

Informe de los Auditores Independientes a la Junta  
Directiva y Accionistas de  
**Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.**  
Estados Financieros  
Por el año terminado el 31-12-20  
11 de marzo de 2021

# **Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.**

## **Estados Financieros**

**Año terminado al 31 de diciembre de 2020**

### **Tabla de Contenido**

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

**Estados Financieros e Información General**

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

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

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

**Dignatarios:**

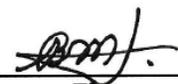
<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>
Roberto Healy	Presidente
José Luis García De Paredes	Tesorero
Robert Cohen Henríquez	Secretario

Gerente General: Roberto Healy  
**Nombre**

Representante Legal: Roberto Healy  
**Nombre**

**Número de Empleados:** 26

**Certificado por el Contador Público Autorizado:**

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

## **EF-2**

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

#### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. (la Financiera), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de diciembre de 2020, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### *Fundamento de la Opinión*

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

#### *Cuestiones Clave de la Auditoría*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Panamá, República de Panamá.  
11 de marzo de 2021

**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre de 2020**

	Notas	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>ACTIVOS</b>			
Efectivo	5	B/. 1,877,274	B/. 1,070,702
Depósitos a plazo fijo	5	140,387	115,387
Inversiones	6	358,394	328,394
<b>Préstamos por cobrar</b>			
Préstamos por cobrar	7, 15	27,034,184	27,395,721
Menos:			
Reserva para posibles préstamos incobrables	7	(536,980)	(470,406)
Intereses, seguros y comisiones no devengados	7	<u>(7,330,602)</u>	<u>(8,616,682)</u>
<b>Total de préstamos por cobrar, netos</b>		<u>19,166,602</u>	<u>18,308,633</u>
Mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto	8	82,907	114,826
Activos intangibles, neto	9	74,629	79,201
Cuentas por cobrar otras		64,274	25,531
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas	10	30,556	20,259
Gastos e impuestos pagados por anticipado	11	45,678	47,621
Activos adjudicados para la venta	12	262,572	250,053
Depósitos en garantía y otros activos	13	15,766	29,728
Fondo de cesantía		<u>37,008</u>	<u>38,190</u>
<b>Total de activos</b>		<u>B/. 22,156,047</u>	<u>B/. 20,428,525</u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>Pasivos</b>			
Valores comerciales negociables	14	B/. 4,785,000	B/. 4,761,000
Obligaciones bancarias	7, 15	4,880,642	4,508,659
Arrendamiento financiero por pagar	16	-	9,339
Bonos	17	2,210,560	1,710,560
Bonos corporativos	18	5,564,000	4,677,000
Bonos subordinados perpetuos convertible	19	-	750,000
Préstamos por pagar otros	20	95,000	145,000
Préstamos por pagar entre partes relacionadas	10	30,000	326,000
Otros pasivos	21	1,174,629	1,170,756
Provisión para prima de antigüedad	22	<u>31,816</u>	<u>34,889</u>
<b>Total de pasivos</b>		<u>18,771,647</u>	<u>18,093,203</u>
<b>Contingencias</b>	28		
<b>Patrimonio</b>			
Capital en acciones comunes	23	2,000,000	900,000
Capital en acciones preferidas	23	900,000	830,000
Utilidades no distribuidas		499,915	626,867
Impuesto complementario		<u>(15,515)</u>	<u>(21,545)</u>
<b>Total de patrimonio</b>		<u>3,384,400</u>	<u>2,335,322</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<u>B/. 22,156,047</u>	<u>B/. 20,428,525</u>

