

INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

30 de septiembre de 2022

Refrendado por:



Ana María 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 2022

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

Valores que ha registrado: Valores Comerciales Negociables, Bonos Corporativos

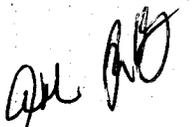
Resolución: SMV No. 300-15 de 28 mayo de 2015, SMV No. 480-17 del 8 de septiembre de 2017

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



- 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)

one BLS

1. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

a. Liquidez

Al cierre del tercer trimestre que terminó el 30 de septiembre de 2022, la empresa registra activos por un monto de \$25,617,135. De esta cifra, los préstamos por cobrar neto reportan el saldo de \$22,836,180 que representan el 89% y los activos líquidos compuestos por depósitos en bancos e inversiones asciende a \$1,326,568 que representan el 5% de los activos y el 6% restantes son otros activos.

b. Recursos de Capital

Durante el tercer trimestre 2022, 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 \$2,946,307 y gastos totales por la suma de \$2,465,833 siendo los gastos más representativos \$985,386 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 \$1,190,447 donde el salario a los empleados es \$451,730.

Al cierre de este periodo la utilidad antes de impuesto es de \$480,474

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 ministro de Economía y Fianzas, Lic. Héctor Alexander, indicó que Panamá tiene una proyección de crecimiento de 5% para el 2022, dado que en el primer trimestre la economía creció 13.6% y el índice económico mensual a

junio fue de 13.2%. También indicó que el PIB se proyecta a niveles del 2019 (prepandemia).

El ministro Alexander manifestó que este crecimiento también se ve reflejado en un fuerte comportamiento en la recaudación de impuestos. A agosto, los ingresos corrientes han aumentado 13,5% en comparación con agosto de 2021. Los ingresos tributarios crecieron casi 21% con respecto a agosto de 2021. El impuesto a las ventas (ITBMS) creció casi 25%, mostrando un fuerte consumo. Los ingresos por peajes del Canal de Panamá han aumentado de manera sostenida desde 2019, y crecieron 5% en agosto de 2022 en comparación con el mismo período de 2021.

En referencia a la deuda del país, el ministro Alexander sostuvo que el costo de la deuda ha estado disminuyendo desde 2009 de 6.6% a 3.9% en 2022. Indicó que incluso los recientes aumentos de tasas por parte de la FED han tenido un bajo impacto en el costo de deuda dado que más del 80% de la deuda está contratada a tasas fijas. Además, el plazo medio de vencimiento es de casi 14 años, lo que minimiza el riesgo de refinanciación.

El sector bancario sigue mostrando una tendencia positiva de crecimiento de sus activos, reflejado un aumento del 10% con respecto al 2019. Los índices de liquidez legal como el índice de adecuación de capital superan el doble del límite legal, las utilidades netas crecieron 56% a junio.

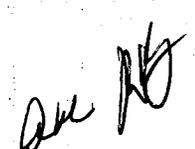
Con respecto al Canal de Panamá, los ingresos por peajes, volumen de carga y tránsito de naves continúan mostrando una tendencia positiva, con niveles superiores a los previos a la pandemia. El Canal es el principal contribuyente y para este año se esperan aportes en torno a los B/ 2.400 millones, un incremento importante respecto del año pasado.

El Banco Mundial informó que los resultados fiscales continúan mejorando en 2022: los ingresos registraron un crecimiento del 7,8 % en el primer semestre, mientras que los gastos corrientes aumentaron a un ritmo moderado, del 2,3 %. Las inversiones públicas, por su parte, disminuyeron ligeramente (-2,9 %). También indicó que se prevé que, en el mediano plazo, el crecimiento del PIB se estabilizará en torno al 5 %, impulsado por la inversión y el consumo privados, mientras que la inversión y el consumo públicos deberían moderarse en un contexto de consolidación fiscal. La previsión de crecimiento para 2022 es del 6,2 %. La inflación será más alta en 2022 y 2023 debido al alza de los precios de los alimentos y el transporte, pero convergerá en un 2 % a mediano plazo.

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

2022

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

Handwritten signature

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 2022, 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.

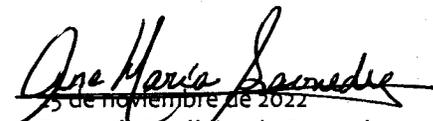
Responsabilidad Del Contador Público

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 2022, 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


5 de noviembre de 2022
Panamá, República de Panamá

Handwritten initials/signature

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estado de Situación Financiera

Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2022 con cifras comparativa al 31 de diciembre de 2021

(En balboas)

	Notas	<u>2022</u>	<u>Dic-2021</u>
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y depósitos en bancos	5	B/. 1,129,494	B/. 2,244,188
Depósitos a plazo fijo	5	168,680	138,680
Inversiones	11	28,394	358,394
Préstamos por cobrar	6,13	30,821,195	27,625,429
Menos:			
Reserva para posibles préstamos incobrables	6	(979,813)	(564,385)
Intereses, retención, comisiones descontado no ganados	6	<u>(7,005,202)</u>	<u>(7,092,648)</u>
Total de préstamos por cobrar netos	6	22,836,180	19,968,396
Cuentas por cobrar otras		51,586	84,946
Gastos e impuestos pagados por anticipado	7	161,180	123,316
Mobiliario, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto	8	101,283	132,231
Bienes Reposeidos	9	1,040,619	1,214,721
Cuentas por cobrar partes relacionadas	10	5,000	5,062
Depósitos en garantía y otros activos	12	53,019	7,532
Fondo de cesantía		<u>41,700</u>	<u>45,757</u>
Total de activos		<u>B/. 25,617,135</u>	<u>B/. 24,323,223</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Obligaciones bancarias	13	B/. 6,664,240	B/. 5,634,925
Préstamos por pagar otros	16	55,000	97,000
Préstamos por pagar partes relacionadas	10	30,000	40,000
Emisión de Valores Comerciales Negociables	14	3,398,000	5,449,000
Bonos	15	10,045,560	8,297,560
Otros Pasivos	17	1,428,763	1,168,179
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	18	<u>35,786</u>	<u>32,598</u>
Total de pasivos		<u>21,657,349</u>	<u>20,719,262</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		(27,965)	(25,746)
Utilidades no distribuidas períodos anteriores		607,277	418,915
Utilidad del período		<u>480,474</u>	<u>310,791</u>
Total de patrimonio		<u>B/. 3,959,786</u>	<u>B/. 3,603,960</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>B/. 25,617,135</u>	<u>B/. 24,323,223</u>

