Convertibles de Colocación Privada- Emisión No. CBF2017-001 por US\$5,000,000 aprobada en Acta de Asamblea General del 11 de octubre de 2017.

Oferta Privada de Bonos Rotativos Convertibles por una suma no mayor a cinco Millones de Dólares (US\$5,000,000), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América debidamente aprobada por la Junta Directiva en su reunión del día 28 de junio de 2017.

Los Bonos serán emitidos de tiempo en tiempo bajo un programa rotativo en el cual el saldo total a capital de los Bonos emitidos y en circulación en un solo momento no podrá exceder la suma antes indicada. Los Bonos serán emitidos de forma materializada, a través de certificados, registrados y sin cupones, y representados por medio de anotaciones en cuenta, en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000) y en sus múltiplos. Los Bonos serán ofrecidos inicialmente a un precio a la par, es decir al cien por ciento (100%) de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos, así como de prima o sobreprecio, según lo determine el Emisor, de acuerdo a sus necesidades y las condiciones del mercado. A opción del Emisor, los Bonos podrán ser emitidos en una o más series, con plazos de pago de capital que van de 12 hasta 60 meses plazo contados a partir de la respectiva Fecha de Emisión de cada serie.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

### (16) Bonos (Continuación)

Todo Tenedor tendrá derecho de solicitar al Emisor la conversión de sus bonos en Acciones Preferidas emitidas por el propio Emisor, cada 30 de junio de cada año, siempre que su bono mantenga saldo a capital o intereses. El Emisor deberá responder la solicitud de conversión dentro de los siguientes 30 días - calendario, y su respuesta deberá indicar el valor al que se llevará a cabo la conversión, el número de Acciones Preferidas, el dividendo y condiciones de pago, la fecha de efectividad de la conversión y los requisitos para su ejecución.

Para cada una de las series, el valor nominal de cada Bono se pagará mediante un solo pago a capital, en su respectiva Fecha de Vencimiento, exceptuando aquellos casos en que el Tenedor hubiere ejercido el Derecho de Conversión. Los Bonos de cada serie podrán ser redimidos total o parcialmente de forma anticipada, para lo cual se le enviará una notificación por escrito a cada tenedor de bono informándole de la decisión de redimir anticipadamente el bono con 30 días de anticipación.

El cumplimiento de las obligaciones derivadas de los Bonos estará respaldado por el crédito general del Emisor.

Esta es una Oferta Exenta de registro en la Superintendencia del Mercado de Valores, de conformidad con lo estipulado por el artículo 129 de la Ley No. 67 de 2011, por ser una Oferta de Valores de Colocación Privada, definida como "las ofertas de valores que hayan sido hechas por un emisor o por una persona afiliada a este, o por un oferente de dicho emisor o de dicha afiliada, en su conjunto, a no más de veinticinco personas, o cualquiera otra cantidad que establezca la Superintendencia, y que juntas resulten en la venta de dichos valores a no más de diez personas, o cualquiera otra cantidad de personas que establezca la Superintendencia, dentro de un período de un año."

<b>Tipo de emisión</b>	<b>Fecha de emisión</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>		<b><u>2021</u></b>		<b><u>2020</u></b>
Serie G	enero 2020	8%	enero 2021	B/.	-	B/.	500,000
Serie H	enero 2019	8%	enero 2022		200,000		200,000
Serie I	febrero 2019	8%	febrero 2021		-		500,000
Serie J	octubre 2019	8%	octubre 2022		385,560		385,560
Serie K	octubre 2020	8%	octubre 2023		500,000		500,000
Serie L	diciembre 2020	8%	diciembre 2023		-		125,000
Serie M	noviembre 2021	8%	noviembre 2023		500,000		-
Serie N	enero 2021	8%	enero 2023		500,000		-
Serie O	diciembre 2020	8%	diciembre 2023		125,000		-
Serie P	febrero 2021	8%	febrero 2023		100,000		-
Serie R	diciembre 2021	8%	diciembre 2024		<u>200,000</u>		-
Total					<u>B/. 2,510,560</u>		<u>B/. 2,210,560</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

### (17) Bonos corporativos

Los bonos corporativos se presentación a continuación:

<b>Tipo de emisión</b>	<b>Fecha de emisión</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
D	marzo 2018	7.75%	marzo 2021	B/.	B/.	497,000
E	junio 2018	7.75%	junio 2021	-	-	500,000
F	septiembre 2018	7.75%	septiembre 2021	-	-	500,000
G	septiembre 2019	7.75%	septiembre 2022	495,000	-	495,000
H	octubre 2019	7.75%	octubre 2022	500,000	-	500,000
I	enero 2020	7.75%	enero 2023	497,000	-	497,000
J	septiembre 2020	7.75%	septiembre 2023	500,000	-	460,000
K	octubre 2020	7.75%	octubre 2023	1,000,000	-	915,000
L	noviembre 2020	7.75%	noviembre 2023	1,000,000	-	1,000,000
M	diciembre 2020	7.75%	diciembre 2023	500,000	-	200,000
N	marzo 2021	7.75%	marzo 2024	300,000	-	-
O	junio 2021	7.50%	junio 2024	500,000	-	-
P	octubre 2021	7.25%	octubre 2024	495,000	-	-
Total				<u>B/. 5,787,000</u>	<u>B/. 5,564,000</u>	

Mediante Resolución SMV No.480-17 del 8 de septiembre de 2018, la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá autorizó a la Financiera a ofrecer mediante Oferta Pública, Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta B/.10,000.000. En la medida en que se rediman los bonos, se podrán emitir nuevos Bonos hasta por un valor nominal igual al monto redimido. Los Bonos serán emitidos en forma nominativa y desmaterializada, representados por medio de anotaciones en series que van de 24 meses hasta 10 años.

Los Bonos pagarán intereses hasta su vencimiento de forma mensual o trimestral según lo determine la Financiera. La tasa de interés será previamente determinada por la Financiera para cada una de las series y podrá ser fija o variable, y será determinada por la Financiera al menos dos días hábiles antes de la fecha de emisión de cada serie. La tasa variable de los bonos se revisará trimestralmente, dos días hábiles antes de cada período de interés por empezar. Se notificará a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá mediante atienda la tasa de interés antes de la fecha de oferta. A opción de la Financiera, los bonos de las Series A. B. y C con vencimiento de tres años respectivamente, podrán ser redimidos total o parcialmente una vez transcurridos treinta y seis (36) meses a partir de la fecha de emisión de la serie correspondiente a opción del emisor.

*que  
HCB*

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (17) Bonos corporativos (Continuación)

El cumplimiento de las obligaciones a cargo de la Financiera, para las series con plazo de vencimiento de 24 meses hasta 10 años estará garantizada mediante un fideicomiso de garantía que está constituido por la Empresa sobre sus préstamos por cobrar, originados por los créditos que otorgue en el ejercicio de su actividad y que representen un valor no menor a ciento veinticinco (125%) del saldo a capital de los bonos emitidos y en circulación, MMG Bank Corporation actuará como Fiduciario de la Financiera. Todas las series de esta emisión estarán respaldadas por el crédito general de la Financiera.

### (18) Préstamos por pagar otros

Al 31 de diciembre, los préstamos por pagar otros se detallan a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gustavo Cesar Morfu Rinaldi	B/. 50,000	B/. 50,000
Fundación Francisco Miró S.	25,000	25,000
Miriam de Roner	<u>22,000</u>	<u>20,000</u>
Total	<u>B/. 97,000</u>	<u>B/. 95,000</u>

Los préstamos por pagar otros corresponden a financiamientos de terceros; los cuales en su gran mayoría vencen en término de un año; los mismos generan intereses entre el 6% y 8% anual y se pagan mensualmente a los acreedores.

### (19) Otros pasivos

Al 31 de diciembre, los otros pasivos se detallan a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
F.E.C.I.	B/. 484,861	B/. 503,459
Seguro colectivo de vida /cartera	365,675	345,741
Seguro de inmueble	46,438	53,943
Reserva para vacaciones y décimo tercer mes	34,969	16,476
Cuota obrero patronal	19,894	14,129
Compañía de Seguros Optima	18,283	17,287
Tesoro Nacional, ITBMS	4,329	6,932
Impuesto sobre la renta	-	38,173
Otras cuentas por pagar	<u>193,730</u>	<u>178,489</u>
Total	<u>B/. 1,168,179</u>	<u>B/. 1,174,629</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

### (20) Provisión de prima de antigüedad

Al 31 de diciembre, la provisión de prima de antigüedad e indemnización se resumen a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al inicio del año	B/. 31,816	B/. 34,889
Aumento en la provisión cargado al gasto	12,672	8,073
Pagos realizados contra la provisión	<u>(11,890)</u>	<u>(11,146)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 32,598</u>	<u>B/. 31,816</u>

### (21) Capital en acciones

A la fecha del informe las acciones comunes de la Financiera están compuestas así:

	<u>2021</u>			<u>2020</u>	
	Acciones			Valor	
	Autorizadas	Emitidas y en circulación	Valor nominal	Total capital	
Acciones comunes	3,500	2,000	1,000	<u>B/. 2,000,000</u>	<u>B/. 2,000,000</u>
Acciones preferidas	1,500	900	1,000	<u>B/. 900,000</u>	<u>B/. 900,000</u>

Los términos y condiciones de las acciones preferidas se resumen a continuación:

- Las acciones son no acumulativas, ni tienen fecha de vencimiento.
- Las acciones preferidas son sin derecho a voz ni voto.
- Las acciones preferidas serán ofrecidas hasta un millón quinientos mil (2,000,000) de acciones con valor nominal de un dólar (US\$1,000) cada una.
- Las acciones preferidas serán emitidas de forma nominativa y de forma desmaterializada y representadas por medio de anotaciones en cuenta. Las acciones preferidas se emitirán de forma registrada. No obstante, el inversionista podrá solicitar en cualquier momento que la acción preferida le sea emitida a su nombre en forma materializada.
- Las acciones preferidas tienen derecho a recibir dividendos cuando estos sean declarados por la Junta Directiva. Previo a cada emisión y oferta pública de cada serie de acciones preferidas, el emisor determinará la tasa fija anual y la periodicidad del pago de los dividendos, la cual podrá ser mensual o trimestral.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (21) Capital en acciones (Continuación)

- La redención de las acciones será a opción del Emisor, todas o parte de las acciones preferidas de la clase de que se trate, podrán ser redimidas luego de transcurridos cinco (5) años desde la fecha de emisión de la respectiva serie.
- El cumplimiento de las obligaciones derivadas de las acciones preferidas estará respaldado por el crédito general del emisor.

