

INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

30 de septiembre de 2021

Refrendado por:



Ana Maria Saavedra
C.P.A. 6634

Apoderado General:



Roberto E. Healy
Cédula 8-239-1965



INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.

30 DE SEPTIEMBRE DE 2021

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

Valores que ha registrado: Valores Comerciales Negociables, Bonos Corporativos

Resolución: SMV No. 300-15 de 28 mayo de 2015, SMV No. 480-17 del 8 de septiembre 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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Roberto Healy', located in the bottom right corner of the page.

- I. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS
 - a. Liquidez
 - b. Recursos de Capital
 - c. Resultados de Operaciones
 - d. Análisis de Perspectivas

- II. DIVULGACION

- III. ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS (NO AUDITADOS)



1. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

a. Liquidez

Al cierre del tercer trimestre que terminó el 30 de septiembre de 2021, la empresa registra activos por un monto de \$23,946,276.01. De esta cifra, los préstamos por cobrar neto reportan el saldo de \$20,718,109.96 que representan el 87% y los activos líquidos compuestos por depósitos en bancos e inversiones asciende a \$1,895,802.27 que representan el 8% de los activos y el 5% restantes son otros activos.

b. Recursos de Capital

Durante el tercer 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 tercer trimestre que reportamos, la empresa ha reflejado ingresos totales por la suma de \$2,570,997.20 y gastos totales por la suma de \$2,281,308.70 siendo los gastos más representativos \$993,957.58 correspondientes a gastos financieros generados por los financiamientos bancarios, VCN's y Bonos, provisión para posibles préstamos incobrables asciende \$290,000, los gastos generales y administrativos suman \$997,351.12 donde el salario a los empleados es \$444,018.75.

Al cierre de este periodo la utilidad antes de impuesto es de \$289,688.50.

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 Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC) informó que el producto interno bruto (PIB) de Panamá se expandió un 10 % en el primer semestre de este año, en comparación con el mismo lapso de 2020.

Además, se informó que, para el segundo semestre de 2021, las medidas de mitigación y el proceso de vacunación van a permitir que las autoridades sanitarias disminuyan o eliminen las restricciones establecidas para la contención de la pandemia, contribuyendo a que las actividades económicas inicien su proceso de recuperación.

Precisó que las actividades relacionadas con la economía interna que tuvieron un desempeño positivo en el segundo trimestre fueron la construcción; transporte y comunicaciones; el comercio; los servicios gubernamentales; la salud e inmobiliarias y empresariales, entre otras, mientras que los servicios financieros presentaron disminuciones. Los rubros vinculados a la economía externa que crecieron fueron explotación de minas y canteras, al impulsar la economía con la producción de concentrado de cobre en 493,3 %; y el Canal de Panamá, con aumento en sus ingresos por peajes en un 20,2 %, principalmente, los relacionados al tránsito de buques neopanamax en 21,5 %".

También se expandieron las operaciones portuarias producto del mayor movimiento de contenedores TEU en 17 % y las reexportaciones de la Zona Libre de Colón en 62,4 %, mientras las exportaciones de banano, piña y pescado presentaron disminuciones, añadió el INEC.

Si bien con las proyecciones de crecimiento y las estadísticas actuales, aún en ciertos sectores no se alcanzan los números obtenidos en 2019, algunos renglones van en crecimiento con el consabido impacto positivo en la economía panameña.

Sectores como hoteles y restaurantes; industria manufacturera; intermediación financiera; agropecuaria, y actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler, siguen muy golpeadas, de acuerdo con los datos oficiales.

Tras la caída de 17,9 % el año pasado, organismos internacionales y calificadoras de riesgo han vaticinado que el PIB de Panamá crecerá entre un 8 % y un 12 % este 2021. Apuntan a que la economía nacional se estabilizará más rápido de lo esperado. Parte de los factores que han apoyado a que se proyecte este crecimiento económico son el proceso acelerado de vacunación, donde de acuerdo con el informe del Programa Ampliado de Inmunización (PAI), a la fecha en el país ha vacunado a más de 65% de la población. Asimismo, la posición geográfica y el hecho de que la moneda nacional está dolarizada influirá en la recuperación acelerada de la economía en comparación con otros países de Centroamérica. En ese reglón, otro factor crucial para la recuperación económica es el aumento de las inversiones extranjeras en el territorio nacional.



La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (Cepal) estima que Panamá tendría una recuperación del 8.2% en el año 2022, pero aún no alcanzará los niveles de 2019.

Esta proyección para Panamá es más optimista que la del Banco Mundial, que estima 7.8%, mientras que el Fondo Monetario Internacional prevé que será de 5%.

II. 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.



Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estados Financieros Interinos

2021

Tabla de Contenido

	<u>Formularios</u>
Informe del Contador Público Autorizado	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

INFORME DEL CONTADOR PUBLICO

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. en adelante la "La Compañía", los cuales comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2021, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los nueve meses terminados en esa fecha, y notas que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otras informaciones explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros intermedios.

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 – Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de Estados Financieros Intermedios que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

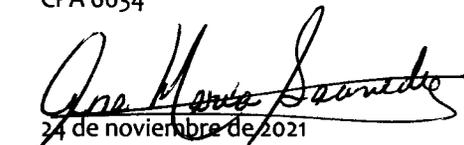
Responsabilidad Del Contador Público

Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de los Estados Financieros Intermedios con base en nuestra revisión. Efectuamos nuestra revisión de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Estas Normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la revisión para obtener una seguridad razonable acerca de si los Estados Financieros Intermedios están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una revisión incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de revisión acerca de los montos y revelaciones en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los Estados Financieros, debido ya sea fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, nosotros consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de revisión que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una revisión también incluye evaluar lo apropiado de los principios de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los Estados Financieros Intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 30 de septiembre de 2021, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los nueve meses terminados en esa fecha de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 – Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Ana María Saavedra
CPA 6634


24 de noviembre de 2021
Panamá, República de Panamá



Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estado de Situación Financiera

Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2021 con cifras comparativa al 31 de diciembre 2020

(En balboas)

	Notas	2021	Dic-2020
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y depósitos en bancos	5	B/. 1,447,021	B/. 1,877,274
Depósitos a plazo fijo	5	90,387	140,387
Inversiones	11	358,394	358,394
Préstamos por cobrar	6,14	29,129,964	27,034,184
Menos:			
Reserva para posibles préstamos incobrables	6	(924,736)	(536,980)
Intereses, retención, comisiones descontado no ganados	6	<u>(7,487,118)</u>	<u>(7,330,602)</u>
Total de préstamos por cobrar netos	6	20,718,110	19,166,603
Cuentas por cobrar otras		99,264	64,274
Gastos e impuestos pagados por anticipado	7	191,485	45,678
Mobiliario, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto	8	141,674	157,536
Bienes Reposeidos	9	843,069	262,572
Cuentas por cobrar partes relacionadas	10	5,074	30,556
Depósitos en garantía y otros activos	12	10,217	15,766
Fondo de cesantía		<u>41,581</u>	<u>37,008</u>
Total de activos		B/. <u>23,946,276</u>	B/. <u>22,156,047</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Obligaciones bancarias	13	B/. 5,705,827	B/. 4,880,642
Préstamos por pagar otros	16	97,000	95,000
Préstamos por pagar partes relacionadas	10	40,000	30,000
Emisión de Valores Comerciales Negociables	14	5,424,000	4,785,000
Bonos	15	7,777,560	7,774,560
Otros Pasivos	17	1,264,601	1,174,629
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	18	<u>34,991</u>	<u>31,816</u>
Total de pasivos		<u>20,343,979</u>	<u>18,771,647</u>
Contingencias	24		
Patrimonio			
Capital en acciones comunes	19	2,000,000	2,000,000
Capital en acciones preferidas	19	900,000	900,000
Impuesto complementario		(26,556)	(15,515)
Utilidades no distribuidas periodos anteriores		439,165	163,280
Utilidad del periodo		<u>289,689</u>	<u>336,635</u>
Total de patrimonio		B/. <u>3,602,297</u>	B/. <u>3,384,400</u>
Total de pasivos y patrimonio		B/. <u>23,946,276</u>	B/. <u>22,156,047</u>

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Estado de Resultados Integrales
Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021
(En balboas)