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

Qu RHT

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Estado de Resultados Integrales
Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2022
(En balboas)

	Notas	De julio a sept. de 2022	De julio a sept. de 2021	Acum.de enero a sept. 2022	Acum.de enero a sept. 2021
Ingresos por intereses y comisiones					
Intereses ganados		626,120	577,824	2,067,646	1,790,350
Factor de Descuento		58,798	59,969	138,779	99,793
Comisiones ganadas		172,880	203,137	501,650	486,367
Total de ingresos por intereses y comisiones		857,798	840,930	2,708,075	2,376,510
Gastos de Intereses y Comisiones					
		(339,735)	(330,128)	(985,386)	(993,958)
Ingresos neto por intereses y comisiones		518,063	510,802	1,722,689	1,382,552
Menos: Provisión para posibles préstamos incobrables		(90,000)	(110,000)	(290,000)	(290,000)
Otros Ingresos	22	69,222	69,683	238,232	194,488
Total de Ingresos operacionales neto		497,286	470,485	1,670,921	1,287,040
Gastos de operación y financiamiento					
Salarios y otros beneficios a los empleado	20	(159,553)	(150,670)	(451,730)	(444,019)
Dietas		(8,850)	(11,300)	(24,900)	(29,750)
Alquileres		(20,559)	(20,559)	(61,727)	(62,925)
Depreciación y amortización	8	(17,062)	(14,848)	(47,995)	(44,497)
Impuestos		(41,288)	(35,111)	(115,867)	(107,825)
Honorarios profesionales		(34,370)	(33,061)	(132,632)	(72,459)
Donaciones		-	(725)	-	(725)
Papelería y útiles de oficina		(1,021)	(1,052)	(2,402)	(2,422)
Vigilancia y seguridad		(495)	(360)	(854)	(1,054)
Electricidad, agua y teléfono		(11,655)	(9,499)	(34,109)	(26,703)
Cuotas y suscripciones		(2,893)	(1,781)	(6,185)	(4,984)
Seguros		(1,405)	(1,594)	(2,717)	(3,339)
Publicidad y propaganda		(25,210)	(17,530)	(84,065)	(43,420)
Perdida en Activo fijo		-	(1,491)	-	(1,491)
Combustibles y lubricantes		(6,715)	(4,018)	(14,100)	(11,676)
Reparaciones y mantenimiento		(4,182)	(2,691)	(11,942)	(9,569)
Otros gastos de operación	21	(62,713)	(45,557)	(199,220)	(130,494)
Total de gastos de operación y financiamiento		(397,970)	(351,847)	(1,190,447)	(997,351)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		99,315	118,638	480,474	289,689
Impuesto sobre la renta	23	-	-	-	-
Utilidad neta		99,315	118,638	480,474	289,689

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 2022

	Nota	Capital en acciones comunes	Capital en acciones preferidas	Utilidades no distribuidas	Impuesto complementario	Total
Saldo al 1 de enero de 2021	20	B/. 2,000,000	B/. 900,000	B/. 499,915	B/. (15,515)	B/. 3,384,400
Aumento en Capital				310,791		310,791
Utilidad neta				(81,000)		(81,000)
Impuesto Complementario pagado					(13,471)	(13,471)
Impuesto Complementario aplicado					3,240	3,240
Saldo al 31 de diciembre de 2021	20	2,000,000	900,000	729,706	(25,746)	3,603,960
Utilidad Neta				480,474		480,474
Distribución de dividendos				(122,429)		(122,429)
Impuesto Complementario pagado					(7,116)	(7,116)
Impuesto Complementario aplicado					4,897	4,897
Saldo al 30 de septiembre de 2022	20	<u>B/. 2,000,000</u>	<u>B/. 900,000</u>	<u>B/. 1,087,751</u>	<u>(27,965)</u>	<u>B/. 3,959,786</u>

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

DLK
RS

RS

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2022 con cifras comparativa al 31 de diciembre de 2021

	Notas	2022	Dic - 2021	
Flujos de efectivo por actividades de operaciones				
Utilidad neta	B/.	480,474	B/.	310,791
Aumento en la reserva para cuentas malas		290,000		370,000
Depreciación y amortización de mobiliario, equipo y mejoras		47,995		59,437
Provisión de prima de antigüedad e indemnización		6,289		12,673
Resultados de las operaciones antes del movimiento en el capital de trabajo:				
		824,758		752,901
Préstamos por cobrar		(1,575,346)		(723,276)
Cuentas por cobrar factoring		(611,678)		(525,228)
Cuentas por cobrar Cartera Comercial		(972,571)		67,293
Cuentas por cobrar Cartera Leasing		1,811		9,418
Cuentas por cobrar otras		33,360		(20,673)
Bienes Reposeidos		174,102		(952,150)
Gastos e impuestos pagados por anticipado		(37,864)		(77,638)
Depósitos en garantía y otros activos		(45,487)		8,235
Fondo de cesantía		4,056		(8,749)
Gastos e impuestos acumulados por pagar		260,583		(6,450)
Provisión para prima de antigüedad e indemnización		(3,100)		(11,891)
Flujos de efectivo usados en las actividades de operación		(1,947,375)		(1,488,207)
Flujos de efectivo por actividades de inversión				
Depositos a plazo fijo		(30,000)		1,707
Inversiones		330,000		-
Adquisición de mobiliario, equipo y mejoras		(17,047)		(34,132)
Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión		282,953		(32,425)
Flujos de efectivo actividades de financiamiento				
Cuentas por cobrar partes relacionadas		62		25,494
Obligaciones bancarias		1,029,315		754,283
Préstamos por pagar otros		(42,000)		2,000
Préstamos por pagar partes relacionadas		(10,000)		10,000
Bonos		1,748,000		523,000
Préstamos por pagar Valores Comerciales Negociables		(2,051,000)		664,000
Distribución de Dividendos		(122,429)		(81,000)
Impuesto complementario		(2,219)		(10,231)
Flujos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento		549,729		1,887,546
(Disminución) Aumento en el efectivo		(1,114,694)		366,914
Efectivo al inicio del año		2,244,188		1,877,274
Efectivo al final del año	B/.	1,129,494	B/.	2,244,188

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 2022

(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 2022, fueron aprobados por la Administración de la Financiera el 25 de noviembre de 2022.