El aumento en el capital corresponde a la capitalización de bonos subordinados perpetuos convertibles y cuentas por pagar partes relacionadas.

### (22) Salarios y otros beneficios a empleados

Al 31 de diciembre, los salarios y otros beneficios a empleados se detallan a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Salarios y otras remuneraciones	B/. 426,928	B/. 327,979
Vacaciones y décimo tercer mes	78,182	63,341
Cuotas patronales	68,719	58,954
Gratificaciones	25,800	14,300
Prima de antigüedad	12,672	8,073
Prima de producción	8,188	4,258
Indemnización	<u>7,827</u>	<u>20,239</u>
Total	<u>B/. 628,316</u>	<u>B/. 497,144</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (23) Otros gastos de operación

Al 31 de diciembre, los otros gastos de operación se detallan a continuación:

	<u>2021</u>		<u>2020</u>
Gastos de valores comerciales negociables	B/. 46,241	B/.	45,090
Misceláneos	32,504		32,148
Implementación	23,944		21,892
Tecnología y mantenimiento	20,639		20,915
Aseo y limpieza	9,366		6,745
Gastos bancarios	4,840		3,281
Atención y cortesía	4,776		2,166
Atención a clientes	4,774		2,763
Uniformes	4,706		301
Cumplimiento	3,820		3,820
Descuentos	2,646		2,034
Pérdida en ventas y descartes de activo fijo	1,491		-
Capacitación	1,375		1,299
Legales y notariales	754		3,540
Multas y recargos	-		1,100
	<hr/>		<hr/>
Total	<u>B/. 161,876</u>	B/.	<u>147,094</u>

### (24) Otros ingresos operacionales

Al 31 de diciembre, los otros ingresos operacionales se detallan a continuación:

	<u>2021</u>		<u>2020</u>
Ingresos por mora	B/. 48,852	B/.	10,578
Ingresos por recuperación de cartera	23,424		25,843
Ingresos por activación de producto	19,897		12,738
Ingresos por primas de seguros	19,643		24,618
Ingresos por penalizaciones	15,795		8,201
Ingresos por cargos notariales	9,217		5,915
Ingresos por carta de saldo	7,345		3,375
Otros ingresos	132,196		95,515
	<hr/>		<hr/>
Total	<u>B/. 276,369</u>	B/.	<u>186,783</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (25) Impuesto sobre la renta

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes las declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las empresas constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2021.

A partir del año 2005, de acuerdo al Artículo 16 de la ley 6 de febrero de 2005, las empresas pagarán el impuesto sobre la renta a una tasa vigente sobre la que resulte mayor entre la renta neta gravable calculada por el método tradicional a tasa vigente sobre la renta neta gravable y la renta neta que resulte de deducir del total de ingresos gravables, el 95.33% de éste. Esta nueva base para el cálculo del Impuesto sobre la Renta se conoce como "Cálculo Alterno del Impuesto sobre la Renta" (CAIR)

A partir del año 2010, sólo harán este cálculo las empresas que tengan ingresos brutos gravables superior a un millón quinientos mil Balboas (B/.1,500,000)

El Artículo 91 del Decreto Ejecutivo No.98 de septiembre 2010, que modifica el Artículo 133-D del Decreto Ejecutivo No.170 de octubre de 1993, establece que los contribuyentes podrán solicitar a la Dirección General de Ingresos la no aplicación del Cálculo Alterno del Impuesto sobre la Renta (CAIR) para la determinación del impuesto a pagar siempre y cuando:

- a) El contribuyente al momento de realizar el Cálculo Alterno del Impuesto sobre la Renta, determinare que incurrirá en pérdida.
- b) Si al momento de realizar el Cálculo Alterno del Impuesto sobre la Renta para la determinación del Impuesto sobre la Renta, produce una tasa efectiva de Impuesto sobre la Renta que exceda a la tarifa vigente.

Basados en la excerta legal transcrita, la Financiera calificó para pagar el Impuesto sobre la Renta según el método tradicional.

A partir del año 2010, de acuerdo al Artículo 9 de la Ley 8 del 15 de marzo de 2010, el Artículo 699 del Código Fiscal, la tarifa general quedará así:

- a) Las personas jurídicas pagarán el Impuesto sobre la Renta a una tasa de 27.5% a partir del 1 de enero de 2010.
- b) Del año 2011 y siguientes el 25%, que resulte de la renta neta gravable.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

### (25) Impuesto sobre la renta (Continuación)

Excepto por el párrafo precedente, la tarifa para las financieras reguladas por la Ley 42 de 2001 quedara así:

- Las personas jurídicas pagarán el Impuesto sobre la Renta a una tasa de 30% a partir del 1 de enero de 2010.
- A partir del año 2012, pagarán el Impuesto sobre la Renta a una tasa del 27.5%.
- A partir del año 2014, pagarán el Impuesto sobre la Renta a una tasa del 25%.

A continuación, se presenta conciliación del impuesto sobre la renta calculada aplicando la tasa correspondiente a la utilidad, según el estado de resultados integrales, con el impuesto mostrado en dicho estado:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Utilidad financiera antes del Impuesto sobre la Renta, previamente informada	B/. 369,120	B/. 447,682
Menos: Porción de préstamos castigados	(129,991)	-
Más: Costos, gastos exentos y no deducibles	19,148	25,448
Menos: Ingresos no gravables	<u>(24,962)</u>	<u>(28,954)</u>
Renta neta gravable	<u>233,315</u>	<u>444,176</u>
Impuesto sobre la renta a la tasa efectiva del 25%	<u>B/. 58,329</u>	<u>B/. 111,044</u>

### (26) Contingencias

- Celestina Yadira Pinzón Justavino, abogado de la Financiera, en su nota fechada el 21 de febrero de 2022, informa que, al 31 de diciembre de 2021, no se mantiene casos activos con Corporación Bella Vista de Finanzas, S.A.
- Edgar Iglesias, abogado de la Financiera, en su nota fechada el 30 de enero de 2022, informa lo siguiente:

#### Litigios Judiciales en Trámite

Dentro de este grupo de Procesos Judiciales la empresa es la parte demandante, a saber:

Tipo de Proceso	Parte(s) Demandada(s)	Cuantía
Ejecutivo Simple	Templados Panamá, S.A.	B/. 5,000.00
Ejecutivo Simple	Reciclados Diversos, S.A. y otros	B/. 23,735.00
Ejecutivo Simple	Áreas Verdes Panamá, S.A. y otro	B/. 6,621.00
Ejecutivo Simple	Erick René Pitty González	B/. 43,405.00

*all  
RFA*

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (26) Contingencias (Continuación)

En el proceso de Templados Panamá, S.A., se ha notificado al demandado por edicto emplazatorio; actualmente se encuentra en la etapa de designar defensor de ausente, la probabilidad de cobro es alta debido a una cuenta por cobrar que tiene el demandado y que se encuentran retenidas.

Dentro del litigio presentado en contra de Reciclados Diversos, S.A., empresa que no se encuentra operativa al menos bajo esta razón social, la probabilidad de recuperación es mínima, pero se completó el trámite de notificación legal de las partes demandadas por si en el futuro se detectan activos de las partes demandadas se pueda proceder.

En el proceso de Áreas Verdes Panamá, S.A., el monto antes detallado es el saldo a cancelar, monto que se ha acordado que se debe honrar a finales del mes de febrero de 2022, la probabilidad de cobro es alta ya que la empresa tiene unos equipos hipotecados a su favor.

En el proceso de Erick René Pitty González se ha solicitado el emplazamiento por edicto de la parte demandada el cual se encuentra pendiente de confeccionarse por el tribunal.  
Litigios Judiciales Elevados a la Categoría de Embargo

Tipo de Proceso	Parte(s) Demandada(s)	Cuantía
Ejecutivo Simple	María Luisa Villarreal	B/. 29,433.74

En este proceso se logró el embargo del 15% del excedente del salario mínimo de la parte demandada y la empresa recibió por un tiempo los pagos correspondientes por parte de la Contraloría General de la República, pero la parte demandada renunció a su trabajo, por lo que a la fecha no se está recibiendo pagos, se debe estar pendiente al momento de la consecución de un trabajo para solicitar el respectivo embargo del salario.

#### Litigios Judiciales o Trámites Pendiente de Presentación

Dentro de esta categoría no tenemos ningún tipo proceso judicial, litigio o reclamo por presentar a favor de la empresa.

#### Honorarios Profesionales

Al día 31 de diciembre de 2021 la empresa no mantenía un saldo pendiente con nosotros en concepto de honorarios profesionales.