	Notas	De julio a sept. de 2021	De julio a sept. de 2020	Acum.de enero a septiembre 2021	Acum.de enero a septiembre 2020
Ingresos por intereses y comisiones					
Intereses ganados		577,824	648,056	1,790,350	2,004,853
Factor de Descuento		59,969	22,941	99,793	50,718
Comisiones ganadas		203,137	128,330	486,367	423,249
Total de ingresos por intereses y comisiones		840,930	799,327	2,376,510	2,478,820
Gastos de Intereses y Comisiones					
		(330,128)	(332,332)	(993,958)	(1,008,779)
Ingresos neto por intereses y comisiones		510,802	466,995	1,382,552	1,470,042
Menos: Provisión para posibles préstamos incobrables		(110,000)	(75,000)	(290,000)	(285,000)
Otros Ingresos	22	69,683	33,624	194,488	138,862
Total de Ingresos operacionales neto		470,485	425,619	1,287,040	1,323,904
Gastos de operación y financiamiento					
Salarios y otros beneficios a los empleado	20	(150,670)	(111,080)	(444,019)	(362,518)
Dietas		(11,300)	(5,700)	(29,750)	(19,050)
Alquileres		(20,559)	(12,511)	(62,925)	(65,719)
Depreciación y amortización	8	(14,848)	(19,987)	(44,497)	(59,447)
Impuestos		(35,111)	(29,394)	(107,825)	(95,857)
Honorarios profesionales		(33,061)	(16,612)	(72,459)	(43,511)
Donaciones		(725)	-	(725)	-
Papelería y útiles de oficina		(1,052)	(422)	(2,422)	(1,664)
Vigilancia y seguridad		(360)	(180)	(1,054)	(1,364)
Electricidad, agua y teléfono		(9,499)	(8,917)	(26,703)	(30,608)
Cuotas y suscripciones		(1,781)	(1,244)	(4,984)	(5,670)
Seguros		(1,594)	(48,439)	(3,339)	(145,473)
Publicidad y propaganda		(17,530)	(6,134)	(43,420)	(40,187)
Perdida en Activo fijo		(1,491)	-	(1,491)	-
Combustibles y lubricantes		(4,018)	(2,173)	(11,676)	(7,712)
Reparaciones y mantenimiento		(2,691)	(3,027)	(9,569)	(10,081)
Otros gastos de operación	21	(45,557)	(35,377)	(130,494)	(110,558)
Total de gastos de operación y financiamiento		(351,847)	(301,198)	(997,351)	(999,420)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		118,638	124,421	289,689	324,484
Impuesto sobre la renta	23	-	-	-	-
Utilidad neta		118,638	124,421	289,689	324,484

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2021

	Nota	Capital en acciones comunes	Capital en acciones preferidas	Utilidades no distribuidas	Impuesto complementario	Total
Saldo al 1 de enero de 2020	20	B/. 900,000	830,000	B/. 626,869	B/. (21,544)	2,335,325
Aumento en Capital		750,000	70,000			
Utilidad neta		-		336,635	-	336,635
Distribución de dividendos		350,000		(463,589)		(113,589)
Impuesto Complementario pagado					(12,514)	(12,514)
Impuesto Complementario aplicado					18,544	18,544
Saldo al 31 de diciembre de 2020	20	2,000,000	900,000	499,915	(15,515)	3,384,400
Utilidad Neta				289,689		289,689
Distribución de dividendos				(60,750)		(60,750)
Impuesto Complementario pagado					(13,471)	(13,471)
Impuesto Complementario aplicado					2,430	2,430
Saldo al 30 de septiembre de 2021	20	<u>B/. 2,000,000</u>	<u>B/. 900,000</u>	<u>B/. 728,853</u>	<u>B/. (26,556)</u>	<u>B/. 3,602,297</u>

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

que

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2021 con cifras comparativa al 30 de diciembre de 2020

	Notas	<u>2021</u>	<u>Dic-2020</u>
Flujos de efectivo por actividades de operaciones			
Utilidad neta	B/.	289,689	B/.
Aumento en la reserva para cuentas malas		290,000	395,185
Depreciación y amortización de mobiliario, equipo y mejoras		44,405	78,000
Provisión de prima de antigüedad e indemnización		4,015	7,338
Ajustes a periodos anteriores		-	-
Resultados de las operaciones antes del movimiento en el capital de trabajo:		628,108	817,159
Préstamos por cobrar		(649,396)	(700,095)
Cuentas por cobrar factoring		(1,319,409)	333,500
Cuentas por cobrar Cartera Comercial		120,565	(887,724)
Cuentas por cobrar Cartera Leasing		6,733	906
Cuentas por cobrar otras		(34,991)	(37,868)
Bienes Reposeidos		(580,497)	(12,519)
Gastos e impuestos pagados por anticipado		(145,807)	1,823
Depósitos en garantía y otros activos		5,550	4,835
Fondo de cesantía		(4,573)	1,183
Gastos e impuestos acumulados por pagar		89,972	4,250
Provisión para prima de antigüedad e indemnización		(840)	(10,410)
Flujos de efectivo usados en las actividades de operación		(1,884,586)	(484,960)
Flujos de efectivo por actividades de inversión			
Depositos a plazo fijo		50,000	(25,000)
Inversiones en acciones		-	(30,000)
Adquisición de mobiliario, equipo y mejoras		(28,542)	(33,255)
Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión		21,458	(88,255)
Flujos de efectivo actividades de financiamiento			
Cuentas por cobrar partes relacionadas		25,482	(10,298)
Obligaciones bancarias		825,185	371,983
Préstamos por pagar otros		2,000	(50,000)
Préstamos por pagar partes relacionadas		10,000	(296,000)
Bonos		3,000	1,387,000
Bono Subordinado Perpetuo		-	(750,000)
Arrendamiento Financiero		-	(9,339)
Préstamos por pagar Valores Comerciales Negociables		639,000	24,000
Distribución de Dividendos		(60,750)	(463,589)
Capital pagado		-	1,100,000
Acciones Preferidas		-	70,000
Impuesto complementario		(11,041)	6,029
Flujos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento		1,432,876	1,379,787
(Disminución) Aumento en el efectivo		(430,253)	806,572
Efectivo al inicio del año		1,877,274	1,070,702
Efectivo al final del año	B/.	1,447,021	B/.

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(1) Información corporativa

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. (la Financiera) (Subsidiaria 100% de Grupo Bellavista Internacional, Inc.) es una sociedad anónima constituida conforme a las leyes de la República de Panamá en septiembre de 1979, y su principal actividad es establecer, gestionar, y llevar a cabo en general el negocio de financiamiento.

Fusión de las sociedades:

Mediante Escritura Pública No.32,056 del 27 de diciembre de 2007, inscrita el 17 de enero de 2008, se celebró la fusión por absorción de las sociedades: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. y Credivajes, S.A. siendo Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. la sociedad absorbente. En base a dicha fusión los valores según libros de sus activos, pasivos y capital, en enero 2008 de la sociedad absorbida, fueron transferidos a Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

La Financiera está regulada y supervisada por el Ministerio de Comercio e Industrias de acuerdo con la Ley No. 42 del 23 de julio de 2001.

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 interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 30 de septiembre de 2021, fueron aprobados por la Administración de la Financiera el 24 de noviembre de 2021.

(2) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 30 de septiembre de 2021, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(3) Base para la preparación de los estados financieros

(a) Base de valuación y moneda de presentación

Los estados financieros interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 30 de septiembre de 2021, fueron preparados bajo las bases de costo histórico. 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 y en su lugar utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

(b) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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

En los estados financieros interinos correspondientes al período terminado el 30 de septiembre de 2021, la Financiera utilizó ocasionalmente estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

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

Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 30 de septiembre 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 2021, se presenta para efectos comparativos con la información similar al año 2020.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(4) Resumen de las principales políticas contables

(a) Efectivo

El efectivo en caja y bancos está representado por el dinero en efectivo y cuentas corrientes bancarias, cuyo vencimiento es igual o inferior a tres meses desde la fecha de adquisición. Estos activos financieros están valuados al valor razonable con cambios en resultados a la fecha del estado de situación financiera.

(b) Préstamos por cobrar, netos

Los préstamos concedidos 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 a valor principal pendiente de cobro y las tasas de intereses pactados.