(2) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 30 de septiembre de 2022, 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 2022

(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 2022, 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 2022, 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 2022, 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 2022, se presenta para efectos comparativos con la información similar al año 2021.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

(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 bancarrota, incumplimiento o atrasos en los pagos. La Financiera tiene como política retener una porción de las cuentas por cobrar factoring dependiendo de los riesgos y plazos, 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, netos 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 2022

(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 2022

(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 2022

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 períodos 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 2022

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 2022

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 2022

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 las 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 2022

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 2022, el efectivo estaba constituido de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>Dic. 2021</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.	256,689	512,075
Banco General, S.A.	218,406	517,048
BCT Bank	40,220	61,065
Metrobank, S.A.	43,453	66,745
Banco Aliado, S.A.	41,944	57,596
Banco International de Costa Rica, S.A.	14,100	70,776
MMG Bank	9,538	372,275
AllBank	10,175	10,175
Unibank	9,086	16,556
Banistmo	421,867	539,355
Capital Bank	3,742	11,407
Banco Nacional de Panamá	8,818	8,965
Bi Bank	42,272	0
Bac Panamá	9,034	0
Sub-total	<u>1,129,344</u>	<u>2,244,038</u>
Total, de efectivo y depósitos en bancos	<u>B/. 1,129,494</u>	<u>B/. 2,244,188</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

Depósitos a Plazo Fijo

BCT Bank	50,000	50,000
Banco Panamá, S.A.	15,168	15,168
Banco AllBank	28,293	28,293
Banco Metrobank	30,000	30,000
Banco International de Costa Rica, S.A.	15,219	15,219
Banco Unibak	30,000	0
Total, de depósitos a plazo fijo	<u>B/. 168,680</u>	<u>B/. 138,680</u>

(6) Préstamos por cobrar, netos

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

	<u>2022</u>	<u>Dic. 2021</u>
Facturas descontadas	B/. 1,590,111	B/. 962,832
Préstamos personales	23,890,929	22,305,886
Préstamos comerciales	5,340,155	4,434,385
Arrendamiento por cobrar	0	1,818
	30,821,195	27,625,429
Menos:		
Reserva para posibles préstamos incobrables	(979,813)	(564,385)
Intereses, comisiones, retenciones descontada		
Comisiones diferidas		
Subtotal	<u>(7,005,202)</u>	<u>(7,092,648)</u>
Total	<u>B/. 22,836,180</u>	<u>B/. 19,968,396</u>

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

	<u>2022</u>	<u>Dic. 2021</u>
Corriente	B/. 30,354,833	B/. 27,347,820
30 días	124,186	30,931
60 días	53,056	29,042
90 días y más	289,120	217,636
Total,	<u>B/. 30,821,195</u>	<u>B/. 27,625,429</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Notas a los Estados Financieros Interinos
30 de septiembre de 2022

NIIF 9

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

	<u>2022</u>	<u>Dic. 2021</u>
Total, de Cartera Neta	B/. 23,815,993	B/. 20,532,781
Total de requerimiento NIIF 9	405,301	318,810
Total de reserva acumulada	979,813	564,385

Los préstamos por rango de vencimiento se resumen a continuación:

Hasta 60 días	B/. 2,254,814	B/. 2,536,590
De 61 a 90 días	920,906	482,597
De 91 a 180 días	1,375,995	1,728,969
De 181 a 360 días	467,313	2,423,651
Más de 360 días	25,654,192	20,266,471
Vencidos	<u>147,975</u>	<u>187,151</u>
Total	<u>B/. 30,821,195</u>	<u>B/. 27,625,429</u>

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

Saldo al inicio del año	B/. 564,385	B/. 536,980
Reserva patrono	133,458	157,396
Aumento de la reserva con cargos a resultados	290,000	370,000
Préstamos castigados contra la reserva	<u>(8,030)</u>	<u>(499,991)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 979,813</u>	<u>B/. 564,385</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

Los préstamos modificados producto de la moratoria otorgada por efecto del COVID-19 al 30 de septiembre de 2022, se detallan a continuación:

	<u>2022</u>	<u>Dic. 2021</u>
Préstamo personal	B/. 1,508,562	1,704,440
Casa Éxito	461,538	1,209,880
Préstamo comercial	<u>0</u>	<u>566,253</u>
Total	<u>B/.1,970,100</u>	<u>B/.3,480,573</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>2022</u>	<u>Dic. 2021</u>
Agente de Pago (MMG BANK)	B/. 11,250	B/. 18,750
Cía. De Seguros	1,624	838
Impuesto sobre la Renta	56,457	52,715
Impuestos	29,057	0
Otros	<u>62,792</u>	<u>51,013</u>
Total	<u>B/. 161,180</u>	<u>B/. 123,316</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

(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 2021	27,646	141,031	69,743	167,805	230,592	636,816
Adiciones		1,741	7,756	1,659	22,976	34,132
Disminuciones	-		-	-		-
Al 31 de diciembre de 2021	27,646	142,772	77,499	169,464	253,568	670,948
Adiciones		7,539			9,509	17,047
disminuciones						-
Al 30 de septiembre de 2022	27,646	150,311	77,499	169,464	263,076	687,995
Depreciación y amortización acumulada						
Al 1 de enero de 2021	-	(132,074)	(69,645)	(121,599)	(155,962)	(479,279)
Gasto de depreciación		(5,759)	(960)	(16,743)	(35,976)	(59,437)
Disminuciones						-
Al 31 de diciembre de 2021	-	(137,833)	(70,605)	(138,341)	(191,938)	(538,717)
Gasto de depreciación		(7,176)	(970)	(11,535)	(28,315)	(47,995)
disminucion						-
Al 30 de septiembre de 2022		(145,009)	(71,574)	(149,877)	(220,252)	(586,712)
Valor razonable al:						
30 de septiembre de 2022	<u>27,646</u>	<u>5,301</u>	<u>5,925</u>	<u>19,587</u>	<u>42,824</u>	<u>101,283</u>
31 de diciembre de 2021	<u>27,646</u>	<u>4,939</u>	<u>6,894</u>	<u>31,122</u>	<u>61,630</u>	<u>132,231</u>