- Miguel Antonio Carrizo del Bufete Carrizo, abogado de la Financiera, en su nota fechada el 8 de febrero de 2022, informa lo siguiente:

Nuestro Bufete de Abogados al 31 de diciembre de 2021, representó a la sociedad desde el mes de enero de 2020 hasta el mes de agosto de 2021. En el Proceso Ejecutivo con Acción de Secuestro interpuesto por la sociedad Corporación Bellavista de Finanzas. S.A. contra la señora Ruth Betzaida Meneses Agrazal. El mismo se culminó satisfactoriamente en favor de la Financiera, recobrando la totalidad de la cuantía demandada.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (26) Contingencias (Continuación)

En cuanto a los honorarios de dicho proceso, los mismos fueron cancelados en su totalidad, por lo que no tenemos saldo por cobrar.

De igual modo, nuestro despacho atendió el Proceso Ejecutivo con Acción de Secuestro interpuesto por la sociedad Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. contra la señora Reyna Itzel De León Graell. El mismo se culminó por conducto de una transacción extrajudicial en favor de la Financiera, por lo que se puso fin al mencionado proceso ejecutivo. Sobre los honorarios, la Financiera debe cancelar la última factura por un monto de B/.595.00.

- Morales & Asociados, abogado de la Financiera, en su nota fechada el 10 de febrero de 2022, informa lo siguiente:

- **EJECUTIVO CON ACCIÓN DE SECUESTRO ADELQUI NAPOLEÓN FERRANTE Y JUAN DANIEL RIOS SOLIS**

Monto demandado con costas: B/.35,858,22.

Descripción de la naturaleza del asunto: Adelqui Napoleon Ferrante (cliente principal) y Juan Daniel Ríos (Co-deudor), solicitan un préstamo personal por el orden de B/. 41,833.68. La obligación se garantizó por medio de pagaré suscrito por los prenombrados, por la misma cuantía. En razón del incumplimiento, se utilizó el pagaré para presentar Demanda Ejecutiva de Mayor Cuantía con Acción de Secuestro.

El Proceso a la fecha de cada asunto: Pendiente de notificación de las partes demandadas, por cuanto han evitado firmar las diligencias respectivas. Estamos solicitando el emplazamiento por paradero desconocido.

Respuesta de la empresa: Hemos presentado acción de secuestro en contra de los demandados, dirigido a bancos, empresas y Registro Público. Hemos logrado afectar seis (6) cuentas de ahorro del Banco general a nombre de Juan Daniel Rios por el orden de B/.11,005,72.

Además de lo anterior, afectamos el salario de Juan Daniel Rios, en la empresa Morgan & Morgan por la suma mensual de B/.151,40. Se ha conversado con el cliente para posibilidad de un acuerdo, pero lo propuesta está muy por debajo de las expectativas razonables de la financiera.

Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: Estimamos un resultado favorable de recuperación por la afectación de los B/.11,005,72, que serán percibidos por la financiera una vez se eleve a embargo, lo cual equivale a un 31% de la deuda pendiente. El 69% restante, por el momento solo se garantiza con el salario afectado de JUAN DANIEL RIOS, que, a largo plazo, prorrateado en 15 años aproximadamente, podría cubrir el saldo restante. Se continúa explorando lugares donde podamos afectar bienes, cuentas o cualquier otro, pero es incierto en este momento.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (26) Contingencias (Continuación)

- **EJECUTIVO CON ACCIÓN DE SECUESTRO DANIEL DOMINGUEZ BETHANCOURT**  
Monto demandado con costas: B/.4,615,83.  
Descripción de la naturaleza del asunto: El señor Daniel Domínguez Bethancourt, solicita un préstamo personal garantizado por medio de pagaré, por el orden de B/.3,384,00. Frente al incumplimiento se presenta una demanda ejecutiva de menor cuantía con acción de secuestro  
El Proceso a la fecha de cada asunto: Luego que todas las diligencias de notificación personal resultaron infructuosas, solicitamos el emplazamiento por edicto, lo cual se publicara en el periódico la estrella entre el lunes 7 al viernes 11 de febrero de 2022.  
Respuesta de la empresa: Promovimos el secuestro bancos y registro público, pero no hemos tenido respuesta positiva de ninguna entidad bancaria. No obstante, logramos afectar una propiedad en el Registro Público a nombre del demandado.  
Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: Estimamos que existe una posibilidad de un 100% de recuperación por cuanto se ha logrado afectar una propiedad libre de gravamen a nombre del deudor. Habría que confirmar el valor actualizado de la propiedad para validar este criterio.
  
- **EJECUTIVO CON ACCIÓN DE SECUESTRO JOAQUIN CAMPO SAENZ**  
Monto demandado con costas: B/.3,470,75.  
Descripción de la naturaleza del asunto: El señor Joaquin Campo, solicita un préstamo personal garantizado por medio de un pagaré, por el orden de B/.2,627,52. Frente al incumplimiento, se presenta un proceso ejecutivo de menor cuantía.  
El Proceso a la fecha de cada asunto: Pendiente de embargo, por cuanto el demandado Joaquin Campo ya fue debidamente notificado sin haber presentado ninguna excepción en su favor.  
Respuesta de la empresa: Promovimos el secuestro bancos y registro público, pero no hemos tenido respuesta positiva de ninguna entidad bancaria. Se logró afectar una propiedad inscrita en el Registro Público a nombre del demandado.  
Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de perdida: Expectativas de recuperación del 100%, por cuanto se ha afectado una propiedad libre de gravamen en el Registro Público a nombre del demandado. Habría que confirmar el valor actualizado de la propiedad para validar este criterio.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (26) Contingencias (Continuación)

- **EJECUTIVO CON ACCIÓN DE SECUESTRO IRISBEL TAPIA E IRACEMA TAPIA**  
Monto demandado con costas: B/.47,146.92.  
Descripción de la naturaleza del asunto: Irisbel Tapia (Deudora Principal) e Iracema Tapia (Co-Deudora), se les extendió préstamo personal garantizado por medio de pagaré, por el orden de B/.47,113,92. Ante el incumplimiento se propuso Proceso Ejecutivo de Mayor Cuantía con Acción de Secuestro.  
El Proceso a la fecha de cada asunto: La demanda, fue admitida, se les notificó personalmente a ambas. Por medio de abogado presentaron excepciones que está pendiente de ser admitida.  
Respuesta de la empresa: Con respecto al secuestro, se emitieron los oficios de bancos y Registro Público, sin embargo, las 4 propiedades ubicadas tienen gravamen con otras entidades bancarias. Se solicitó una ampliación de secuestro sobre el salario de las demandadas lo cual se encuentra pendiente de resolver. No se ha recibido respuesta de los bancos.  
Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: Expectativa poco favorable ya que la deuda es elevada y no existe fuente tangible de recobro. Salvo por el salario de las demandas.
  
- **EJECUTIVO HIPOTECARIO VIRGINIA MARIN Y RUPERTO MARIN**  
Monto demandado con costas: B/.73,286,91.  
Descripción de la naturaleza del asunto: En el año 2014, los señores Ruperto Marín y Virginia Marín, solicitaron un préstamo hipotecario por el orden de B/.70,128.00. Ante el incumplimiento en los términos de pago, se presentó un Proceso Ejecutivo Hipotecario.  
El Proceso a la fecha de cada asunto: Pendiente de fecha para remate judicial. Un tercero interesado en esta venta, propone conseguir financiamiento para la compra del bien contemplado, pero no ha concretado nada.  
Respuesta de la empresa: Hemos realizado acercamiento con los deudores y con un tercero interesado respecto a la posibilidad de un acuerdo, pero ha sido infructuoso a la fecha.  
Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: Expectativa del 100%, ya que, al tratarse de un proceso ejecutivo hipotecario, con el remate judicial pendiente, la financiera recupera la totalidad del crédito.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (26) Contingencias (Continuación)

➤ PROCESO DE LANZAMIENTO POR INTRUSO SONIA ROMERO

Descripción de la naturaleza del asunto: Este caso, en principio se había contemplado presentarlo como un proceso de desalojo con la información obtenida de Anayansi Rosas, como deudora del crédito con la Financiera. Sin embargo, al momento de la notificación, nos percatamos que es la señora Sonia Romero quien habita en esta propiedad, según su versión, desde hace más de 40 años.

El Proceso a la fecha de cada asunto: Se presentó un poder y demanda corregida solicitando el lanzamiento por intruso en contra de Sonia Romero. Tenemos audiencia en la Casa de Paz el día 15 de marzo de 2022, a las 10:00 a.m.

Respuesta de la empresa: Hemos conversado con la señora Sonia Romero para que adquiera la propiedad en vista que el lanzamiento por intruso es inevitable, sin embargo, nos manifestó que no cuenta con los recursos para asumir ningún compromiso financiero.

Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: Expectativa del 100%. Es inevitable el lanzamiento por intruso, lo único que puede hacer la demandada es emplear mecanismos legales para dilatar el lanzamiento.

➤ PROCESO DE DESALOJO JORGE ANTONIO OSES

Descripción de la naturaleza del asunto: La asignación era para instaurar un desalojo en contra de JORGE ANTONIO OSES, debido al incumplimiento en el pago de un préstamo con garantía fiduciaria (bien inmueble)

El Proceso a la fecha de cada asunto: No se ha presentado la demanda ya que nos percatamos que, por un cambio geográfico territorial, la propiedad en cuestión se ubica en un corregimiento distinto al que consta inscrito en el Registro Público. Es decir, antes se ubicada en el Corregimiento de Tocumen, ahora se ubica en el Corregimiento de Mañanitas.

Respuesta de la empresa: Hemos realizado diligencias en ANATI, para actualizar esta información, lo cual se ha dilatado ya que paralelo a este trámite, hemos tenido que gestionar en diferentes entidades públicas, como parte de los requisitos, los planos de la propiedad y los planos del corregimiento donde se encuentra ubicada. Habiendo recopilado toda la documentación requerida, se nos indica en ANATI, que aproximadamente el 22 de marzo de 2022, haya respuesta referente a este trámite, para luego inscribirlo en el Registro Público y seguidamente poder iniciar el proceso de desalojo.

Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: Expectativa del 100%.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (26) Contingencias (Continuación)

➤ PROCESO DE DESALOJO EDWIN RAFAEL VASQUEZ MARIN

Descripción de la naturaleza del asunto: Se inicia un proceso de desalojo por el incumplimiento de las obligaciones crediticias por parte del deudor, quien ha sido advertido reiteradas veces que desocupe el inmueble

El Proceso a la fecha de cada asunto: Pendiente de notificación del proceso y que se fije fecha de audiencia.

Respuesta de la empresa: Además de la interposición de la demanda de desalojo, hemos conversado con el señor Vásquez sobre la posibilidad de un acuerdo, pero solamente propone un pago por cuotas de lo adeudado, sin ofrecer mayores detalles.

Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: Expectativa del 100%. El desalojo es inevitable, salvo por la utilización de tácticas dilatorias para el desalojo.

- Sucre, Arias, Reyes, abogado de la Financiera, en su nota fechada el 8 de febrero de 2022, informa lo siguiente:

A la fecha nuestra oficina no gestiona ningún caso, que a nuestro juicio pueda afectar el estado financiero del mismo.

- Angela Healy W., abogada de la Financiera, en su nota fechada el 26 de febrero de 2022, informa lo siguiente:

A continuación, se detalla un listado de los procesos que estoy llevando como uno de los abogados de Corporación Bella Vista de Finanzas, S.A.:

A - ACODECO

1. Yasmina Soraya Mendieta Grenald
2. Carlos Rivera

Muy bajas posibilidades de que se sancione a la Financiera.

B - Dirección General de Empresas Financieras

1. Leisa Cruz Cañate
2. Edwin Rafael Vásquez Marin
3. Aquile Abdiel Cardena Bacorizo
4. Zuleimy Melany Soto
5. Adelqui Napoleon Ferrante Donado
6. Ramiro Barsallo

Muy bajas posibilidades de que se sancione a la Financiera.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (27) Administración de riesgos de instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que origina un activo financiero para una de las partes y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte. El estado de situación financiera de la Financiera incluye instrumentos financieros.

Los principales riesgos identificados por la Financiera son: riesgos de crédito, liquidez y financiamiento, riesgo operacional, riesgo Covid-19, riesgo de mercado, riesgo de tasa de interés y riesgo de liquidez las cuales se describen a continuación:

*(a) Riesgo de crédito*

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero que es propiedad de la Financiera no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer de conformidad con lo términos y condiciones pactadas al momento en que la Financiera adquirió el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo, la Financiera evalúa y aprueba cada solicitud de crédito antes de efectuar cualquier transacción y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores o emisores respectivos.

*(b) Riesgo de liquidez y financiamiento*

Consiste en el riesgo de que la Financiera no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, del deterioro de la calidad de la cartera de cuentas y préstamos por cobrar, la reducción en el valor de las inversiones, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

Para mitigar el riesgo de liquidez y financiamiento, la Financiera evalúa sus recursos y fondos disponibles, así como los vencimientos de activos y pasivos para que no afecte la liquidez en sus operaciones.

*(c) Riesgo operacional*

Es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos de la Financiera, de personal, tecnología e infraestructura, y de los factores externos que no estén relacionados a riesgos de crédito y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios y del comportamiento de los estándares corporativos generalmente aceptados. La principal responsabilidad para el desarrollo e implementación de los controles sobre el riesgo operacional, están asignadas a la administración superior dentro de cada área de negocio.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (27) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

(c) *Riesgo operacional (continuación)*

Para mitigar el riesgo operacional, la Financiera ha implementado una adecuada segregación de funciones, incluyendo la independencia en la autorización de transacciones y realiza una reconciliación de las transacciones, cumple con los requerimientos regulatorios y legales, aplica las normas de ética en el negocio y desarrolla actividades para cubrir el riesgo, incluyendo políticas de seguridad de información.

(d) *Riesgo Covid-19*

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud OMS declaró al COVID-19 como pandemia y el Gobierno de Panamá decretó el estado de emergencia, en el territorio nacional, adoptando varias medidas de prevención relacionadas principalmente con cuarentena total, toque de queda, cierre de sus fronteras, restricciones de movilidad interna, suspensión de ciertas actividades productivas, educativas y eventos masivos, entre otras medidas. El brote de COVID-19 trajo un impacto significativo negativo en la economía global durante el año 2020 y la Administración de la Financiera ha realizado un monitoreo permanente sobre esta situación a fin de evaluar los impactos en sus operaciones para asegurar la continuidad y sostenibilidad del negocio tomando medidas oportunas.

#### Procesamiento de la moratoria planificada

La Financiera otorgó un período de gracia a los prestatarios afectados en sus actividades personales y comerciales por COVID-19, de la siguiente forma:

- Un primer período de gracia de mayo a agosto 2020.
- Un segundo período de gracia de septiembre a diciembre 2020.

Los préstamos modificados producto de la moratoria otorgada por efecto del COVID-19 al 31 de diciembre de 2021, se detallan a continuación:

	Saldo
Préstamo personal	B/. 1,704,440
Préstamos personales con garantía	1,209,880
Préstamo comercial	<u>566,252</u>
Total	<u>B/. 3,480,573</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (27) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

#### (d) Riesgo Covid-19 (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020, los préstamos que sufrieron cambios se incluyeron en el ámbito de la moratoria, cuyo objetivo es evitar un impacto económico prolongado más allá de la crisis sanitaria, COVID-19. La moratoria considera las modificaciones en los préstamos como temporales y cuyos efectos hacia la dificultad de liquidez de los préstamos es por efecto del COVID-19.

Consideraciones al modelo de pérdida crediticia por COVID-19:

Para el año que termina el 31 de diciembre de 2020, y dado a los efectos en la economía producto del COVID-19, la Financiera ha revisado de forma integral su cartera y la naturaleza de la misma, así como la cobertura de garantía. A través de esta revisión, la Financiera busca medir el aumento de riesgo en algunas variables cualitativas tales como la volatilidad del sector, perspectivas y madurez las cuales son las más afectadas debido a la situación actual.

Como parte de la gestión de riesgos de la Financiera, se han desarrollado análisis tanto individuales como colectivos de la condición de los créditos, incluyendo la segmentación de la cartera con el objetivo de identificar la situación laboral o de apertura de actividad económica de cada cliente y definir quienes podrán cumplir con sus obligaciones bancarias, cuales tendrán dificultades en hacerlo y quienes definitivamente no podrán cumplir y de esa manera determinar si ha habido un incremento significativo en el riesgo y clasificar dichos préstamos de acuerdo con la etapa de deterioro correspondiente. Adicionalmente, se ha llegado a diferentes acuerdos con los clientes según el análisis individual de capacidad de generar flujos de efectivo necesarios para cumplir con sus obligaciones.

A medida que transcurre el tiempo y se retorna a la nueva normalidad, la Financiera va obteniendo mayor información de los deudores, los cuales complementarán el análisis y la identificación del incremento de riesgo para los préstamos modificados, ya sea por segmento o de forma individual. Con el objetivo de identificar el incremento significativo en el riesgo de crédito de los préstamos modificados, la Financiera considera los siguientes factores asociados a la coyuntura actual del COVID-19:

- La cartera de préstamos afectados, se evalúa caso por caso para determinar el impacto del COVID-19 en el giro del negocio, la actividad económica en que se desenvuelve y condiciones de vulnerabilidad que se puedan identificar en el marco de las condiciones económicas actuales y futuras determinables. Se incluye el análisis de la antigüedad del pago recibido, forma de pago, etc.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (27) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

#### (e) *Riesgo de mercado*

La Financiera está expuesta a los riesgos del mercado, que es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de caja futuros del instrumento financiero fluctúe, debido a los cambios en los precios del mercado. Los riesgos de mercado surgen por posiciones abiertas en las tasas de interés, moneda y acciones, todos los cuales están expuestos a movimientos de mercados generales y específicos y a cambios en el nivel de volatilidad de las tasas o precios de mercados generales y específicos y a cambios en el nivel de volatilidad de las tasas o precios de mercado, tales como las tasas de interés, margen de crédito, las tasas de cambio de moneda y los precios de las acciones. La Financiera separa la exposición a los riesgos de mercado, ya sea como cartera negociable o no negociable.

Las carteras negociables incluyen las posiciones que surgen de las transacciones que tiene lugar en el mercado en las que la Financiera actúa como principal con los clientes o con el mercado. Las carteras no negociables surgen principalmente del manejo de los tipos de interés de la Financiera y de activos y pasivos de la banca comercial.

No ha habido cambios en la exposición del riesgo de mercado de la Financiera en la forma en la cual es administrado o medido el riesgo.

#### (f) *Riesgo de tasa de interés*

Riesgo de la tasa de interés del flujo de efectivo y del valor razonable, con sus riesgos que podrían darse en el evento de que el valor razonable de los flujos de caja futuros del instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en las tasas de interés del mercado.

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2021

### (27) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

(f) Riesgo de tasa de interés (continuación)

Las fluctuaciones de la tasa de interés en el mercado pueden provocar un aumento como resultado de los cambios, pero también pueden provocar una reducción o crear pérdidas en el evento de que ocurran fluctuaciones inesperadas.