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

**Estado de Resultados Integrales**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020**

	Notas	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Ingresos</b>			
Intereses ganados		B/. 2,653,542	B/. 2,585,024
Comisiones ganadas		598,539	604,487
Factor de descuento		70,531	99,458
<b>Total ingresos</b>		<u>3,322,612</u>	<u>3,288,969</u>
Gastos de intereses y comisiones	10	<u>(1,335,911)</u>	<u>(1,158,754)</u>
<b>Ingresos netos por intereses y comisiones</b>		<u>1,986,701</u>	<u>2,130,215</u>
Provisión y cargo para posibles préstamos incobrables	7	(395,185)	(326,628)
Otros ingresos operacionales	26	186,783	283,400
<b>Total de ingresos operacionales neto</b>		<u>1,778,299</u>	<u>2,086,987</u>
<b>Otros ingresos financieros</b>		<u>28,954</u>	<u>27,495</u>
<b>Gastos de operación y financiamiento</b>			
Salarios y otros beneficios a empleados	10, 24	(497,144)	(655,193)
Seguros		(194,530)	(192,622)
Impuestos		(133,698)	(122,320)
Alquileres		(80,902)	(131,936)
Publicidad y propaganda		(65,458)	(116,685)
Honorarios profesionales		(58,563)	(74,921)
Depreciación	8	(42,313)	(41,437)
Reparaciones y mantenimiento		(38,506)	(44,589)
Amortización de activos intangibles	9	(35,686)	(38,963)
Dietas	10	(28,950)	(34,800)
Electricidad, agua y teléfono		(23,414)	(31,762)
Cuotas y suscripciones		(7,087)	(13,077)
Papelería y útiles de oficina		(2,242)	(10,696)
Vigilancia y seguridad		(2,002)	(2,357)
Combustibles y lubricantes		(1,657)	(2,464)
Donaciones		(325)	(1,470)
Otros gastos de operación	25	<u>(147,094)</u>	<u>(177,872)</u>
<b>Total de gastos de operación y financiamiento</b>		<u>(1,359,571)</u>	<u>(1,693,164)</u>
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>		447,682	421,318
Impuesto sobre la renta	27	<u>(111,044)</u>	<u>(104,102)</u>
<b>Utilidad neta</b>		<u>B/. 336,638</u>	<u>B/. 317,216</u>

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

**Estado de Cambios en el Patrimonio**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020**

	Notas	Capital en acciones comunes	Capital en acciones preferidas	Utilidades no distribuidas	Impuesto complementario	Total
<b>Saldo al 1 de enero de 2019</b>	23	B/. 900,000	B/. 480,000	B/. 530,976	B/. (13,942)	B/. 1,897,034
Aumento de capital		-	350,000	-	-	350,000
Utilidad neta		-	-	317,216	-	317,216
Distribución de dividendos		-	-	(71,325)	-	(71,325)
Reserva dinámica	7	-	-	(150,000)	-	(150,000)
Impuesto complementario pagado		-	-	-	(7,603)	(7,603)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	23	900,000	830,000	626,867	(21,545)	2,335,322
Aumento de capital		1,100,000	70,000	-	-	1,170,000
Utilidad neta		-	-	336,638	-	336,638
Distribución de dividendos		-	-	(463,590)	-	(463,590)
Impuesto complementario pagado		-	-	-	18,544	18,544
Impuesto complementario aplicado		-	-	-	(12,514)	(12,514)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	23	<u>B/. 2,000,000</u>	<u>B/. 900,000</u>	<u>B/. 499,915</u>	<u>B/. (15,515)</u>	<u>B/. 3,384,400</u>