9/29
2022

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

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

El mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada están cubiertos con pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos. Dichas pólizas cubren un límite aproximado de B/.104,852.75

(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>2022</u>	<u>Dic. 2021</u>
Bienes Inmuebles	B/. 1,040,619	B/.1,214,721
Total	<u>B/. 1,040,619</u>	<u>B/.1,214,721</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

(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>2022</u>	<u>Dic.2021</u>
<u>En Activos:</u>		
Miguel Carrizo	B/. 5,000	B/. 5,062
Total	<u>B/. 5,000</u>	<u>B/. 5,062</u>
<u>En Pasivos:</u>		
José Luis García de Paredes	30,000	30,000
Inversiones Almijo, S.A.	<u>0</u>	<u>10,000</u>
Total	<u>30,000</u>	<u>40,000</u>
Porción corriente	<u>(30,000)</u>	<u>(10,000)</u>
Porción no corriente	<u>B/. 30,000</u>	<u>B/. 30,000</u>

La cuenta por cobrar de Miguel Carrizo es una Línea de Crédito de Consumo otorgado en agosto de 2021 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 2022 la Compañía ha pagado dietas por B/.24,900 (2021 B/.29,7550) 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/.148,717 (2021, B/.148,085)

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

(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 AP de Unibank, S.A., (el “Emisor”), por el valor recibido pagará a Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., la suma de B/.30,000.00 (treinta mil dólares con 00/100), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, un (1) abono a capital, pagadero el 13 de abril de 2022. El emisor se obliga a pagar intereses sobre el monto del capital adeudado de los Valores Comerciales Negociables (VCN) a la tasa de interés anual que se describe en este VCN Serie L. El valor nominal total de la emisión de la cual es parte 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>2022</u>	<u>Dic. 2021</u>
Corto Plazo.	B/. _____ 0	B/. _____ 330,000

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

(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 suscritas libremente.

	<u>2022</u>	<u>Dic. 2021</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 2022

(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>2022</u>	<u>Dic. 2021</u>
Ministerio de Vivienda	B/. 6,368	B/. 6,368
Edemet, S.A.	350	350
Municipio de San Miguelito	0	205
Inventarios	1,329	587
Panahigiene	22	22
Proyecto en Proceso	<u>44,950</u>	<u>0</u>
Total	<u>B/. 53,019</u>	<u>B/. 7,532</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

(13) Obligaciones bancarias

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Prival Bank, S.A.		
Línea de Crédito por la suma de B/.500,000 para capital de trabajo, con vencimiento en febrero y marzo 2023 con una tasa de interés del 7.25%.	B/. 500,000	B/. 500,000
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 6.75% , 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%.	-	147,240
Metrobank		
Línea de Crédito por B/.750,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales a una tasa de 6.25%, para desembolsos ; cuarenta y ocho (48) meses, contra endoso de pagaré, Los pagaré endosados a favor de Banco Metrobank, S.A., por el 125% del valor del desembolso, tomando en cuenta los saldos a capital de los pagarés a endosar. Fianzas mancomunadas de los Accionistas: Roberto Healy 40%, Robert Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, José Miguel Alemán 8%, Leopoldo Liakopulos 10% y Jorge Araúz Guardia 10%.	404,813	654,614
Totales pasan...	<u>B/.904,813</u>	<u>B/.1,301,855</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

(13) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
totales vienen....	B/904,813	B/1,301,855
 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% y 5.75% 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.	372,498	486,250
 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 6.25% 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.	-	558,708
Totales pasan...	B/1,277,311	B/2,346,814

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

(13) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
totales vienen....	B/1,277,311	B/2,346,814
 Fidemicro / AMPYME		
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.	944,444	500,000
 Banistmo		
Línea de crédito rotativa por B/1,000,000 otorgado para capital de trabajo, con una tasa de interés del 6.57% y 7.14% 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	1,000,000	750,000
 Total	<u>B/3,221,755</u>	<u>B/3,596,814</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Notas a los Estados Financieros Interinos
30 de septiembre de 2022

(13) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
totales vienen....	B/3,221,755	B/3,596,814
Panacredit		
Línea de Crédito Rotativa por \$1,000,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento en junio 2022, con una tasa de 8%.	-	500,000
Banco Nacional de Panamá / BID		
Préstamo a Largo Plazo por B/1,599,650 con vencimiento a 7 años, tasa de 1.5% otorgado para apoyar la sostenibilidad frente a la crisis del COVID-19 y promover la recuperación económica de las MYPIME	2,456,853	1,538,112
Bi Bank		
Línea de Crédito a largo plazo por B/1,000,000 otorgado para financiamiento de cartera de préstamos, con una tasa de interés del 6% anual, para desembolsos a plazo hasta 60 meses, endoso de pagaré por 125% 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.	985,631	-
Totales	<u>6,664,240</u>	<u>5,634,925</u>
Porción Corriente	<u>-2,621,790</u>	<u>-2,479,729</u>
Porción no corriente	<u>B/4,042,449</u>	<u>B/3,155,196</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

(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 - 2022	Dic - 2021		
Serie AW	Enero 2021	7%	Enero 2022	B/.	-	B/.	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				500,000
Serie BI	Diciembre 2021	6.25%	Diciembre 2022	500,000			500,000
Serie BJ	Enero 2022	6.25%	Enero 2023	500,000			
Serie BK	Febrero 2022	6.00%	Febrero 2023	492,000			
Serie BL	Abril 2022	6.00%	Abril 2023	500,000			
Serie BM	Junio 2022	6.00%	Junio 2023	500,000			
Serie BN	Julio 2022	6.00%	Julio 2023	500,000			
Serie BO	Sept. 2022	6.00%	Sept. 2023	406,000			
Totales				<u>B/.</u>	<u>3,398,000</u>	<u>B/.</u>	<u>5,449,000</u>