<u>2021</u>	Hasta 3 meses	De 4 a 6 meses	De 7 meses a 1 año	Más de un año	No sensible a intereses	Total
<b>Activos</b>						
Efectivo y depósitos en bancos	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. 2,244,188	B/. 2,244,188
Depósitos a plazo fijo	30,000	30,387	-	78,293	-	138,680
Inversiones	-	330,000	-	28,394	-	358,394
Préstamos por cobrar	<u>3,019,187</u>	<u>1,728,969</u>	<u>2,610,802</u>	<u>20,266,471</u>	-	<u>27,625,429</u>
<b>Total de activos</b>	<u>B/. 3,049,187</u>	<u>B/. 2,089,356</u>	<u>B/. 2,610,802</u>	<u>B/. 20,373,158</u>	<u>B/. 2,244,188</u>	<u>B/. 30,366,691</u>
<b>Pasivos</b>						
Valores comerciales negociables	B/. 3,149,000	B/. 800,000	B/. 1,500,000	B/. -	B/. -	B/. 5,449,000
Obligaciones bancarias	136,773	1,887,265	241,634	3,369,253	-	5,634,925
Bonos	200,000	-	385,560	1,925,000	-	2,510,560
Bonos corporativos	-	-	495,000	5,292,000	-	5,787,000
<b>Total de pasivos</b>	<u>B/. 3,485,773</u>	<u>B/. 2,687,265</u>	<u>B/. 2,622,194</u>	<u>B/. 10,586,253</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 19,381,485</u>
<b>Posición neta</b>	<u>B/. (436,586)</u>	<u>B/. (597,909)</u>	<u>B/. (11,392)</u>	<u>B/. 9,786,905</u>	<u>B/. 2,244,188</u>	<u>B/. 10,985,206</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2021

## (27) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

(f) Riesgo de tasa de interés (continuación)

<u>2020</u>	Hasta 3 meses	De 4 a 6 meses	De 7 meses a 1 año	Más de un año	No sensible a intereses	Total
<b>Activos</b>						
Efectivo y depósitos en bancos	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. 1,877,274	B/. 1,877,274
Depósitos a plazo fijo	-	30,000	80,387	-	30,000	140,387
Inversiones	-	-	-	358,394	-	358,394
Préstamos por cobrar	<u>679,639</u>	<u>1,935,882</u>	<u>224,852</u>	<u>24,193,811</u>	-	<u>27,034,184</u>
<b>Total de activos</b>	<u>B/. 679,639</u>	<u>B/. 1,965,882</u>	<u>B/. 305,239</u>	<u>B/. 24,552,205</u>	<u>B/. 1,907,274</u>	<u>B/. 29,410,239</u>
<b>Pasivos</b>						
Valores comerciales negociables	B/. 3,510,000	B/. 300,000	B/. 975,000	B/. -	B/. -	B/. 4,785,000
Obligaciones bancarias	574,651	1,831,159	406,104	2,068,728	-	4,880,642
Bonos	-	-	1,585,560	625,000	-	2,210,560
Bonos corporativos	<u>497,000</u>	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>	<u>4,067,000</u>	-	<u>5,564,000</u>
<b>Total de pasivos</b>	<u>B/. 4,581,651</u>	<u>B/. 2,631,159</u>	<u>B/. 3,466,664</u>	<u>B/. 6,760,728</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 17,440,202</u>
<b>Posición neta</b>	<u>B/. (3,902,012)</u>	<u>B/. (665,277)</u>	<u>B/. (3,161,425)</u>	<u>B/. 17,791,477</u>	<u>B/. 1,907,274</u>	<u>B/. 11,970,037</u>

PAK  
2021

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (27) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

#### (f) Riesgo de tasa de interés (continuación)

Resumen de tasa de interés promedio por los años terminados al 31 de agosto:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Activos:</u>		
Préstamo personal	12%	18%
Factoring	15%	18%
Comercial	15%	-
<u>Pasivos:</u>		
Financiamiento recibido	6.82%	8%

#### (g) Riesgo de liquidez

Riesgo de liquidez es el riesgo de que la Financiera no cuente con la disponibilidad para hacerle frente a sus obligaciones de pago asociados con sus pasivos financieros cuando llegan a su fecha de vencimiento y para reemplazar los fondos cuando estos son retirados. La consecuencia puede ser el fracaso para cumplir con sus obligaciones para repagar a los depositantes y los compromisos para prestar.

#### Proceso de administración del riesgo de liquidez

El proceso de administración de riesgo de liquidez de la Financiera, según es llevado a cabo en la entidad y monitoreado por la Gerencia General, incluye:

Mantenimiento de una cartera de activos altamente negociables que puedan ser fácilmente liquidadas como protección contra alguna interrupción imprevista del flujo de tesorería.

Monitoreo de la tasa de liquidez del estado de situación financiera contra requerimientos internos y regulatorios; administración de la concentración y el perfil de los vencimientos de las deudas.

El monitoreo y el reporte se convierte en la medición y proyección del flujo de efectivo para el próximo día, semana y mes respectivamente, ya que estos períodos fundamentales para la administración de liquidez. El punto de partida para esas proyecciones es un análisis de los vencimientos contractuales de los pasivos financieros y la fecha de cobro esperada de los activos financieros.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (27) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

#### *(g) Riesgo de liquidez (continuación)*

La Gerencia General también monitorea los activos de mediano plazo, el nivel y el tipo de compromiso de deuda, el uso de los servicios de sobregiro y el impacto de los pasivos contingentes, tales como las garantías.

#### Enfoque de financiación

Las fuentes de liquidez se revisan periódicamente por la Gerencia Financiera para mantener una amplia diversificación por geografía, proveedor, producto y plazo.

#### Exposición del riesgo de liquidez

La medida clave utilizada por La Financiera para la administración del riesgo de liquidez es el índice de activos líquidos netos sobre el efectivo y equivalentes de efectivo y títulos de deuda, para los cuales exista un mercado activo y líquido, menos cualquier otro depósito recibido de bancos, instrumentos de deuda emitidos, otros financiamientos y compromisos con vencimiento dentro del mes siguiente. Un cálculo similar, pero no idéntico, se utiliza para la medición de los límites de liquidez establecidos por La Financiera en cumplimiento con lo indicado por la Junta de Directores con respecto a la medición del riesgo de liquidez.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

### (27) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

#### (g) Riesgo de liquidez (continuación)

<u>2021</u>	Sin vencimiento	Hasta 3 meses	De 4 a 6 meses	De 7 meses a 1 año	Más de un año	Reserva para posibles préstamos incobrables, intereses, seguros, comisiones no devengadas	Total
<b>Activos</b>							
Efectivo	B/. 2,244,188	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. 2,244,188
Depósitos a plazo fijo	-	30,000	30,387	-	78,293	-	138,680
Inversiones	-	330,000	-	-	28,394	-	358,394
Préstamos por cobrar, neto	-	3,019,187	1,728,969	2,610,802	20,266,471	(7,657,033)	19,968,396
<b>Total de activos</b>	<u>B/. 2,244,188</u>	<u>B/. 3,379,187</u>	<u>B/. 1,759,356</u>	<u>B/. 2,610,802</u>	<u>B/. 20,373,158</u>	<u>B/. (7,657,033)</u>	<u>B/. 22,709,658</u>
<b>Pasivos</b>							
Valores comerciales negociables	B/. -	B/. 3,149,000	B/. 800,000	B/. 1,500,000	B/. -	B/. -	B/. 5,449,000
Obligaciones bancarias	-	136,773	1,887,265	241,634	3,048,391	-	5,314,063
Bonos	-	200,000	-	385,560	1,925,000	-	2,510,560
Bonos corporativos	-	-	-	495,000	5,292,000	-	5,787,000
<b>Total de pasivos</b>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 3,485,773</u>	<u>B/. 2,687,265</u>	<u>B/. 2,622,194</u>	<u>B/. 10,265,391</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 19,060,623</u>
<b>Posición neta</b>	<u>B/. 2,244,188</u>	<u>B/. (106,586)</u>	<u>B/. (927,909)</u>	<u>B/. (11,392)</u>	<u>B/. 10,107,767</u>	<u>B/. (7,657,033)</u>	<u>B/. 3,649,035</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

### (27) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

(g) Riesgo de liquidez (continuación)

<u>2020</u>	Sin vencimiento	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	Más de un año	Reserva para posibles préstamos incobrables, intereses, seguros, comisiones no devengadas	Total
<b>Activos</b>							
Efectivo	B/. 1,877,274	B/. -	B/. -	B/. -	-	B/. -	B/. 1,877,274
Depósitos a plazo fijo	-	-	-	-	140,387	-	140,387
Inversiones	-	-	-	-	358,394	-	358,394
Préstamos por cobrar, neto	-	679,639	1,935,882	224,852	24,193,811	(7,867,582)	19,166,602
<b>Total de activos</b>	<u>B/. 1,877,274</u>	<u>B/. 679,639</u>	<u>B/. 1,935,882</u>	<u>B/. 224,852</u>	<u>B/. 24,692,592</u>	<u>B/. (7,867,582)</u>	<u>B/. 21,542,657</u>
<b>Pasivos</b>							
Valores comerciales negociables	B/. -	B/. 3,510,000	B/. 300,000	B/. 975,000	B/. -	B/. -	B/. 4,785,000
Obligaciones bancarias	-	574,651	1,831,159	406,104	2,068,728	-	4,880,642
Arrendamiento financiero por pagar	-	-	-	-	-	-	-
Bonos	-	-	-	1,585,560	625,000	-	2,210,560
Bonos corporativos	-	497,000	500,000	500,000	4,067,000	-	5,564,000
<b>Total de pasivos</b>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 4,581,651</u>	<u>B/. 2,631,159</u>	<u>B/. 3,466,664</u>	<u>B/. 6,760,728</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 17,440,202</u>
<b>Posición neta</b>	<u>B/. 1,877,274</u>	<u>B/. (3,902,012)</u>	<u>B/. (695,277)</u>	<u>B/. (3,241,812)</u>	<u>B/. 17,931,864</u>	<u>B/. (7,867,582)</u>	<u>B/. 4,102,455</u>

*Handwritten signature/initials*

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (28) Valor razonable de los instrumentos financieros

Los valores razonables de activos financieros y pasivos financieros que se negocian en mercados activos se basan en precios cotizados en los mercados o cotizaciones de precios de negociantes. Para todos los demás instrumentos financieros, La Financiera determina los valores razonables usando otras técnicas de valuación.