(c) Cuentas por cobrar factoring, netas

Las cuentas por cobrar factoring, netas 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 las cuentas por cobrar factoring presentan deterioro son los siguientes: dificultades financieras importantes del deudor, posibilidades de que el deudor entre en bancarota, 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, la cual se presenta en la nota No.7 bajo el rubro de cuentas por cobrar factoring.

(d) Préstamos incobrables

Los préstamos incobrables son establecidos a través de cargos directos al gasto de operaciones basado 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 provisión en relación con la antigüedad de los préstamos por cobrar y el juicio de la Administración con respecto a las condiciones presentes y futuras relativas a la cartera de préstamos por cobrar existentes.

(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 Interinos

30 de septiembre de 2021

(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 de los activos fijos es como sigue:

	<u>Vida útil estimada</u>
Mobiliario y enseres	4 años
Licencias y programas	5 años
Equipo rodante	6 años
Mejoras al local arrendado	10 años

Estas tasas de depreciación 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) Bienes reposeídos

Los bienes reposeídos los constituyen activos recuperados de los prestatarios las cuales están conformadas en su mayoría por bienes inmuebles. Los bienes reposeídos son reconocidos en el estado de situación financiera de la Financiera por el valor nominal del préstamo más los intereses vencidos a la fecha de liquidación del préstamo.

(g) Partes relacionadas

Las transacciones de financiamiento entre partes relacionadas son efectuadas a precio de mercado normales.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(h) 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 Empresa 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.

(i) Préstamos por pagar otros

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

(j) 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 Empresa 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 Empresa 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.

(k) Reconocimiento de los ingresos

El ingreso por intereses es acumulado sobre una base de tiempo, por referencia al principal pendiente y la tasa de interés aplicable. La acumulación de intereses de los préstamos deteriorados es descontinuada cuando, en opinión de la Administración, existe la posibilidad de que el deudor no pueda cumplir con los pagos que la Financiera espera a su vencimiento. El ingreso por interés es posteriormente reconocido por los pagos recibidos.

(l) 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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

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.

(m) 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.

(n) 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.

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.

(o) NIIF 9 Instrumentos Financieros

La Financiera ha adoptado la Norma Internacional de Información Financiera No. 9 /NIIF 9), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en julio de 2014, y con fecha efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018.

Los requerimientos de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros” representan cambios significativos en comparación con la Norma Internacional de Contabilidad No. 39 “Reconocimiento y Medición de Instrumentos Financieros” (NIC 39). La nueva norma trae cambios fundamentales en la contabilidad de los activos financieros y en ciertos aspectos de la contabilidad de los pasivos financieros.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

Los cambios clave en las políticas de contabilidad de la Financiera resultantes de la adopción de la NIIF 9 se resumen a continuación:

La NIIF 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros:

- Medidos al costo amortizado (CA)
- Al valor razonable con cambios en otras utilidades integrales (VRCOUI) y
- Al valor razonable con cambios en resultados (VRCR)

La NIIF 9 contiene un nuevo enfoque de clasificación y medición para los activos financieros basados en el modelo de negocios en el que los activos son gestionados y sus características de flujos de efectivo. La Norma elimina las categorías existentes de la NIC 39 de mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y partidas por cobrar e inversiones disponibles para la venta.

La NIIF 9 conserva en gran medida los requisitos existentes en la NIC 39 para la clasificación de los pasivos financieros, sin embargo, aunque según la NIC 39 todos los cambios en el valor razonable de los pasivos designados bajo la opción de valor razonable eran reconocidos en resultados, según la NIIF 9, los cambios en el valor razonable generalmente se presentan de la siguiente manera:

- El monto del cambio en el valor razonable atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo se presenta en OUI; y
- El monto restante de cambio en el valor razonable se presenta en resultados. Para una explicación de cómo la Financiera clasifica los activos financieros según la NIIF 9.

La NIIF 9 reemplaza el modelo de “perdida incurrida” de la NIC 39 por un modelo de “perdida crediticia esperada”. El nuevo modelo de deterioro también será aplicable a instrumentos de deuda, contratos de garantía financiera y compromisos de préstamos emitidos, pero no sobre inversiones en instrumentos de patrimonio.

Bajo NIIF 9, las pérdidas por deterioro son reconocidas más temprano que bajo el modelo de la NIC 39. Para una explicación de cómo la Financiera aplica los requerimientos para deterioro de activos financieros de la NIIF 9.

Los cambios en las políticas contables que resultan de la adopción de la NIIF 9 fueron aplicados retrospectivamente, con excepción de los siguiente:

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

La Financiera planea aprovechar la exención que le permite no re expresar la información y comparativo de períodos anteriores en lo que se refiere a los cambios de clasificación y medición (incluido deterioro).

Las diferencias en los importes en libros de los activos y pasivos financieros que resultan de la adopción de la NIIF 9 por lo general se reconocerán en las ganancias acumuladas y reservas.

La reserva para cada crédito de la cartera debe valorarse ya sea en forma individual o en forma colectiva. La reserva para un préstamo se determinará en forma individual si bajo los criterios establecidos por la institución se considera tanto significativo, como deteriorado, donde exista evidencia objetiva de deterioro. Otros créditos, tanto significativos como no significativos pueden evaluarse en forma individual o bien en forma colectiva.

La valorización colectiva consiste en evaluar el deterioro que pueda tener cada préstamo utilizando el comportamiento histórico de préstamos que guardan similitudes en: características de riesgo de crédito: tipo de deudor, geografía, destino del crédito, moneda, garantía, segmento, etc. y términos del contrato del préstamo.

Estimación de la probabilidad de deterioro:

La probabilidad de deterioro se estima a partir de una matriz de transición o migración de estados de crédito, correspondiente al segmento o grupo de créditos que se están evaluando colectivamente.

Para la elaboración se realizaron los siguientes pasos:

- Segmentación de la cartera de tal manera que los segmentos sean homogéneos, es decir, que los créditos tengan gran similitud de comportamiento crediticio.
- Obtener integraciones históricas mensuales de 3 años.
 - Información de estado del crédito
 - Clasificaciones o categorías crediticias que se reportan al ente supervisor
 - Estado de mora
 - Otras clasificaciones internas o regulatorias
- Información que permita identificar a qué segmento pertenece cada crédito

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

Metodología: Pérdida Esperada

Cada grupo o segmento definido tendrá una pérdida esperada para un préstamo que es igual a:

$$\text{Pérdida Esperada} = \text{PD} \times \text{EAD} \times \text{LGD}$$

Donde:

PD es la probabilidad de deterioro: La probabilidad de que un deudor en un estado no deteriorado migre al estado deteriorado en un período de un año.

EAD es la exposición crediticia: Representa el monto de la exposición crediticia en la fecha en que se reconoce el deterioro.

LGD es la pérdida dada del deterioro: Dado el deterioro de un préstamo, es la pérdida (como porcentaje de la exposición crediticia), es igual a 100% menos el porcentaje de recuperación sobre la exposición crediticia.

La NIIF 9 tiene un enfoque de cálculo de reservas de pérdida esperada, que es el valor esperado de pérdida dado el deterioro presente en las exposiciones de crédito para un período determinado.

El modelo de pérdida esperada permite determinar una reserva de deterioro por pérdida esperada sobre una cartera colectiva, utilizando los mismos parámetros de pérdida esperada e introduciendo un parámetro que se conoce como período de identificación de la pérdida (PIP)

Estimación del PIP

Para la estimación del PIP se utilizará como primer indicio de deterioro 30 días de mora y como evidencia objetiva de deterioro los defaults definidos, de la estimación de la probabilidad de deterioro.

Se definieron los segmentos en base al análisis de crédito que se realiza, el cual arrojó principalmente tres tipos de carteras: Consumo, Comercial y Factoring. Para armar los matrices se tomó en base las carteras de consumo donde se agrupo toda la data.

Se definieron los rangos de mora basado en la industria micro crediticia y contemplando las políticas de cobros de la institución.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

Se tomo como base información del año 2013 – 2021

El porcentaje de recuperación se incluyeron variables como los préstamos que a diciembre de cada año quedaban en mora + 90 los cuales lograban poner al día durante el año siguiente.

También se incluyó los préstamos castigados y recuperados en su siguiente año.