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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

(14) Valores Comerciales Negociables (continuación)

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 2022

(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 - 2022	Dic - 2021		
Serie G	Septiembre 2019	7.75%	Septiembre 2022	B/.	B/.	495,000	
Serie H	Octubre 2019	7.75%	Octubre 2022			500,000	
Serie I	Enero 2020	7.75%	Enero 2023			497,000	
Serie J	Septiembre 2020	7.75%	Septiembre 2023	500,000		500,000	
Serie K	Octubre 2020	7.75%	Octubre 2023	1,000,000		1,000,000	
Serie L	Noviembre 2020	7.75%	Noviembre 2023	1,000,000		1,000,000	
Serie M	Diciembre 2020	7.75%	Diciembre 2023	500,000		500,000	
Serie N	Marzo 2021	7.75%	Marzo 2024	300,000		300,000	
Serie O	Junio 2021	7.50%	Junio 2024	500,000		500,000	
Serie P	Octubre 2021	7.25%	Octubre 2024	500,000		495,000	
Serie Q	Enero 2022	6.50%	Agosto 2023	500,000			
Serie R	Enero 2022	7.25%	Enero 2025	500,000			
Serie S	Febrero 2022	7.00%	Febrero 2025	500,000			
Serie T	Febrero 2022	7.00%	Febrero 2025	500,000			
Serie U	Marzo 2022	7.00%	Abril 2025	500,000			
Serie V	Julio 2022	7.00%	Agosto 2026	400,000			
Totales				<u>B/.</u>	<u>7,200,000</u>	<u>B/.</u>	<u>5,787,000</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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

(15) Bonos (continuación)

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 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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

(15) Bonos Privados (continuación)

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

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

(15) Bonos Privados (continuación)

Los Bonos Privados por pagar se presentan a continuación

Tipo de Emisión	Fecha de Emisión	Tasa de interés	Fecha de Vencimiento	<u>Septiembre - 2022</u>	<u>Dic-2021</u>
Serie H	Enero 2019	8%	Enero 2022		B/. 200,000
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	500,000
Serie M	Enero 2021	8%	Enero 2023	500,000	500,000
Serie P	Febrero 2021	8%	Febrero 2023	100,000	100,000
Serie O	Diciembre 2020	8%	Diciembre 2023	125,000	125,000
Serie R	Diciembre 2021	8%	Diciembre 2024	200,000	200,000
Serie S	Enero 2022	7%	Enero 2025	300,000	
Serie T	Febrero 2022	8%	Febrero 2025	100,000	
Serie U	Marzo 2022	7%	Marzo 2025	100,000	
Serie V	Marzo 2022	7%	Marzo 2025	35,000	
Totales				<u>B/. 2,845,560</u>	<u>B/. 2,510,560</u>
Total de Bonos				<u>B/. 10,045,560</u>	<u>B/. 8,297,560</u>

(16) Préstamos por pagar otros

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

	<u>2022</u>	<u>Dic- 2021</u>
Gustavo Cesar Morfu Rinaldi	B/. 25,000	B/. 42,000
Fundación Francisco Miró Saldaña	10,000	25,000
Mírian de Roner	0	20,000
Manuel Jaén	<u>20,000</u>	<u>10,000</u>
Total	<u>55,000</u>	<u>97,000</u>
Porción corriente	<u>(55,000)</u>	<u>(97,000)</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 2022

(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>2022</u>	<u>Dic-2021</u>
Seguro Colectivo de Vida / Cartera	B/. 397,554	B/. 367,935
Seguro / Inmueble	40,493	46,438
FECI	490,889	484,861
Seguro Colectivo de Vida / Cartera ITBMS	19,787	18,284
Reserva para vacaciones y décimo tercer mes	41,964	34,970
Cuota obrero patronal	12,735	19,895
Impuesto de Transferencias de Bienes Muebles y Servicios	5,615	4,329
Planilla de cliente por aplicar	22,674	26,607
Proveedores	194,045	20,044
Intereses de banco, VCN's y Bonos Corp.	58,999	34,045
Impuestos	4,940	4,940
Legal	8,868	18,178
Servicio de descuento	20,621	13,459
Devoluciones a clientes	3,073	1,247
Letras Retenidas	87,388	58,649
Timbres	1,809	987
Compañía de Seguros	7,636	6,323
Promotores	3,193	508
Acciones preferidas	6,480	6,480
Totales	<u>B/. 1,428,763</u>	<u>B/. 1,168,179</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

(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>2022</u>	<u>Dic. 2021</u>
Saldo al inicio del año	B/. 32,598	B/. 31,816
Aumento en la provisión cargado al gasto	6,289	12,673
Pagos realizados contra la provisión	<u>- 3,101</u>	<u>-11,891</u>
Total,	<u>B/. 35,786</u>	<u>B/. 32,598</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 (US1,000) 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 2022

(19) Capital en acciones (continuación)

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>2022</u>	<u>Sept.-2021</u>
Salarios y otras remuneraciones	B/. 321,077	B/. 318,737
Vacaciones y décimo tercer mes	58,190	57,315
Cuotas patronales	52,756	50,450
Prima de producción	11,219	6,507
Prima de antigüedad e indemnización, Profuturo.	<u>8,488</u>	<u>12,156</u>
Total	<u>B/. 451,730</u>	<u>B/. 445,165</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

(21) Otros gastos de operación

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

	<u>2022</u>	<u>Sep. 2021</u>
Tekins	B/. 20,230	B/. 17,295
Atención y cortesía	13,214	6,116
Servicio de Descuento	2,178	2,086
Gastos Bancarios	4,165	3,637
Misceláneos	9,919	14,003
Aseo y Limpieza	4,883	7,024
Valores Negociables	28,500	31,391
Tecnología	21,306	12,502
Mantenimiento de Sistema	20,495	28,188
Uniformes	360	3,498
Capacitaciones	5,783	1,275
Fumigación	735	567
Cumplimiento	2,235	1,175
Legales	486	590
Otros gastos de Operación	64,731	0
Totales	<u>B/. 199,220</u>	<u>B/. 129,347</u>