Para los instrumentos financieros que no se negocian frecuentemente y que tienen poca disponibilidad de información de precios, el valor razonable es menos objetivo, y su determinación requiere el uso de diversos grados de juicio que dependen de la liquidez, la concentración, la incertidumbre de factores del mercado, los supuestos en la determinación de precios y otros riesgos que afectan el instrumento específico.

La Financiera mide el valor razonable utilizando los siguientes niveles de jerarquía que reflejan la importancia de los datos de entrada utilizados al hacer la medición:

- Nivel 1: Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos por instrumentos idénticos.
- Nivel 2: Datos de entrada distintos de precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, determinados con base en precios). Esta categoría incluye los instrumentos valuados utilizando precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares, precios cotizados para instrumentos idénticos o similares en mercados que no son activos u otras técnicas de valuación donde los datos de entrada significativos son directa o indirectamente observables en un mercado.
- Nivel 3: Esta categoría contempla todos los instrumentos en los que las técnicas de valuación incluyen datos de entrada no observables y tienen un efecto significativo en la valuación del instrumento. Esta categoría incluye instrumentos que son valuados, basados en precios cotizados para instrumentos similares donde los supuestos o ajustes significativos no observables reflejan la diferencia entre los instrumentos.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

### (28) Valor razonable de los instrumentos financieros (Continuación)

Otras técnicas de valuación 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 riesgos, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas en estimar las tasas de descuento y precio de acciones.

	<u>2021</u>		<u>2020</u>	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
<b>Activos</b>				
Efectivo	B/. 2,244,188	B/. 2,244,188	B/. 1,877,274	B/. 1,877,274
Depósitos a plazo fijo	138,680	142,493	140,384	140,384
Inversiones	358,394	363,984	358,394	369,011
Préstamos por cobrar, neto	<u>20,532,781</u>	<u>21,506,228</u>	<u>19,703,582</u>	<u>23,752,167</u>
<b>Total</b>	<u>B/. 23,274,043</u>	<u>B/. 24,256,893</u>	<u>B/. 22,079,634</u>	<u>B/. 26,138,836</u>
<b>Pasivos</b>				
Valores comerciales negociables	B/. 5,449,000	B/. 5,577,256	B/. 4,785,000	B/. 4,813,430
Obligaciones bancarias	5,634,925	6,026,149	4,880,642	5,424,038
Bonos	2,510,560	2,737,230	2,210,560	2,387,810
Bonos corporativos	<u>5,787,000</u>	<u>6,565,737</u>	<u>5,564,000</u>	<u>6,407,472</u>
<b>Total</b>	<u>B/. 19,381,485</u>	<u>B/. 20,906,372</u>	<u>B/. 17,440,202</u>	<u>B/. 19,032,750</u>

Informe de los Auditores Independiente a la  
Junta Directiva del Fiduciario del  
**Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012**  
**(Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)**  
Estados Financieros  
Por el año terminado al 31-12-21  
14 de marzo de 2022

HEJ  
AVE

**Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012  
(Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)**

**Índice de los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2021**

---

	<b>Páginas</b>
Informe de los Auditores Independientes a la Junta Directiva del Fiduciario del Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas S.A.)	1-4
Estado de Activos y Fondos en Fideicomiso	5
Estado de Movimientos de los Fondos en Fideicomiso	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8-15

*Handwritten signature*

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES A LA JUNTA DIRECTIVA DEL FIDEICOMISO MMG BANK CORPORATION FID 012 (CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.)**

*Opinión*

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.) (la Fiduciaria), que comprenden el estado de activos y fondos en fideicomiso al 31 de diciembre de 2021 y los estados de movimientos de los fondos en fideicomiso y de flujos de efectivos correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.) al 31 de diciembre de 2021, su desempeño financiero y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

*Fundamento de la Opinión*

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Administración del Fideicomiso 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 de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

*Cuestiones Clave de Auditoría*

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según a juicio profesional, han sido las más significativas en nuestra auditoría de los estados financieros del año actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que no existen cuestiones clave de la auditoría que deban comunicarse en nuestro informe.



*Responsabilidad de la Administración y del Gobierno del Fideicomiso en Relación con los Estados Financieros*

La Administración del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad del Fideicomiso de continuar como empresa en funcionamiento, haciendo las revelaciones requeridas y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la dirección tiene intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones.

Los integrantes del gobierno de la Administración del Fideicomiso son responsables de la supervisión de información financiera del Fideicomiso.

*Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros*

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.

*Handwritten signature*

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicables y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de la realización planificada de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier diferencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les comunicamos a ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno del Fideicomiso, determinamos los que han sido de lo más significativos en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería de comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

*Handwritten signature*  
AK  
AK

*Otros Requerimientos Legales y Reglamentarios*

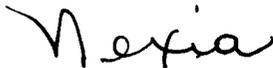
De conformidad con la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del Contador Público Autorizado en la República de Panamá, declaramos:

- Que la dirección, ejecución y supervisión de este trabajo de auditoría de Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.), para el año terminado al 31 de diciembre de 2021, se ha realizado físicamente en territorio panameño.
- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría de Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.), a la que se refiere este informe, está conformado por: socio encargado Bartolomé Mafla H., socia revisora de control de calidad Yamileth Suarez Q., gerente Wendy Avilés y encargado Eric Sánchez.

El socio encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Bartolomé Mafla H.



**Bartolomé Mafla Herrera**  
Socio Director  
C.P.A. No.2867



**Nexia Auditores (Panamá), S.C.**  
Panamá, República de Panamá  
14 de marzo de 2022



**Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012  
(Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)**

**Estado de Activos y Fondos en Fideicomiso  
Al 31 de diciembre de 2021**

	<b>Notas</b>	<b><u>2021</u></b>	<b><u>2020</u></b>
<b>ACTIVOS</b>			
Efectivo	5	B/. 100	B/. 100
Documentos por cobrar, netos	6	<u>7,234,789</u>	<u>7,099,977</u>
<b>Total</b>		<u>7,234,889</u>	<u>7,100,077</u>
<b>Total de activos</b>		<u>B/. 7,234,889</u>	<u>B/. 7,100,077</u>
<b>FONDOS EN FIDEICOMISO</b>			
Aportes del fideicomitente	7	<u>B/. 7,234,889</u>	<u>B/. 7,100,077</u>
<b>Total</b>		<u>7,234,889</u>	<u>7,100,077</u>
<b>Total fondos en fideicomiso</b>		<u>B/. 7,234,889</u>	<u>B/. 7,100,077</u>

Las notas que se acompañan forman partes integral de estos estados financieros.

*Handwritten signature*

**Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012  
(Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)**

**Estado de Movimientos de los Fondos en Fideicomiso  
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2021**

	<b>Nota</b>	<b>Fondos en fideicomiso</b>		<b>Total</b>
<b>Saldo al 1 de enero de 2020</b>	7	B/.	5,850,882	B/. 5,850,882
Aportes del fideicomitente			1,442,022	1,442,022
Provisión de créditos cedidos			<u>(192,827)</u>	<u>(192,827)</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	7		7,100,077	7,100,077
Aportes del fideicomitente			1,511,433	1,511,433
Provisión de créditos cedidos			<u>(1,376,621)</u>	<u>(1,376,621)</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	7	B/.	<u>7,234,889</u>	B/. <u>7,234,889</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros.

*Handwritten initials/signature*

**Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012  
(Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)**

**Estado de Flujos de Efectivo  
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2021**

	Notas	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Actividades de operación</b>			
Documentos por cobrar		B/. (134,812)	B/. (1,249,195)
<b>Flujos de efectivo después de los movimientos en el activo</b>		<u>(134,812)</u>	<u>(1,249,195)</u>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento</b>			
Aportes del fideicomitente	7	<u>134,812</u>	<u>1,249,195</u>
<b>Flujos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento</b>		<u>134,812</u>	<u>1,249,195</u>
<b>Variación en el efectivo</b>			
Efectivo al inicio del año		<u>100</u>	<u>100</u>
<b>Efectivo al final del año</b>	5	<u>B/. 100</u>	<u>B/. 100</u>

Las notas que se acompañan forman parte integral de estos estados financieros.

*Handwritten initials/signature*

# **Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)**

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

---

### **(1) Información corporativa**

El Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.) (el "Fideicomiso"), es irrevocable constituido conforme al contrato de fideicomiso de fecha 8 de septiembre de 2017 ("el contrato de fideicomiso") celebrado entre Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., como Fideicomitente y MMG Bank Corporation como fiduciario.

El objetivo general del fideicomiso es garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del fideicomitente a favor de los tenedores y de este fideicomiso derivadas de los bonos corporativos de hasta B/.10,000,000 cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá mediante resolución SMV No.480-17 del 8 de septiembre de 2017.

La administradora es MMG Bank Corporation (la "Fiduciaria") es una sociedad anónima incorporada en Panamá y está autorizada para dedicarse a la administración de fideicomisos en/o desde la República de Panamá de acuerdo a resolución fiduciaria No.SBP-FID.0009-2013 de 14 de junio de 2013.

El negocio de fideicomiso en Panamá está regulado mediante la Ley No.1 del 5 de enero de 1984, como ha sido modificada por la Ley No.21 del 10 de mayo de 2017, así como resoluciones y acuerdos de la Superintendencia de Bancos en Panamá.