(5) Efectivo

Al 30 de septiembre de 2021, el efectivo estaba constituido de la siguiente manera:

	<u>2021</u>	<u>Dic. 2020</u>
<u>Efectivo en Caja:</u>		
Caja General	B/. 0	B/. 0
Caja Menuda	<u>150</u>	<u>150</u>
	<u>150</u>	<u>150</u>
<u>Bancos:</u>		
Prival Bank, S.A.	23,296	121,616
Banco General, S.A.	572,423	538,589
BCT Bank	344,275	129,231
Metrobank, S.A.	22,302	45,704
Banco Aliado, S.A.	30,035	221,812
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	20,925	247,677
MMG Bank	75,749	115,336
AllBank	10,824	10,824
Unibank	22,800	35,621
Global Bank Corp.	0	22,281
Banistmo	284,239	336,969
Capital Bank	26,157	26,276
Banco Nacional de Panamá	<u>13,846</u>	<u>25,188</u>
Sub-total	<u>1,446,871</u>	<u>1,877,124</u>
Total, de efectivo y depósitos en bancos	<u>B/. 1,447,021</u>	<u>B/. 1,877,274</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

Depósitos a Plazo Fijo

BCT Bank	0	50,000
Banco Panamá, S.A.	15,168	15,168
Banco AllBank	30,000	30,000
Banco Metrobank	30,000	30,000
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	<u>15,219</u>	<u>15,219</u>
Total, de depósitos a plazo fijo	<u>B/. 90,387</u>	<u>B/. 140,387</u>

(6) Préstamos por cobrar, netos

Al 30 de septiembre, los préstamos por cobrar por tipo se detallan a continuación:

	<u>2021</u>	<u>Dic. 2020</u>
Facturas descontadas	B/. 1,855,037	B/. 390,059
Préstamos personales	22,969,168	22,198,085
Préstamos comerciales	4,301,213	4,434,385
Arrendamiento por cobrar	<u>4,546</u>	<u>11,655</u>
	29,129,964	27,034,184
Menos:		
Reserva para posibles préstamos incobrables	(924,736)	(536,980)
Intereses, comisiones, retenciones descontada		
Comisiones diferidas		
Subtotal	<u>(7,487,118)</u>	<u>(7,330,602)</u>
Total	<u>B/. 20,718,110</u>	<u>B/. 19,166,603</u>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Corriente	B/. 28,272,276	B/. 26,477,605
30 días	101,193	155,365
60 días	20,950	46,767
90 días y más	<u>735,545</u>	<u>354,447</u>
Total,	<u>B/. 29,129,964</u>	<u>B/. 27,034,184</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

NIIF 9

Al 30 de septiembre el cálculo de reservas de pérdidas esperada es:

	<u>2021</u>	<u>Dic. 2020</u>
Total, de Cartera Neta	B/. <u>21,642,846</u>	B/. <u>19,703,582</u>
Total de requerimiento NIIF 9	317,423	508,658
Total de reserva acumulada	924,736	536,980

Los préstamos por rango de vencimiento se resumen a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Hasta 60 días	B/. 1,078,730	B/. 463,924
De 61 a 90 días	483,424	215,715
De 91 a 180 días	1,438,035	1,935,882
De 181 a 360 días	378,752	224,852
Más de 360 días	25,059,041	23,973,305
Vencidos	<u>691,982</u>	<u>220,506</u>
Total	B/. <u>29,129,964</u>	B/. <u>27,034,184</u>

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

Saldo al inicio del año	B/. 536,980	B/. 470,406
Reserva patrono	115,813	63,886
Aumento de la reserva con cargos a resultados	290,000	394,924
Préstamos castigados contra la reserva	<u>(18,057)</u>	<u>(392,236)</u>
Saldo al final del año	B/. <u>924,736</u>	B/. <u>536,980</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

Los préstamos modificados producto de la moratoria otorgada por efecto del COVID-19 al 30 de septiembre de 2021, se detallan a continuación:

Préstamo personal	B/. 1,730,859	-
Casa Éxito	1,230,595	-
Préstamo comercial	<u>560,370</u>	<u>-</u>
Total	<u>B/.3,521,824</u>	

Se han otorgado pagarés en garantías de obligaciones bancarias. Ver nota 13

(7) Gastos e impuestos pagados por anticipado

Al 30 de septiembre, los gastos e impuestos pagados por anticipado se detallan a continuación:

	<u>2021</u>	<u>Dic. 2020</u>
Agente de Pago (MMG BANK)	B/. 16,350	B/. 18,750
Cía. De Seguros	1,981	464
Aviso de operación	15,000	
Entidades financieras	12,500	
Impuesto sobre la Renta	74,029	
Comisión por estructuración de Bonos Corporativos	3,656	6,741
Impuestos	1,557	
Afiliación	3,389	
Otros	<u>63,023</u>	<u>19,723</u>
Total	<u>B/. 191,485</u>	<u>B/. 45,678</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

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

Al 30 de septiembre el mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto se detallan a continuación:

	Inmuebles	Mobiliario y enseres	Equipo Rodante	Mejoras al local arrendado	Licencias y programas	Total
Al 1 de enero de 2020	22,273	139,035	68,565	165,957	207,731	603,561
Adiciones	5,372	1,996	1,178	1,848	22,860	33,254
Disminuciones	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2020	27,646	141,031	69,743	167,805	230,592	636,816
Adiciones			7,756	1,659	19,127	28,542
disminuciones						-
Al 30 de septiembre de 2021	27,646	141,031	77,499	169,464	249,719	665,358
Depreciación y amortización acumulada						
Al 1 de enero de 2020	-	(124,534)	(61,918)	(94,551)	(120,276)	(401,280)
Gasto de depreciación	-	(7,540)	(7,726)	(27,047)	(35,686)	(78,000)
Disminuciones						-
Al 31 de diciembre de 2020	-	(132,074)	(69,645)	(121,599)	(155,962)	(479,279)
Gasto de depreciación		(4,442)	(637)	(12,536)	(26,790)	(44,405)
disminucion						-
Al 30 de septiembre de 2021		(136,516)	(70,282)	(134,135)	(182,752)	(523,684)
Valor razonable al:						
30 de septiembre de 2021	<u>27,646</u>	<u>4,515</u>	<u>7,217</u>	<u>35,329</u>	<u>66,967</u>	<u>141,674</u>
31 de diciembre de 2020	<u>27,646</u>	<u>8,957</u>	<u>98</u>	<u>46,206</u>	<u>74,630</u>	<u>157,536</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre 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/.94,319.

(9) Bienes Reposeídos

Los bienes reposeídos corresponden a bienes adquiridos como parte de acciones judiciales de cobros efectuados a clientes morosos. El saldo al 30 de septiembre es:

	<u>2021</u>	<u>Dic. 2020</u>
Bienes Inmuebles	B/. 843,069	B/ 262,572
Total	<u>B/. 843,069</u>	<u>B/. 262,572</u>



Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(10) Cuentas por cobrar y préstamos por pagar partes relacionadas

Al 30 de septiembre las cuentas por cobrar y préstamos por pagar partes relacionadas se detallan a continuación:

	<u>2021</u>	<u>Dic.2020</u>
<u>En Activos:</u>		
Miguel Carrizo	B/. 5,074	B/. 30,556
Total	<u>B/. 5,074</u>	<u>B/. 30,556</u>
<u>En Pasivos:</u>		
José Luis García de Paredes	30,000	30,000
Inversiones Almijo, S.A.	<u>10,000</u>	<u> </u>
Total	<u>40,000</u>	<u>30,000</u>
Porción corriente	(0)	(0)
Porción no corriente	<u>B/. 40,000</u>	<u>B/. 30,000</u>

La cuenta por cobrar de Miguel Carrizo es una Línea de Crédito de Consumo otorgado en diciembre 2019 el mismo tiene fecha de vencimiento, forma de pago y genera intereses.

Los préstamos por pagar relacionadas generan cargos por intereses anual de 8.75% y 5.75%, con fecha de vencimiento.

Transacciones con directores y Ejecutivos

Al 30 de septiembre de 2021 la Compañía ha pagado dietas por B/.29,750 (2020 B/.19,050) a los directores que asisten a las sesiones de Junta Directiva y comités.