(22) Otros Ingresos

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

	<u>2022</u>	<u>Sept. 2021</u>
Ingresos por mora	B/. 35,822	B/. 45,763
Otros Ingresos	111,813	92,927
Ingresos por carta de saldo	7,069	5,895
Ingresos por primas de seguros	14,515	11,920
Ingresos por recuperación de cartera	43,566	17,702
Otros ingresos fondos de cesantía	1,073	1,179
Ingresos por cargos notariales	10,554	7,114
Ingresos por penalizaciones	13,820	11,988
Totales	<u>B/. 238,232</u>	<u>B/. 194,488</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

(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 2022.

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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

(23) Impuesto sobre la renta (continuación)

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

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

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%.

(24) Contingencias

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

Tipo de Proceso Parte (s)	Demandada (s)	Cuantía
Ejecutivo Simple	Templados Panamá, S.A.	B/.5,000.00
Ejecutivo Simple	Reciclados Diversos, S.A.	B/.23,735.39
Ejecutivo Simple	Áreas Verdes Panamá, S.A.	B/.6,621.55
Ejecutivo Simple	Erick René Pitty González	B/.43,405.78

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

(24) Contingencias (continuación)

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

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

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

En el proceso de Erick René Pitty González se ha solicitado el emplazamiento por edicto de la parte demandada el cual se encuentra pendiente de confeccionarse por el tribunal.

Litigios Judiciales elevados a 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, la parte demandada renunció a su trabajo, por lo que no se está recibiendo pagos, se debe estar pendiente al momento de la consecución de un trabajo para solicitar el respectivo embargo del salario.

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

(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.

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

➤ **EJECUTIVO CON ACCIÓN DE SECUESTRO ADELQUI NAPOLEÓN FERRANTE Y JUAN DANIEL RÍOS SOLIS**

Monto demandado con costas: B/.35,858.22

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

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

Respuesta de la empresa: Hemos presentado acción de secuestro en contra de los demandados, dirigidos a bancos, empresas y Registro Público. Hemos logrado afectar seis (6) cuentas de ahorro del Banco General a nombre e Juan Daniel Ríos por el orden de B/.11,005.72.

Además de lo anterior, afectamos el salario de Juan Daniel Ríos, en la empresa Morgan & Morgan por la suma mensual de B/.151.40. Se ha conversado con el cliente para la posibilidad de un acuerdo, pero la propuesta está muy por debajo de las expectativas razonables de la financiera.

Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida:

Estimamos un resultado favorable de recuperación por la afectación de B/.11,005.72, que serán percibidos por la financiera una vez se eleve a embargo, lo cual equivale a un 31% de la deuda pendiente. El 69% restante, por el momento solo se garantiza con el salario afectado de JUAN DANIEL RÍOS, que, a largo plazo, prorrateado en 15 años aproximadamente, podría cubrir el saldo restante. Se continúa explorando lugares donde podamos afectar bienes, cuentas o cualquier otro, pero es incierto en este momento.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

(24) Contingencias (continuación)

➤ **EJECUTIVO CON ACCION DE SECUESTRO DANIEL DOMINGUEZ BETHANCOURT**

Monto demandado con costas: B/4,615.83.

Descripción de la naturaleza del asunto: El señor Daniel Domínguez Bethancourt, solicita un préstamo personal garantizado por medio de pagaré, por el orden de B/3,384.00. Frente al incumplimiento se presenta una demanda ejecutiva de menor cuantía con acción de secuestro.

El Proceso a la fecha de cada asunto: Luego que todas las diligencias de notificación personal resultaron infructuosas, solicitamos el emplazamiento por edicto, lo cual se publicará en el periódico la estrella entre el lunes 7 al viernes 11 de febrero de 2022.

Respuesta de la empresa: Promovimos el secuestro bancos y registro público, pero no hemos tenido respuesta positiva de ninguna entidad bancaria. No obstante, logramos afectar una propiedad en el Registro Público a nombre del demandado. Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: Estimamos que existe una posibilidad de un 100% de recuperación por cuanto se ha logrado afectar una propiedad libre de gravamen a nombre del deudor. Habría que confirmar el valor actualizado de la propiedad para validar este criterio.

➤ **EJECUTIVO CON ACCION DE SECUESTRO JOAQUIN CAMPO SAENZ**

Monto demandado con costas: B/3,470.75.

Descripción de la naturaleza del asunto: El señor Joaquín Campo, solicita un préstamo personal garantizado por medio de un pagaré, por el orden de B/2,627.52. Frente al incumplimiento, se presenta un proceso ejecutivo de menor cuantía.

El Proceso a la fecha de cada asunto: Pendiente de embargo, por cuanto el demandado Joaquín Campo ya fue debidamente notificado sin haber presentado ninguna excepción en su favor.

Respuesta de la empresa: Promovimos el secuestro bancos y registro público, pero no hemos tenido respuesta positiva de ninguna entidad bancaria. Se logró afectar una propiedad inscrita en el Registro Público a nombre del demandado.

Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: Expectativas de recuperación del 100%, por cuanto se ha afectado una propiedad libre de gravamen en el Registro Público a nombre del demandado. Habría que confirmar el valor actualizado de la propiedad para validar este criterio.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

(24) Contingencias (continuación)

- **EJECUTIVO CON ACCIÓN DE SECUESTRO IRISBEL TAPIA E IRACEMA TAPIA**
Monto demandado con costas: B/, 47,146.92.
Descripción de la naturaleza del asunto: Irisbel Tapia (Deudora Principal) e Iracema Tapia (Co-Deudora), se les extendió préstamo personal garantizado por medio de un pagaré, por el orden de B/.47,113.92. Ante el incumplimiento se propuso Proceso Ejecutivo de Mayor Cuantía con Acción de Secuestro.
El Proceso a la fecha de cada asunto: La demandada, fue admitida, se les notificó personalmente a ambas. Por medio de abogado presentaron excepciones que está pendiente de ser admitida.
Respuesta de la empresa: Con respecto al secuestro, se emitieron los oficios de bancos y Registro Público, sin embargo, las 4 propiedades ubicadas tienen gravamen con otras entidades bancarias. Se solicitó una ampliación de secuestro sobre el salario de las demandadas lo cual se encuentra pendiente de resolver. No se ha recibido respuesta de los bancos.
Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: Expectativa poco favorable ya que la deuda es elevada y no existe fuente tangible de recobro. Salvo por el salario de las demandas.