A solicitud del Agente Fiduciario MMG Bank Corporation para el 2021, se ha cambiado el nombre del estado financiero de Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., Administrado por MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario al nombre de Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)

La oficina principal de la Fiduciaria está localizada en Costa del Este, Avenida Paseo del Mar, Edificio MMG Tower, Piso 22, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021, fueron aprobados por la Administración el 14 de marzo de 2022.

Las obligaciones y facultades de la fiduciaria son las siguientes:

La Fiduciaria tendrá las siguientes obligaciones:

- Recibir en fideicomiso los bienes del fideicomiso.
- Enviar trimestralmente a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá como parte del informe de actualización trimestral del fideicomitente, una certificación en la cual conste los bienes que constituyen los bienes del fideicomiso.
- Enviar trimestralmente al fideicomitente un informe de su gestión.

# **Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)**

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

---

### **(1) Información corporativa (Continuación)**

- Cumplir con las obligaciones que le impone el contrato y la diligencia.
- Ante incumplimiento en lo que respecta a la emisión de bonos, la Fiduciaria está obligada a efectuar todos los actos inherentes a su cargo en salvaguarda de los intereses de los tenedores de los registros, incluso la ejecución y liquidación de los bienes del fideicomiso, la Fiduciaria se compromete a notificar al fideicomitente por al agente de pago y la Superintendencia de Mercado de Valores, ante el evento de incumplimiento de los bonos de acuerdo al procedimiento estipulado.

La Fiduciaria tendrá las siguientes facultades:

- Ejecutar todos los actos que estime necesarios para el cumplimiento adecuado de sus funciones y obligaciones derivadas en el fideicomiso.
- Contratar la prestación de servicios profesionales que sean requeridos para el ejercicio de los derechos y obligaciones que adquiere bajo el fideicomiso, incluyendo a manera de ejemplo, servicios legales, de contabilidad y auditoría, de común acuerdo con el fideicomitente.
- Designar a uno o más fiduciarios sustitutos conforme a lo establecido en el contrato de fideicomiso.
- En caso de incumplimiento de pago por el fideicomitente, deducir de los bienes fiduciarios sumas debidas a su favor por los servicios prestados o gastos por el manejo del fideicomiso.

El fideicomitente tiene como obligación sustituir los documentos por cobrar con una morosidad mayor a 90 días por otros que se encuentren al día y que ya sumados a los existentes en el fideicomiso cumplan con la cobertura, así como sustituir las garantías que requieran ser reemplazadas.

El fideicomiso estará vigente hasta la fecha en que todas las obligaciones garantizadas se extingan.

### **(2) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros del Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.), al 31 de diciembre de 2021, fueron preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

# **Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)**

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

---

### **(3) Base de preparación para los estados financieros**

#### **(a) Base de valuación y moneda de presentación**

Las políticas contables han sido aplicadas consistentemente por el Fideicomiso durante el año, en relación al período anterior.

Los estados financieros son preparados en base al valor razonable para los activos y pasivos financieros que se tienen a valor razonable, excepto aquellos para los cuales no está disponible una medición confiable del valor razonable. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

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

#### **(b) Comparación de la información**

Conforme a lo exigido por la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros" la información presentada en los estados financieros referida al año 2020, se presenta para efectos comparativos con la información similar al año 2021.

### **(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad**

#### **(a) Efectivo**

El efectivo está representado por el dinero en efectivo y depósitos en cuentas bancarias cuyo vencimiento es igual o inferior a tres (3) meses desde la fecha de adquisición.

#### **(b) Documentos por cobrar, netos**

Los documentos por cobrar, netos corresponden a cartera de crédito que están documentados mediante pagarés, los cuales han sido endosados y transferidos al Fideicomiso de Garantías. Estos créditos que de tiempo en tiempo son transferidos en fideicomiso a la Fiduciaria, se encuentra en cumplimiento con la cobertura mínima de un ciento veinticinco por ciento (125%) del saldo a capital de los Bonos Garantizados emitidos y en circulación.

El fideicomitente tiene como obligación sustituir los documentos por cobrar con una morosidad mayor a 90 días por otros que se encuentren al día y que ya sumados a los existentes en el fideicomiso cumplan con la cobertura, así como sustituir las garantías que requieran ser reemplazadas.

# Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2021

---

## (4) Resumen de las principales políticas de contabilidad (Continuación)

### (c) Aportes del fideicomitente

Todos los derechos cedidos los cuales incluyen efectivo y los contratos conexos son reconocidos como aportes al patrimonio del Fideicomiso conforme se reciben.

### (d) Instrumentos financieros

Los activos financieros son reconocidos en el estado de activos y fondos en fideicomiso del Fideicomiso, cuando estas se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

#### Activos financieros

Los activos financieros se clasifican básicamente en las siguientes categorías: efectivo y documentos por cobrar. La clasificación de los activos depende de la naturaleza y propósito del activo financiero y es determinada al momento de su reconocimiento inicial.

Los activos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable, se incluye los costos que son directamente atribuibles a su adquisición o emisión.

#### Activos en fideicomiso

Los activos que se reciben en fideicomiso se registran y se presentan al costo histórico.

#### Aportes al fideicomiso

Todos los derechos cedidos, los cuales incluyen efectivo y equivalentes en efectivo y los contratos de servicios conexos, son reconocidos como aportes al patrimonio del fideicomiso conforme se reciben.

#### Retiros de aportes al fideicomiso

Corresponden a todos los desembolsos que debe efectuar la administradora del Fideicomiso de conformidad y en cumplimiento con el contrato de fideicomiso, los cuales se reconocen como retiros de aportes al patrimonio del Fideicomiso conforme se desembolsan.

## (5) Efectivo

Al 31 de diciembre, el efectivo se presenta a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Depósito en banco	B/. 100	B/. 100

RG  
OK

# Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (6) Documentos por cobrar, netos

Al 31 de diciembre, los documentos por cobrar, netos están compuestos por cartera de crédito cedidos al fideicomiso mediante endoso de pagarés mantenidos en custodia por un valor nominal y a la fecha estos pagarés están vigentes y no se encuentran en un estado de morosidad mayor de 90 días.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Documentos por cobrar - corriente	B/. 7,361,398	B/. 7,198,116
Deterioro de documentos por cobrar	<u>(126,609)</u>	<u>(98,139)</u>
Total	<u>B/. 7,234,789</u>	<u>B/. 7,099,977</u>

Los movimientos del deterioro de documentos se resumen así:

Saldo al inicio del año	B/. 98,139	B/. -
Aumento deterioro de documentos por cobrar	<u>28,470</u>	<u>98,139</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 126,609</u>	<u>B/. 98,139</u>

### (7) Aportes del fideicomitente

Los aportes del fideicomitente consisten en:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al inicio del año	B/. 7,100,077	B/. 5,850,882
Aportes	1,511,433	1,442,022
Provisión de créditos cedidos	<u>(1,376,621)</u>	<u>(192,827)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 7,234,889</u>	<u>B/. 7,100,077</u>

# **Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)**

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

---

### **(8) Valor razonable de activos y pasivos**

El valor razonable estimado es el monto por el cual los instrumentos financieros pueden ser negociados en una transacción común entre las partes interesadas, en condiciones diferentes a una venta forzada o liquidación, y es mejor evidenciado mediante cotizaciones de mercado, si existe alguno.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basada en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas y por naturaleza involucran incertidumbres y asunto de mucho juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en la suposición o criterio puede afectar en forma significativa las estimaciones.

A continuación, se presenta un resumen de los supuestos utilizados en la estimación de valor razonable de los instrumentos financieros más importantes del Fideicomiso:

- a) Depósitos en bancos:  
El valor en libros de los depósitos en bancos se aproxima al valor razonable por su liquidez y vencimiento a corto plazo.
  
- b) Estimaciones críticas de contabilidad y juicios en la aplicación de políticas contables:  
El Fideicomiso efectúa estimaciones y asunciones que afectan los montos reportados de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables bajo las circunstancias.

### **(9) Administración del riesgo financiero**

Un instrumento financiero es un contrato que origina un activo financiero para una de las partes y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial para la contraparte. El estado de activos y fondos en fideicomiso incluye instrumentos financieros.

# Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (9) Administración del riesgo financiero (Continuación)

Los principales riesgos identificados por el Fideicomiso son los riesgos de crédito, riesgo de liquidez, riesgo Covid-19 y riesgo de mercado los cuales se describen a continuación:

(a) *Riesgo de crédito*

Los fondos en fideicomiso están expuestos al riesgo de crédito, que es el riesgo de que la contraparte no cumpla con los pagos de manera completa y a tiempo. Los activos financieros que potencialmente presenta riesgo crediticio para el fideicomiso consisten a la vista colocados en MMG Bank Corporation (la Fiduciaria)

Para mitigar el riesgo, el Fideicomiso evalúa y aprueba cada solicitud de crédito antes de efectuar cualquier transacción y monitorea periódicamente la condición financiera de los deudores o emisores respectivos.

(b) *Riesgo de liquidez*

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Fideicomiso no pueda cumplir con todas sus obligaciones. El Fideicomiso mitiga este riesgo estableciendo límites en la proporción mínima de los fondos que deben ser mantenidos en instrumentos de alta liquidez.

(c) *Riesgo Covid-19*

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud OMS declaró COVID-19 como pandemia y el Gobierno de Panamá ha decretado el estado de emergencia, en el territorio nacional, adoptando varias medidas de prevención relacionadas principalmente con cuarentena total, toque de queda, cierre de sus fronteras, restricciones de movilidad interna, suspensión de ciertas actividades productivas, educativas y eventos masivos, entre otras medidas. El brote de COVID-19 ha traído un impacto significativo negativo en la economía global durante el año 2020 y la Administración de El Fideicomiso ha realizado un monitoreo permanente sobre esta situación a fin de evaluar los impactos en sus operaciones para asegurar la continuidad y sostenibilidad del negocio tomando medidas oportunas.