La Compañía ha pagado salarios y otros beneficios tales como seguro de vida, y salarios en especie a los ejecutivos por B/.148,085(2020, B/.114,890)

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(11) Inversiones

Corto Plazo

Inversión en VCN

Al 30 de septiembre, la inversión a corto plazo consiste en que Corporación Bella Vista adquirió dos VCN, primer 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/. 300,000.00 (trescientos mil dólares con 00/100), moneda de curso legal de los Estados 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. El valor nominal total de la emisión de la cual es parte este VCN Serie B es de diez millones de dólares (B/. 30,000,000.00). 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. Segundo VCN serie AE de Unibank, S.A., (el "Emisor"), por el valor recibido pagará a Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., la suma de B/.30,000.00 (treinta mil dólares con 00/100), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, un (1) abono a capital, pagadero el 18 de octubre de 2021. 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 VCN serie L es de cincuenta millones de dólares (B/.50,000,000.00). 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.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Corto Plazo.	B/. <u>330,000</u>	B/. <u>330,000</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(11) Inversiones (continuación)

Largo Plazo

Al 30 de septiembre, la Empresa mantenía 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 Asociado Panameña de Crédito (APC Buró, S.A.).

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.

	<u>2021</u>	<u>Dic. 2020</u>
Largo Plazo.	B/. <u>28,394</u>	B/. <u>28,394</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(12) Depósitos entregados en garantía y otros activos

Al 30 de septiembre, los depósitos entregados en garantía y otros activos se detallan a continuación:

	<u>2021</u>	<u>Dic. 2020</u>
Banco Nacional de Panamá	B/. 2,838	B/. 5,167
Ministerio de Vivienda	6,368	9,218
Edemet, S.A.	350	492
Municipio de San Miguelito	205	205
ENSA		35
Inventarios	434	627
Panahigiene	<u>22</u>	<u>22</u>
Total	<u>B/. 10,217</u>	<u>B/. 15,766</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(13) Obligaciones bancarias

Al 30 de septiembre, las obligaciones bancarias se detallan a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Prival Bank, S.A.		
Línea de Crédito por la suma de B/.500,000 para capital de trabajo, con vencimiento en marzo 2022 con una tasa de interés del 7.25%.	B/. 500,000	B/. 100,000
Banco Aliado, S.A.		
Línea de Crédito por B/.1,000,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales a una tasa de interés de 7.25% , 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%.	345,439	439,803
Metrobank		
Línea de Crédito por B/.750,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales a una tasa de 7%, 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>697,250</u>	<u>656,810</u>
Totales pasan...	<u>B/.1,542,688</u>	<u>B/.1,196,613</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(13) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
totales vienen...	B/1,542,688	B/1,196,613
 Banco General, S.A.		
Línea de Crédito aprobada por B/.500,000 otorgada para financiamiento de cartera de préstamos, con una tasa de interés entre 6.5% y 7% 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.	230,277	349,040
 Banco Internacional de Costa Rica		
Línea de Crédito a largo plazo por B/.600,000 otorgado para financiamiento de cartera de préstamos, con una tasa de interés del 7% 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.	394,750	594,792
Totales pasan...	<u>B/2,167,715</u>	<u>B/2,140,445</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(13) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
totales vienen....	B/.2,167,715	B/.2,140,445
BCT BANK International, S.A.		
Línea de Crédito por la suma de B/.500,000 para capital de trabajo, con un sub-límite de B/.200,000.00 para financiamiento de cartera a plazo de 48 meses. con una tasa de interés de 7% anual, Cesión de pagarés por el 125% del valor del desembolso, garantizada con fianzas limitadas y mancomunadas de los accionistas: Roberto Healy, Roberto Cohen Henríquez, Adolfo Linares, Leopoldo Liakopulos, Jorge Arauz G, José Miguel Alemán.	250,000	500,000
Allbank		
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
ICAZA Trust Corporation		
Préstamo a Largo Plazo por B/.500,000 con vencimiento a 5 años, tasa de 5.5% otorgado para apoyar a las microempresas permitido por el Reglamento de Crédito del Fideicomiso Fidemicro (Panamá), para capital de trabajo, y reestructuraciones.	500,000	
Total	<u>B/.2,917,715</u>	<u>B/.2,680,642</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(13) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
totales vienen....	B/2,917,715	B/2,680,642
Banistmo		
Línea de crédito rotativa por B/.750,000 otorgado para capital de trabajo, con una tasa de interés del 6.07%, 6.13% y 6.19% 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%.	750,000	750,000
Panacredit		
Línea de Crédito Rotativa por \$1,000,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento en marzo 2022, con una tasa de 8%.	500,000	650,000
Banco Nacional de Panamá		
Préstamo a Largo Plazo por B/.800,000 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 enómica de las MYPIME	<u>1,538,112</u>	<u>800,000</u>
Totales	<u>5,705,827</u>	<u>4,880,642</u>
Porción Corriente	<u>-2,661,787</u>	<u>-2,811,926</u>
Porción no corriente	<u>B/3,044,040</u>	<u>B/2,068,716</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(14) Valores Comerciales Negociables

Los valores comerciales negociables se presentan a continuación...

Tipo de Emisión	Fecha de Emisión	Tasa de interés	Fecha de Vencimiento	Septiembre - 2021	Dic-2020
Serie AJ	Agosto 2019	7%	Enero 2021		B/. 500,000
Serie AK	Agosto 2019	7%	Febrero 2021		500,000
Serie AL	Sept. 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	Marzo 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	490,000
Serie AV	Diciembre 2020	7%	Dicembre 2021	485,000	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%	Abril 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	Sept 2021	6.25%	Sept 2022	0	
Totales				<u>B/. 5,424,000</u>	<u>B/. 4,785,000</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(14) Valores Comerciales Negociables (continuación)

Resolución No. SMV No.300-15 de 28 de mayo de 2015 (“La Resolución”), La Superintendencia del Mercado de Valores autorizó el registro de la oferta pública de Valores Comerciales Negociables

Rotativos para emitir por Corporación Bella Vista de Finanzas, S.A. (“El Emisor”) hasta por un monto de Diez Millones de dólares (US\$10,000,000.00), moneda de los Estados Unidos de América (“VCNs”) a una tasa de interés del 6% a 7% anual con vencimiento en un año.

Estos Valores Comerciales Negociables (VCN’s) tienen las siguientes condiciones;

- Los VCN’s serán emitidos en forma global, rotativa, registrada y sin cupones, en denominaciones de Mil dólares (US\$1,000) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y cuyos términos y condiciones se detallan en los respectivos VCN’s.
- 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 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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(15) Bonos

La empresa mantiene Bonos Corporativos y Bonos Privados
Los Bonos Corporativos por pagar se presentan a continuación

Tipo de Emisión	Fecha de Emisión	Tasa de interés	Fecha de Vencimiento	Septiembre - 2021	Dic-2020
Serie D	Marzo 2018	7.75%	Marzo 2021	B/. -	B/. 497,000
Serie E	Junio 2018	7.75%	Junio 2021		500,000
Serie F	Septiembre 2018	7.75%	Septiembre 2021		500,000
Serie G	Septiembre 2019	7.75%	Septiembre 2022	495,000	495,000
Serie H	Octubre 2019	7.75%	Octubre 2022	500,000	500,000
Serie I	Enero 2020	7.75%	Enero 2023	497,000	497,000
Serie J	Septiembre 2020	7.75%	Septiembre 2023	500,000	460,000
Serie K	Octubre 2020	7.75%	Octubre 2023	1,000,000	915,000
Serie L	Noviembre 2020	7.75%	Noviembre 2023	1,000,000	1,000,000
Serie M	Diciembre 2020	7.75%	Diciembre 2023	500,000	200,000
Serie N	Marzo 2021	7.75%	Marzo 2024	300,000	
Serie O	Junio 2021	7.75%	Junio 2024	500,000	
Totales				<u>B/. 5,292,000</u>	<u>B/. 5,564,000</u>

Mediante Resolución SMV No. 480-17 del 8 de septiembre de 2017, la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá autorizó a la Empresa 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 Empresa. La tasa de interés será previamente determinada por la Empresa para cada una de las series y podrá ser fija o variable, y será determinada por la Empresa 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 adenda la tasa de interés ante

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(15) Bonos (continuación)

de la fecha de oferta. A opción de la Empresa, 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.

El cumplimiento de las obligaciones a cargo de la Empresa, 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 Empresa. Todas las series de esta emisión estarán respaldadas por el crédito general de la Empresa.