- **EJECUTIVO HIPOTECARIO VIRGINIA MARIN Y RUPERTO MARIN**
Monto demandado con costas: B/.73,286.91.
Descripción de la naturaleza del asunto: En el año 2014, los señores Ruperto Marín y Virginia Marín, solicitaron un préstamo hipotecario por el orden de B/.70,128.00. Ante el incumplimiento en los términos de pago, se presentó un Proceso Ejecutivo Hipotecario.
El Proceso a la fecha de cada asunto: Pendiente de fecha para remate judicial. Un tercero interesado en esta venta propone conseguir financiamiento para la compra del bien contemplado, pero no ha concretado nada.
Respuesta de la empresa: Hemos realizado acercamiento con los deudores y con un tercero interesado respecto a la posibilidad de un acuerdo, pero ha sido infructuoso a la fecha.
Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: Expectativa del 100%, ya que, al tratarse de un proceso ejecutivo hipotecario, con el remate judicial pendiente, la financiera recupera la totalidad del crédito.

- **PROCESO DE LANZAMIENTO POR INTRUSO SONIA ROMERO**
Descripción de la naturaleza del asunto: Este caso, en principio se había contemplado presentarlo como un proceso de desalojo con la información obtenida de Anayansi Rosas, como deudora del crédito con la Financiera. Sin embargo, al momento de la notificación, nos

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

(24) Contingencias (continuación)

percatamos que es la señora Sonia Romero quien habita en esta propiedad, según su versión, desde hace más de 40 años.

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

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

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

➤ PROCESO DE DESALOJO JORGE ANTONIO OSES

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

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

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

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

➤ PROCESO DE DESALOJO EDWIN RAFAEL VASQUEZ MARIN

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

(24) Contingencias (continuación)

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

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

- **SUCRE, ARIAS, REYES** abogado de la Financiera, en su nota fechada el 8 de febrero de 2022, informa lo siguiente:

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

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

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

A. ACODECO

1. Yasmina Soraya Mendieta Grenald
2. Carlos Rivera

Muy bajas posibilidades de que se sancione a la Financiera.

B. Dirección General de Empresas Financieras

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

Muy bajas posibilidades de que se sancione a la Financiera.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

(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.

(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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

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

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 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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

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

Los préstamos modificados producto de la moratoria otorgada por efecto del COVID-19 al 30 de septiembre de 2022, se detallan a continuación:

	<u>2022</u>	<u>Dic. 2021</u>
Préstamo personal	B/. 1,508,561	B/. 1,704,440
Casa Éxito	461,538	1,209,880
Préstamo comercial	<u>0</u>	<u>566,253</u>
Total,	<u>B/.1,970,100</u>	<u>B/.3,480,573</u>

Al 30 de septiembre de 2022, 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 segundo trimestre que termina el 30 de septiembre de 2022, 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 esta, así como la cobertura de garantía. A través de esta revisión, la Financiera busca medir el aumento de riesgo en algunas variables cualitativas tales como la volatilidad del sector, perspectivas y madurez las cuales son las más afectadas debido a la situación actual.

Como parte de la gestión de riesgos de la Financiera, se han desarrollado análisis tanto individuales como colectivos de la condición de los créditos, incluyendo la segmentación de la cartera con el objetivo de identificar la situación laboral o de apertura de actividad económica de cada cliente y definir quienes podrán cumplir con sus obligaciones bancarias, cuales tendrán dificultades en hacerlo y quienes definitivamente no podrán cumplir y de esa manera determinar si ha habido un incremento significativo en el riesgo

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

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

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 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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

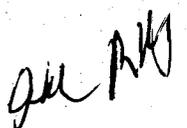
(25) Administración de riesgos de instrumentos financieros (continuación)

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 2022

(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.

2022	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/.	B/.	B/.	B/ 1,129,494	B/ 1,129,494
Depósitos a plazo fijo			168,680			168,680
Inversiones				28,394		28,394
Préstamos por cobrar, netos	3,180,719	1,375,995	467,313	25,802,168		30,826,195
Total de activos	3,180,719	1,375,995	635,993	25,830,562	1,129,494	32,152,763
Pasivos						
Valores comerciales negociables	500,000	992,000	1,906,000			3,398,000
Obligaciones bancarias	878,453	843,714	851,538	4,090,534		6,664,240
bonos	885,560	1,100,000	500,000	6,700,000		9,185,560
Otros	55,000	-	30,000			85,000
Total de pasivos	2,319,013	2,935,714	3,287,538	10,790,534	-	19,332,800
Posición neta	B/ 861,706	-B/ 1,559,719	-B/ 2,651,545	B/ 15,040,028	B/ 1,129,494	B/ 12,819,964

guc MB

RO

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

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

(f) Riesgo de tasa de interés (continuación)

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/ 2,244,188	B/ 2,244,188
Depósitos a plazo fijo	30,000	30,387		78,293		138,680
Inversiones		330,000		28,394		358,394
Préstamos por cobrar, netos	3,019,187	1,728,969	2,610,802	20,266,471		27,625,429
Total de activos	3,049,187	2,089,356	2,610,802	20,373,158	2,244,188	30,366,691
Pasivos						
Valores comerciales negociables	3,149,000	800,000	1,500,000			5,449,000
Obligaciones bancarias bonos	136,773	1,887,265	241,634	3,369,253		5,634,925
Otros	52,000	45,000	40,000	6,917,000		8,297,560
Total de pasivos	3,337,773	2,732,265	3,162,194	10,286,253		19,518,485
Posición neta	-B/ 288,586	-B/ 642,909	-B/ 551,392	B/ 10,086,904	B/ 2,244,188	B/ 10,848,206