Al 31 de diciembre de 2020, los préstamos que sufrieron cambios se incluyeron en el ámbito de la moratoria, cuyo objetivo es evitar un impacto económico prolongado más allá de la crisis sanitaria, COVID-19. La moratoria considera las modificaciones en los préstamos como temporales y cuyos efectos hacia la dificultad de liquidez de los préstamos es por efecto del COVID-19.

# Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2021

---

### (9) Administración del riesgo financiero (Continuación)

#### (c) *Riesgo Covid-19 (continuación)*

Consideraciones al modelo de pérdida crediticia por COVID-19

Para el año que termina el 31 de diciembre de 2020, y dado a los efectos en la economía producto del COVID-19, el Fideicomiso ha revisado de forma integral su cartera y la naturaleza de la misma, así como la cobertura de garantía. A través de esta revisión, el Fideicomiso busca medir el aumento de riesgo en algunas variables cualitativas tales como la volatilidad del sector, perspectivas y madurez las cuales son las más afectadas debido a la situación actual.

Como parte de la gestión de riesgos del Fideicomiso, se han desarrollado análisis tanto individuales como colectivos de la condición de los créditos, incluyendo la segmentación de la cartera con el objetivo de identificar la situación laboral o de apertura de actividad económica de cada cliente y definir quienes podrán cumplir con sus obligaciones bancarias, cuales tendrán dificultades en hacerlo y quienes definitivamente no podrán cumplir y de esa manera determinar si ha habido un incremento significativo en el riesgo y clasificar dichos préstamos de acuerdo con la etapa de deterioro correspondiente. Adicionalmente, se ha llegado a diferentes acuerdos con los clientes según el análisis individual de capacidad de generar flujos de efectivo necesarios para cumplir con sus obligaciones.

A medida que transcurre el tiempo y se retorna a la nueva normalidad, el Fideicomiso va obteniendo mayor información de los deudores, los cuales complementarán el análisis y la identificación del incremento de riesgo para los préstamos modificados, ya sea por segmento o de forma individual. Con el objetivo de identificar el incremento significativo en el riesgo de crédito de los préstamos modificados, el Fideicomiso considera los siguientes factores asociados a la coyuntura actual del COVID-19:

- La cartera de préstamos afectados, se evalúa caso por caso para determinar el impacto del COVID-19 en el giro del negocio, la actividad económica en que se desenvuelve y condiciones de vulnerabilidad que se puedan identificar en el marco de las condiciones económicas actuales y futuras determinables. Se incluye el análisis de la antigüedad del pago recibido, forma de pago, etc.

#### (d) *Riesgo de mercado*

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero del Fideicomiso se reduzca por causa de cambio en la tasa de interés, en los precios accionarios y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados de valores o eventos políticos y económicos.

Los riesgos de mercado que surgen de las actividades negociables y no negociables están concentrados en la Administración.

REPUBLICA DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA

PARCEL NOTARIAL



87800

ROSTRIA 20764

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

DECLARACION JURADA

En la ciudad de Panamá, Capital de la Republica y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los diez (10) días del mes de marzo de dos mil veintidós (2022), ante mi NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, Notaria Pública Duodécima del Circuito Notarial de Panamá, portadora de la cédula de identidad personal número ocho – doscientos cincuenta - trescientos treinta y ocho (8-250-338) comparecieron personalmente los señores: **ROBERTO EDUARDO HEALY WALKINS**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cedula número ocho-doscientos treinta y nueve- mil novecientos sesenta y cinco (8-239-1965), . **ROBERT COHEN HENRÍQUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cedula No. 8-413-514 y **ANA MARIA SAAVEDRA**, mujer, panameña, mayor de edad, vecina de esta ciudad, con cedula No. 8-492-11, Presidente, Secretario y Contadora respectivamente, de **CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, inscrita a la ficha 44827, tomo 2769, folio 99, de la sección Mercantil del Registro Público, todos con residencia en el Distrito de Panamá, provincia de Panamá, personas a quienes conozco y y me solicitó que extendiera esta Diligencia para declarar en forma de Atestación Notarial y Bajo Gravedad De Juramento, y en conocimiento de las consecuencias que encierra el Falso Testimonio regulado por el Artículo trescientos ochenta y cinco (385) del Código Penal de la República de Panamá (Texto Único), a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo siete-cero dos (7-02) del catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002) de la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento, lo siguiente:-----

- a. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente a **CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**-----
- b. Que a sus juicios, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de circunstancias en las que fueron hechas.-----
- c. Que a sus juicios los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de **CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, para el periodo correspondiente del primero (1) de enero de dos mil veinte (2021) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinte (2021).-----
- d. Que los firmantes:-----
  - d.1. Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos de la empresa.-----

Handwritten initials: RK, RRD

d.2. Han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre **CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo en que los reportes han sido presentados.....

d.3. Han evaluado la efectividad de los controles internos de **CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros.....

d.4. Han presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha.....

e. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de **CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, lo siguiente:.....

e.1. Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de **CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicando a los auditores cualquier debilidad en los controles internos.....

e.2. Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de **CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**.....

f. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de **CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa.

Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Comisión Nacional de Valores.....

Así terminan de declarar los comparecientes y Leída como les fue en presencia de las- testigos, Verónica Norte Castillo, con cédula de identidad personal número ocho-trescientos cuarenta y cinco- seiscientos sesenta y siete (8-345-667) y Juliett Osorio Caicedo, con cédula de identidad personal número ocho- trescientos veintiuno - trescientos treinta y cuatro (8-321-334), ambas mayores de edad, panameñas, hábiles para ejercer el cargo, la firman para constancia ante mi, la Notaria que doy fe.....

**ROBERTO EDUARDO HEALY WALKINS.C.I.P.No.8-239-1965**

Por: **CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.**

REPUBLICA DE PANAMA  
PANEL NOTARIAL  
NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ROBERT COHEN HENRIQUEZ C.I.P No. 8-413-514  
Por: CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.

*Ana Maria Saavedra*  
ANA MARIA SAAVEDRA C.I.P. No.8-492-11  
POR: CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.

*Veronica Norte Castillo*  
VERONICA NORTE CASTILLO

*Juliett Osorio Caicedo*  
JULIETT OSORIO CAICEDO

*Norma Marlenis Velasco Cedeño*  
NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO

Notaria Pública Duodécima del Circuito Notarial de Panamá



*Handwritten initials/signature in the bottom right corner.*



-----DECLARACION JURADA-----

En la ciudad de Panamá, Capital de la Republica y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los diez (10) días del mes de marzo de dos mil veintidós (2022), ante mi **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Pública Duodécima del Circuito Notarial de Panamá, portadora de la cédula de identidad personal número ocho - doscientos cincuenta - trescientos treinta y ocho (8-250-338) comparecieron personalmente los señores: **ROBERTO EDUARDO HEALY WALKINS**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cedula número ochodocientos treinta y nueve- mil novecientos sesenta y cinco (8-239-1965), , **ROBERT COHEN HENRÍQUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cedula No. 8-413-514 y **ANA MARIA SAAVEDRA**, mujer, panameña, mayor de edad, vecina de esta ciudad, con cedula No. 8-492-11, Presidente, Secretario y Contadora respectivamente, de **CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, inscrita a la ficha 44827, tomo 2769, folio 99, de la sección Mercantil del Registro Público, todos con residencia en el Distrito de Panamá, provincia de Panamá, personas a quienes conozco y y me solicitó que extendiera esta Diligencia para declarar en forma de Atestación Notarial y **Bajo Gravedad De Juramento**, y en conocimiento de las consecuencias que encierra el **Falso Testimonio** regulado por el Artículo trescientos ochenta y cinco (385) del Código Penal de la República de Panamá (Texto Único), a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo siete-cero dos (7-02) del catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002) de la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento, lo siguiente:-----

- a. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente a **CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**-----
- b. Que a sus juicios, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de circunstancias en las que fueron hechas.-----
- c. Que a sus juicios los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de **CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, para el periodo correspondiente del primero (1) de enero de dos mil veinte (2021) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinte (2021).-----
- d. Que los firmantes:-----
  - d.1. Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos de la empresa.-----

RO [Signature] [Signature]



d.2. Han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre **CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo en que los reportes han sido presentados.-----

d.3. Han evaluado la efectividad de los controles internos de **CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros.-----

d.4. Han presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha.-----

e. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de **CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, lo siguiente:-----

e.1. Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de **CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicando a los auditores cualquier debilidad en los controles internos.-----

e.2. Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de **CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**.-----

f. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de **CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa. Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Comisión Nacional de Valores.-----

Así terminan de declarar los comparecientes y Leida como les fue en presencia de las- testigos, Verónica Norte Castillo, con cédula de identidad personal número ocho-trescientos cuarenta y cinco- seiscientos sesenta y siete (8-345-667) y Julieta Osorio Caicedo, con cédula de identidad personal número ocho- trescientos veintiuno - trescientos treinta y cuatro (8-321-334), ambas mayores de edad, panameñas, hábiles para ejercer el cargo, la firman para constancia ante mí, la Notaria que doy fe.-----

ROBERTO EDUARDO HEALY WALKINS.C.I.P.No.8-239-1965

Por: **CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.**



*[Handwritten signature]*

ROBERT COHEN HENRIQUEZ C.I.P No. 8-413-514

Por: CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.

*[Handwritten signature]*  
ANA MARIA SAAVEDRA C.I.P. No.8-492-11

POR: CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.

*[Handwritten signature]*  
VERONICA NORTE CASTILLO

*[Handwritten signature]*  
JULIETT OSORIO CAICEDO

*[Handwritten signature]*

NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO

Notaria Pública Duodécima del Circuito Notarial de Panamá



*[Handwritten initials]*