Bonos Privados

Bonos Corporativos Rotativos Convertibles de Colocación Privada- Emisión N°CBF2016-001 por \$5,000,000.00 aprobada en Acta de Asamblea General del 11 de octubre de 2016.

Oferta Privada de Bonos Rotativos Convertibles por una suma no mayor a cinco Millones de dólares (US\$5,000,000.00), 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 2016.

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\$1,000.00) 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 con 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.

Todo Tenedor tendrá derecho de solicitar al Emisor la conversión de sus bonos en Acciones Preferidas emitidas por el propio Emisor, cada 30 de septiembre de cada año, siempre que su

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

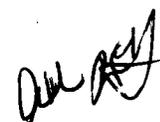
(15) Bonos Privados (continuación)

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.”



Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(15) Bonos Privados (continuación)

Tipo de Emisión	Fecha de Emisión	Tasa de interés	Fecha de Vencimiento	Septiembre - 2021	Dic-2020
Serie G	Enero 2019	8%	Enero 2021		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 2022	500,000	500,000
Serie N	Enero 2021	8%	Enero 2023	500,000	
Serie M	Enero 2021	8%	Enero 2023	500,000	
Serie O	Diciembre 2020	8%	Diciembre 2023	125,000	125,000
Serie P	Febrero 2021	8%	Febrero 2023	100,000	
Serie Q	Sept. 2021	8%	Sept. 2024	175,000	
Totales				<u>B/. 2,485,560</u>	<u>B/. 2,210,560</u>
Total de Bonos				<u>B/. 7,777,560</u>	<u>B/. 7,774,560</u>

(16) Préstamos por pagar otros

Al 30 de septiembre los préstamos por pagar otros se detallan a continuación:

	<u>2021</u>	<u>Dic- 2020</u>
Gustavo Cesar Morfu Rinaldi	B/. 42,000	B/. 50,000
Fundación Francisco Miró Saldaña	25,000	25,000
Mirian de Roner	20,000	20,000
Manuel Jaén	<u>10,000</u>	
Total	<u>97,000</u>	<u>95,000</u>
Porción corriente	<u>(97,000)</u>	<u>(95,000)</u>
Porción no corriente	<u>B/. 0</u>	<u>B/. 0</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(16) Préstamos por pagar otros (continuación)

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

(17) Otros Pasivos

Al 30 de septiembre los gastos e impuestos acumulados por pagar se detallan a continuación:

	<u>2021</u>	<u>Dic-2020</u>
Seguro Colectivo de Vida / Cartera	B/. 370,774	B/. 349,055
Seguro / Inmueble	47,584	53,943
FECI	510,660	503,459
Seguro Colectivo de Vida / Cartera ITBMS	18,446	17,287
Reserva para vacaciones y décimo tercer mes	34,840	16,476
Cuota obrero patronal	12,025	14,129
Impuesto de Transferencias de Bienes Muebles y Servicios	7,834	6,932
Planilla de cliente por aplicar	14,308	
Proveedores	33,166	22,579
Intereses de banco, VCN's y Bonos Corp.	50,277	33,601
Impuestos	4,940	4,940
Legal	28,481	6,041
Servicio de descuento	25,395	25,186
Devoluciones a clientes	2,446	372
Letras Retenidas	84,739	68,785
Timbres	3,154	2,942
Compañía de Seguros	7,429	4,754
Promotores	1,623	0
Impuesto sobre la Renta		38,172
Acciones preferidas	6,480	5,976
Totales	<u>B/. 1,264,601</u>	<u>B/. 1,174,629</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(18) Provisión de prima de antigüedad e indemnización

Al 30 de septiembre, 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	6,196	7,338
Pagos realizados contra la provisión	<u>- 3,321</u>	<u>-10,411</u>
Total,	<u>B/. 34,691</u>	<u>B/. 31,816</u>

(19) Capital en acciones

A la fecha del informe el capital en acciones comunes de la Financiera está compuestas así:

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

Al 30 de septiembre la Empresa mantiene emitidas 900 acciones preferidas no acumulativas con un valor nominal de US\$1,000. El valor nominal de las acciones preferidas es de US\$900,000

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 diez millones (1,500,000) acciones con valor nominal de un dólar (US\$1,000) cada una
- Las acciones preferidas serán emitidas de forma nominativa y de 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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

- dividendos, la cual podrá ser mensual o trimestral.
- 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.

(20) Salarios y otros beneficios a los empleados

Al 30 de septiembre, los salarios y otros beneficios a los empleados se detallan a continuación:

	<u>2021</u>	<u>Sept-2020</u>
Salarios y otras remuneraciones	B/. 318,737	B/. 242,939
Vacaciones y décimo tercer mes	57,315	47,143
Cuotas patronales	50,450	44,374
Gratificaciones	0	7,800
Prima de producción	6,507	3,220
Prima de antigüedad e indemnización	<u>11,010</u>	<u>17,041</u>
Total	<u>B/. 444,019</u>	<u>B/. 362,518</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(21) Otros gastos de operación

Al 30 de septiembre, los otros gastos de operación se detallan a continuación:

		<u>2021</u>	<u>Sept.-2020</u>
Tekins	B/.	17,295	B/ 16,127
Atención y cortesía		6,116	3,170
Servicio de Descuento		2,086	1,670
Gastos Bancarios		3,637	2,379
Misceláneos		15,149	12,496
Aseo y Limpieza		7,024	3,454
Valores Negociables		31,391	34,048
Tecnología		12,502	14,598
Mantenimiento de Sistema		28,188	17,300
Uniformes		3,498	214
Capacitaciones		1,275	1,219
Fumigación		567	435
Cumplimiento		1,176	190
Legales		590	3,258
Totales	B/	<u>130,494</u>	<u>B/ 110,558</u>

(22) Otros Ingresos

Al 30 de septiembre, los otros ingresos se detallan a continuación

		<u>2021</u>	<u>Sept-2020</u>
Ingresos por mora	B/.	45,763	B/ 8,762
Otros Ingresos		92,927	76,654
Ingresos por carta de saldo		5,895	2,425
Ingresos por primas de seguros		11,920	18,601
Ingresos por recuperación de cartera		17,702	20,083
Otros ingresos fondos de cesantía		1,179	1,300
Ingresos por cargos notariales		7,114	4,393
Ingresos por penalizaciones		<u>11,988</u>	<u>6,643</u>
Totales	B/.	<u>194,488</u>	<u>B/ 138,862</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(23) Impuesto sobre la renta

De acuerdo con 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 2020.

A partir del año 2005, de acuerdo con el 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 Alternativo del impuesto sobre la renta” (CAIR).

A partir del año 2010, solo 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 Alternativo del Impuesto Sobre la Renta, determinare que incurrirá en pérdida.
- b) Si al momento de realizar el Cálculo Alterno de 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 Administración califica para pagar el Impuesto Sobre la Renta según el método tradicional, ya que sus ingresos gravables son inferiores al mínimo establecido.

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(23) Impuesto sobre la renta (continuación)

de enero de 2010.

- b) Del año 2011 y siguientes el 25%, que resulte de la renta neta gravable.

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

- a) Las personas jurídicas pagarán el Impuesto Sobre la Renta a una tasa de 30% a partir del 1 de enero de 2010.
b) A partir del año 2012, pagarán el impuesto sobre la Renta a una tasa del 27.5%.
c) 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:

(24) Contingencias

- **Celestina Yadira Pinzón Justavino**, abogada de la Financiera en su nota fechada el 11 de marzo de 2021, informa lo siguiente:

1. El caso que seguí para la empresa CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A. fue un proceso ordinario de mayor cuantía con acción de secuestro el cual se deslindó en el juzgado Tercero del Circuito Civil de la provincia de Chiriquí.
2. El proceso antes descrito termino mediante el cual se adjudica de manera definitiva la finca 30131816, por la suma de QUINCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE CON 63/100, a favor de CORPORACION BELLAVISTA DE FIANANZAS, S.A.
3. El Auto antes descrito fue inserto en el Registro Público, mediante entrada 61129/2021 y en este momento se encuentra pendiente de firma del registrador, por lo que ya no representa situación desfavorable alguna para la Corporación.
4. CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., no adeuda honorarios, ya me fueron cancelados con la finalización del proceso.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(24) Contingencias (continuación)

- **Edgar Iglesias**, abogado de la Financiera, en su nota fechada el 8 de marzo de 2021, de 2021 informa lo siguiente:

Tipo de Proceso Parte (s)	Demandada (s)	Cuantía
Ejecutivo Simple	Templados Panamá, S.A.	B/.5,000
Ejecutivo Simple	Reciclados Diversos, S.A.	B/.23,735

En el proceso de Templados Panama, S.A., se encuentra pendiente de notificar a la parte demandada, pero la probabilidad de cobra es alta debido a unas cuentas por cobrar que se 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.