Handwritten signature

Handwritten signature

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

(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>2022</u>	<u>Dic. 2021</u>
<u>Activos:</u>		
Préstamo personal	12.00%	12.00%
Factoring	15.00%	15.00%
Comercial	15.00%	15.00%
<u>Pasivos:</u>		
Financiamiento recibido	7.10%	6.82%

(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 2022

(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 2022

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

(g) Riesgo de liquidez continuación

2022	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/. 1,129,494					B/.	B/. 1,129,494
Depósitos a plazo fijo		-		168,680			168,680
Inversiones	28,394	-					28,394
Préstamos por cobrar, netos		3,180,719	1,375,995	467,313	25,802,168	(7,005,202)	23,820,993
Total de activos	1,157,888	3,180,719	1,375,995	635,993	25,802,168	(7,005,202)	25,147,561
Pasivos							
Valores comerciales negociables		500,000	992,000	1,906,000			3,398,000
Obligaciones bancarias		878,453	843,714	851,538	4,090,534		6,664,240
bonos		885,560	1,100,000	500,000	6,700,000		9,185,560
Otros		55,000	-	30,000	-		85,000
Total de pasivos	-	2,319,013	2,935,714	3,287,538	10,790,534	-	19,332,800
Posición neta	B/. 1,157,888	B/. 861,706	-B/. 1,559,719	-B/. 2,651,545	B/. 15,011,634	-B/. 7,005,202	B/. 5,814,762

Qui...

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

(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/. 2,244,188					B/.	B/ 2,244,188
Depósitos a plazo fijo		30,000	30,387	-	78,293		138,680
Inversiones		330,000		-	28,394		358,394
Préstamos por cobrar, netos		3,019,187	1,728,969	2,610,802	20,266,471	(7,657,033)	19,968,396
Total de activos	2,244,188	3,379,187	1,759,356	2,610,802	20,373,158	(7,657,033)	22,709,658
Pasivos							
Valores comerciales negociables		3,149,000	800,000	1,500,000	-		5,449,000
Obligaciones bancarias		136,773	1,887,265	241,634	3,369,253		5,634,925
bonos		-	-	1,380,560	6,917,000		8,297,560
Otros	-	52,000	45,000	40,000			137,000
Total de pasivos	-	3,337,773	2,732,265	3,162,194	10,286,253	-	19,518,485
Posición neta	B/. 2,244,188	B/. 41,414	-B/. 972,909	-B/. 551,392	B/. 10,086,904	-B/. 7,657,033	B/. 3,191,173

Handwritten signature

Handwritten signature

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2022

(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 2022

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

	Septiembre 2022		Diciembre 2021	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Efectivo y depósitos en bancos	B/. 1,129,494	B/. 1,129,494	B/. 2,244,188	B/. 2,244,188
Depósitos a plazo fijo	168,680	172,880	138,680	142,493
Inversiones	28,394	28,394	358,394	363,984
Préstamos por cobrar	30,800,564	37,150,887	20,532,781	21,506,228
Total	B/. 32,127,132	B/. 38,481,655	B/. 23,274,043	B/. 24,256,893
Pasivos				
Valores comerciales negociables	B/. 3,398,000	B/. 3,507,103	B/. 5,449,000	B/. 5,577,256
Obligaciones bancarias	6,664,240	7,551,658	5,634,925	6,026,149
Bonos	2,845,560	3,014,957	2,510,560	2,737,230
Bonos corporativos	7,200,000	8,111,764	5,787,000	6,565,737
Total	B/. 20,107,800	B/. 22,185,482	B/. 19,381,485	B/. 20,906,372



MMG BANK

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

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

SEPTIEMBRE 30, 2022

Handwritten signature

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 2022:

1. El saldo a capital de Bonos Serie J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U y V emitidos y en circulación, garantizados por el fideicomiso de garantía, asciende a siete millones doscientos mil dólares con 00/100 (US\$7,200,000.00).
2. Los bienes del fideicomiso de garantía están compuestos por:
 - A. Endoso mediante pagarés de cartera de préstamos por una suma total de nueve millones dos mil quince dólares con 71/100 (US\$ 9,002,015.71), 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 nueve millones dos mil ciento quince dólares con 71/100 (US\$ 9,002,115.71).
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 127% en diciembre de 2021, de 125% en marzo 2022 y 127% en junio de 2022.
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 veintiocho (28) de octubre de dos mil veintidós (2022).

MMG BANK CORPORATION, a título fiduciario.


Mario de Diego Gambotti
Firma Autorizada



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 de 2022.

1. Colocación y Venta de los Bonos:

1. Se encuentran emitidos y en circulación un total de siete millones doscientos mil dólares con 00/100 (US\$7,200,000.00) en Bonos de las Series J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V.

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 nueve millones dos mil quince dólares con 71/100 (US\$ 9,002,015.71), 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 2022	
Comisión Agencia Fiduciaria	4,547.50
Total	4,547.50

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 veintiocho (28) de octubre de dos mil veintidós (2022).

MMG BANK CORPORATION, a título fiduciario.


 Mario de Diego Gambotti
 Firma Autorizada



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 2022:

1. El saldo a capital de Bonos Serie J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U y V emitidos y en circulación, garantizados por el fideicomiso de garantía, asciende a siete millones doscientos mil dólares con 00/100 (US\$7,200,000.00).
2. Los bienes del fideicomiso de garantía están compuestos por:
 - A. Endoso mediante pagarés de cartera de préstamos por una suma total de nueve millones dos mil quince dólares con 71/100 (US\$ 9,002,015.71), 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 nueve millones dos mil ciento quince dólares con 71/100 (US\$ 9,002,115.71).
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 127% en diciembre de 2021, de 125% en marzo 2022 y 127% en junio de 2022.
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 veintiocho (28) de octubre de dos mil veintidós (2022).

MMG BANK CORPORATION, a título fiduciario.


Mario de Diego Gambotti
Firma Autorizada