Litigios Judiciales elevados a categoría de embargo, dentro de este grupo de Procesos Judiciales la Financiera es la parte demandante, a saber:

Tipo de Proceso Parte (s)	Demandada (s)	Cuantía
Ejecutivo Simple	María Luisa Villarreal	B/.29,434

En este proceso se logró el embargo del 15% del excedente del salario mínimo de la parte demandada y LA EMPRESA recibe todos los meses los pagos correspondientes por parte de la Contraloría General de la República.

- **Miguel Antonio Carrizo**, abogado de la Financiera, en su nota fechada el 11 de marzo de 2021, informa lo siguiente

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(24) Contingencias (continuación)

1. 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 presentó el día 24 de enero de 2020. La cuantía de la demanda es por la suma de B/.11,313.56, más las costas y gastos que imponga el tribunal. Siendo un proceso ejecutivo con media cautelar de secuestro previa, estimamos que la empresa recuperará el monto demandado.
2. 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 presentó el día 24 de enero de 2020. La cuantía de la demanda es por la suma de B/.13,086.81, más las costas y gastos que imponga el tribunal. Siendo un proceso ejecutivo con medida cautelar de secuestra previa, estimamos que la empresa recuperara el monto demandado.

- **Morales & Asociados**, abogado de la Financiera, en su nota fechada el 27 de febrero de 2021, informa lo siguiente:

Tipo de Proceso	Demandada (s)	Cuantía
Parte (s)		
Ejecutivo Simple	Gustavo Padilla	B/.24,834

- **Estatus del Proceso a la fecha:**

El Tribunal admitió la demanda y libro mandamiento de pago en contra del demandado GUSTAVO PADILLA, quien ya se encuentra debidamente notificado

- **Respuesta de la Financiera en el Proceso:**

En aras de recuperar el crédito pendiente, hemos logrado la cautelación de la cuota parte de una propiedad a nombre del demandado GUSTAVO PADILLA. Por otro lado, secuestramos el 15% del excedente del salario que mantiene el demandado GUSTAVO PADILLA en el Ministerio Ambiente. De igual forma nos hemos reunido en diferentes ocasiones con el demandado GUSTAVO PADILLA, quien procura llegar a un arreglo con la financiera, donde propone que su padre GUSTAVO PADILLA está gestionando un préstamo con la Caja de Ahorros para cancelar la totalidad de la obligación, de manera que estamos esperando la aprobación de este crédito.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(24) Contingencias (continuación)

- **Posibilidad de resultado no favorable:**

Estimamos que la cuota parte de la propiedad secuestrada, aunado al salario secuestrado, podría cubrir parte de lo demandado. Habría que hacer un avalúo a esta propiedad una vez se eleve a embargo para determinar su valor y el posible alcance de pérdida o no. Por otro lado, si el señor PADILLA concreta el préstamo gestionado ante la CAJA DE AHORROS, podríamos cobrar la totalidad pendiente.

- **SUCRE, ARIAS, REYES** abogado de la Financiera, en su nota fechada el 26 de febrero de 2021, informa lo siguiente:

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

(25) 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 Empresa incluye instrumentos financieros.

Los principales riesgos identificados por la Financiera son: riesgos de crédito, liquidez y financiamiento y riesgo operacional, 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 Empresa 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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(25) Administración de riesgos de instrumentos financieros (continuación)

(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.

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 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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(25) Administración de riesgos de instrumentos financieros (continuación)

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 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 tomado medidas oportunas.

Procesamiento de la moratoria

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 30 de septiembre de 2021, se detallan a continuación:

	Saldo
Préstamo personal	B/. 1,730,859
Casa Éxito	1,230,595
Préstamo comercial	<u>560,370</u>
Total	<u><u>B/. 3,521,824</u></u>

Al 30 de septiembre de 2021, 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 tercer trimestre que termina el 30 de septiembre de 2021, 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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(25) Administración de riesgos de instrumentos financieros (continuación)

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 genera 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 más 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.

(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 tales como las tasas de interés, margen de crédito, las

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(25) Administración de riesgos de instrumentos financieros (continuación)

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 Interinos

30 de septiembre de 2021

(25) 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.

2021	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	Más de un año	No sensible a intereses	Total
Activos						
Efectivo y depósitos en bancos	B/.				B/ 1,447,021	B/ 1,447,021
Depósitos a plazo fijo		60,387	30,000			90,387
Inversiones			300,000	58,394		358,394
Préstamos por cobrar, netos	1,562,152	1,438,035	1,070,735	25,059,041		29,129,964
Total de activos	1,562,152	1,498,422	1,400,735	25,117,435	1,447,021	31,025,766
Pasivos						
Valores comerciales negociables	975,000	3,149,000	1,300,000			5,424,000
Obligaciones bancarias	1,180,976	644,393	876,681	3,003,776		5,705,826
bonos			495,000	7,282,560		7,777,560
Otros		52,000	75,000	10,000		137,000
Total de pasivos	2,155,976	3,845,393	2,746,681	10,296,336		19,044,386
Posición neta	-B/ 593,824	-B/ 2,346,971	-B/ 1,345,946	B/ 14,821,099	B/ 1,447,021	B/ 11,981,380

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(25) Administración de riesgos de instrumentos financieros (continuación)

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

2020	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	Más de un año	No sensible a intereses	Total
Activos						
Efectivo y depósitos en bancos	B/.				B/. 1,877,274	B/. 1,877,274
Depósitos a plazo fijo	30,000		110,387			140,387
Inversiones		330,000		28,394		358,394
Préstamos por cobrar, netos	679,639	1,935,882	224,852	24,193,812		27,034,185
Total de activos	709,639	2,265,882	335,239	24,222,206	1,877,274	29,410,240
Pasivos						
Valores comerciales negociables	3,510,000	300,000	975,000			4,785,000
Obligaciones bancarias	472,402	1,428,916	840,066	2,139,273		4,880,657
bonos	1,497,000	500,000	1,495,000	4,282,560		7,774,560
Otros	50,000	35,000	10,000	30,000		125,000
Total de pasivos	5,529,402	2,263,916	3,320,066	6,451,833		17,565,217
Posición neta	-B/. 4,819,763	B/. 1,966	-B/. 2,984,827	B/. 17,770,373	B/. 1,877,274	B/. 11,845,023

Handwritten signature or initials

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(25) Administración de riesgos de instrumentos financieros (continuación)

(f) Riesgo de tasa de interés (continuación)

Resumen de tasa de interés promedio por los meses terminados al 30 de septiembre:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Activos:</u>		
Préstamo personal	12.00%	14.00%
Factoring	15.00%	18.00%
Comercial	15.00%	17.00%
<u>Pasivos:</u>		
Financiamiento recibido	6.82%	8.00%

(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 periodos 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 Interinos

30 de septiembre de 2021

(25) 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 Interinos

30 de septiembre de 2021

(25) Administración de riesgos de instrumentos financieros (continuación)

(g) Riesgo de liquidez continuación

2021	Sin vencimiento	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	Más de un año	Provisión y comisión	Total
Activos							
Efectivo y depósitos en bancos	B/. 1,447,021					B/.	B/. 1,447,021
Depósitos a plazo fijo		-	60,387	30,000	-		90,387
Inversiones		-		300,000	58,394		358,394
Préstamos por cobrar, netos		1,562,152	1,438,035	1,070,735	25,059,041	(8,411,854)	20,718,110
Total de activos	1,447,021	1,562,152	1,498,422	1,400,735	25,117,435	(8,411,854)	22,613,912
Pasivos							
Valores comerciales negociables		975,000	3,149,000	1,300,000	-		5,424,000
Obligaciones bancarias		1,180,976	644,393	876,681	3,003,776		5,705,826
Bonos		-	-	495,000	7,262,560		7,777,560
Otros	10,000	-	52,000	75,000			137,000
Total de pasivos	10,000	2,155,976	3,845,393	2,746,681	10,286,336	-	19,044,386
Posición neta	B/. 1,437,021	-B/. 593,824	-B/. 2,346,971	-B/. 1,345,946	B/. 14,831,099	-B/. 8,411,854	B/. 3,569,526

Handwritten signature

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(25) Administración de riesgos de instrumentos financieros (continuación)

(f) Riesgo de liquidez continuación

2020	Sin vencimiento	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	Más de un año	Provisión y comisión	Total
Activos							
Efectivo y depósitos en bancos	B/. 1,877,274					B/.	B/. 1,877,274
Depósitos a plazo fijo		30,000		110,387			140,387
Inversiones	358,394						358,394
Préstamos por cobrar, netos		679,639	1,935,882	224,852	24,193,812	(7,867,581)	19,166,604
Total de activos	2,235,668	709,639	1,935,882	335,239	24,193,812	(7,867,581)	21,542,659
Pasivos							
Valores comerciales negociables		3,510,000	300,000	975,000			4,785,000
Obligaciones bancarias	2,139,273	472,402	1,428,916	840,066			4,880,657
bonos	4,282,560.00	1,497,000	500,000	1,495,000			7,774,560
Otros	30,000	50,000	35,000	10,000			125,000
Total de pasivos	6,451,833	5,529,402	2,263,916	3,320,066		-	17,565,217
Posición neta	-B/. 4,216,165	-B/. 4,819,763	-B/. 328,034	-B/. 2,984,827	B/. 24,193,812	-B/. 7,867,581	B/. 3,977,442

Handwritten signature

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2021

(26) Valor razonable de los instrumentos financieros

Los valores razonables de activos 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 Interinos

30 de septiembre de 2021

(26) Valor razonable de los instrumentos financieros (Continuación)

	<u>Septiembre 2021</u>		<u>Diciembre 2020</u>	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Efectivo y depósitos en bancos	B/. 1,447,021	B/. 1,447,021	B/. 1,877,124	B/. 1,877,124
Depósitos a plazo fijo	90,387	142,493	140,387	140,387
Inversiones	358,394	367,479	358,394	369,011
Préstamos por cobrar	<u>29,129,964</u>	<u>33,128,319</u>	<u>27,034,184</u>	<u>31,082,769</u>
Total	B/. 31,025,766	B/. 35,085,312	B/. 29,410,089	B/. 33,469,292
Pasivos				
Valores comerciales negociables	B/. 5,424,000	B/. 5,601,575	B/. 4,785,000	B/. 4,813,430
Obligaciones bancarias	5,705,827	6,332,812	4,880,642	5,424,038
Bonos	2,485,560	2,745,942	2,210,560	2,387,810
Bonos corporativos	5,292,000	6,075,043	5,564,000	6,407,472
Total	<u>B/. 18,907,387</u>	<u>B/. 20,755,372</u>	<u>B/. 17,440,202</u>	<u>B/. 19,032,749</u>

Ala. RA



Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

**Informe de Gestión del Fideicomiso
de Garantía – MMG Bank Corporation FID-012**

SEPTIEMBRE 30, 2021

CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S. A.
Informe de Gestión

MMG Bank Corporation, en su condición de agente fiduciario del Fideicomiso de Garantía MMG BANK CORPORACION FID-012 (en adelante el “Fideicomiso”) constituido por CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., (en adelante la “Emisora”) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de esta, derivadas de los bonos corporativos rotativos de hasta Diez Millones de Dólares con 00/100 (US\$10,000,000.00), cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 480-17 de 8 de septiembre de 2017 (en adelante los “Bonos”); por este medio presenta el informe de gestión para el período comprendido al 30 de septiembre 2021.

1. Colocación y Venta de los Bonos:

Se encuentran emitidos y en circulación un total de cinco millones doscientos noventa y dos mil dólares con 00/100 (US\$5,292,000.00) en Bonos de las Series G, H, I, J, K, L, M, N, y O.

2. Bienes del Fideicomiso:

- a) **Efectivo:** el monto total de los bienes del fideicomiso consistentes en dinero en efectivo es de cien dólares con 00/100 (US\$100.00).
- b) **Pagarés:** Cartera de préstamos constituida por una suma total de seis millones seiscientos quince mil ciento cuarenta y ocho dólares con 57/100 (US\$ 6,615,148.57), los cuales han sido endosados y transferidos al Fideicomiso de Garantía. Estos pagarés están vigentes y no se encuentran en un estado de morosidad mayor de noventa (90) días calendario.
- c) **Cobertura de los Pagarés:** El valor de los pagarés dados en garantía cumple con la cobertura mínima de 125% del saldo a capital de los Bonos emitidos y en circulación. La anterior cobertura considera como préstamos corrientes todos aquellos cedidos al fideicomiso de garantía, que cumplan con los criterios de elegibilidad, independientemente que se hayan acogido a la nueva categoría de Préstamos Modificados aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Acuerdo 2-2020 como parte de las medidas adicionales, excepcionales y temporales adoptadas para contrarrestar la situación que afronta el país por el COVID-19.

Detalle de las comisiones pagadas por la Emisora a MMG por los servicios prestados:

al 30 de septiembre de 2021	
Comisión Agencia Fiduciaria	3,656.06
Total	3,656.06

3. Documentos Adjuntos:

- 1. Certificación de los bienes del Fideicomiso
- 2. Estado de Cuenta del Fideicomiso

Este informe ha sido emitido, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día veinticinco (25) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

MMG BANK CORPORATION, a título fiduciario.


 Marielena García Maritano
 Firma Autorizada



Account Statement

Account : 13000000006447
 Customer : 113970 MMG BANK CORPORATION FID-012
 Currency : USD

Book Date	Reference	Description	Value Date	Debit	Credit	Closing Balance
		Balance at Period Start				100.00
		*** NO ENTRIES FOR PERIOD ***				-----
		Balance at Period End				100.00

CERTIFICACIÓN
CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.
MMG BANK CORPORATION FID-012
BONOS CORPORATIVOS
US\$ 10.000,000.00

En nuestra condición de agente fiduciario del fideicomiso de garantía constituido por CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., (en adelante la “Emisora”) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de ésta, derivadas de los bonos corporativos de hasta Diez Millones de Dólares con 00/100 (US\$10.000,000.00), cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 480-17 de 8 de septiembre de 2017, (en adelante los “Bonos”); por este medio certificamos que al 30 de septiembre de 2021:

1. El saldo a capital de Bonos Serie G, H, I, J, K, L, M, N, O emitidos y en circulación, garantizados por el fideicomiso de garantía, asciende a cinco millones doscientos noventa y dos mil dólares con 00/100 (US\$5,292,000.00).
2. Los bienes del fideicomiso de garantía están compuestos por:
 - A. Endoso mediante pagarés de cartera de préstamos por una suma total de seis millones seiscientos quince mil ciento cuarenta y ocho dólares con 57/100 (US\$ 6,615,148.57), transferidos al fideicomiso de garantía, vigentes y con un estado de morosidad no mayor de noventa (90) días calendario.
 - B. Bienes del fideicomiso consistentes en dinero en efectivo por el monto de cien dólares con 00/100 (US\$100.00).
3. El patrimonio total administrado es de seis millones seiscientos quince mil doscientos cuarenta y ocho dólares con 57/100 (US\$ 6,615,248.57).
4. La relación de la cobertura establecida en el Prospecto Informativo de los Bonos que resulta de dividir el patrimonio del fideicomiso de garantía entre el monto en circulación es de 125%, por lo que cumple con el mínimo requerido. Certificamos que la anterior cobertura considera como préstamos corrientes todos aquellos cedidos al fideicomiso de garantía, que cumplan con los criterios de elegibilidad, independientemente que se hayan acogido a la nueva categoría de Préstamos Modificados aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Acuerdo 2-2020 como parte de las medidas adicionales, excepcionales y temporales adoptadas para contrarrestar la situación que afronta el país por el COVID-19.
5. La cobertura histórica de los últimos trimestres fue de 127% en diciembre de 2020, 132% en marzo de 2021 y 127% en junio de 2021.
6. Los bienes fiduciarios del Emisor mantienen su concentración en cartera de préstamos.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día veinticinco (25) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

MMG BANK CORPORATION, a título fiduciario.


Marielena García Maritano
Firma Autorizada