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

**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020**

	Notas	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de operaciones</b>			
Utilidad neta		B/. 336,638	B/. 317,216
Ajustes por:			
Aumento en la provisión para posibles préstamos incobrables	7	395,185	326,628
Depreciación y amortización de mobiliario, equipo y mejoras	8	42,313	41,437
Amortización de activos intangibles	9	35,686	38,963
Provisión de prima de antigüedad e indemnización	22	8,073	9,151
<b>Resultados de las operaciones antes del movimiento en el capital de trabajo:</b>			
Préstamos por cobrar, bruto	7	817,895	733,395
Intereses, seguros y comisiones no devengados		32,926	(2,223,280)
Cuentas por cobrar otras		(1,286,080)	(477,935)
Gastos e impuestos pagados por anticipado		(38,743)	(8,178)
Activos adjudicados para la venta		1,943	14,228
Depósitos en garantía y otros activos		(12,519)	(99,914)
Fondo de cesantía		13,962	(4,648)
Otros pasivos		1,182	(5,688)
Pagos de prima de antigüedad e indemnización	22	3,873	2,150
<b>Flujos de efectivo usados en las actividades de operación</b>		<u>(11,146)</u>	<u>(2,929)</u>
		<u>(476,707)</u>	<u>(2,072,799)</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión</b>			
Depósitos a plazo fijo		(25,000)	(55,000)
Inversiones	6	(30,000)	-
Adquisición de mobiliario, equipo y mejoras	8	(10,394)	(5,134)
Activos intangibles, neto	9	(31,114)	(15,168)
Descartes de mobiliario, equipo y mejoras		-	22
<b>Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>		<u>(96,508)</u>	<u>(75,280)</u>
<b>Flujos de efectivo actividades de financiamiento</b>			
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas		(10,297)	45,077
Préstamos por pagar entre partes relacionadas		(296,000)	296,000
Provisto de nuevas obligaciones bancarias		8,500,815	2,409,709
Usados en abono y cancelaciones de obligaciones bancarias		(8,128,832)	(2,809,445)
Provisto de la emisión de nuevos valores comerciales negociables		3,915,000	5,256,000
Usados en cancelaciones de valores comerciales negociables		(3,891,000)	(4,440,000)
Usados en abono y cancelaciones de arrendamientos por pagar		(9,339)	(12,930)
Provistos de la emisión de nuevos bonos		625,000	200,000
Usados en cancelaciones de bonos		(125,000)	-
Provistos de la emisión de bonos corporativos		3,387,000	1,170,000
Usados en cancelaciones de bonos corporativos		(2,500,000)	-
Usados en cancelación de bonos subordinados perpetuos		(750,000)	-
Préstamos por pagar otros		(50,000)	-
Dividendos distribuidos		(463,590)	(71,325)
Reserva dinámica	7	-	(150,000)
Aumento en acciones preferidas	23	70,000	350,000
Aumento en acciones comunes		1,100,000	-
Impuesto complementario		6,030	(7,603)
<b>Flujos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento</b>		<u>1,379,787</u>	<u>2,235,483</u>
<b>Aumento en el efectivo</b>		806,572	87,404
Efectivo al inicio del año		1,070,702	983,298
<b>Efectivo al final del año</b>	5	<u>B/. 1,877,274</u>	<u>B/. 1,070,702</u>

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

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

### **(1) Información corporativa**

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

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

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

Los estados financieros de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de diciembre de 2020, fueron aprobados para su emisión por la Administración de la Financiera el 11 de marzo de 2021.

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

Los estados financieros de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de diciembre de 2020, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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

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

Los estados financieros de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de diciembre de 2020, fueron preparados bajo las bases de costo histórico y costo amortizado, exceptuando los activos adjudicados para la venta, los cuales se miden al menor del valor en libros y el valor estimado de realización. Estos estados financieros están expresados en balboa (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá la cual, está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y en su lugar utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

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

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

En los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2020, la Financiera utilizó ocasionalmente estimaciones y supuestos para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

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

Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 31 de diciembre de 2020, 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 2019, se presenta para efectos comparativos con la información similar al año 2020.

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

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

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

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

#### (b) Inversiones

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

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

#### (b) Inversiones (continuación)

(Aplicación NIIF 9)

- *Valor razonable con cambios en resultados*

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

- *Valores a costo amortizado*

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

#### (c) Préstamos por cobrar, netos

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

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

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

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

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

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

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

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

(Aplicación NIIF 9)

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

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

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

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

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

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

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

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

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

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

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

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

#### (f) Activos intangibles, neto

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

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

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

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

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

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

Los saldos y transacciones entre partes relacionadas a fin de año no tienen garantías, no generan interés y su cancelación se hace en efectivo. No se han recibido garantías, para ningunas cuentas por pagar de alguna parte relacionada. Para el año al 31 de diciembre de 2020, la Financiera no ha hecho ninguna provisión para cuentas dudosas relacionadas con montos que adeudan las partes relacionadas.

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

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

#### (i) Valores comerciales negociables

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

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

#### (j) Obligaciones bancarias

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

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

#### (k) Arrendamiento financiero por pagar

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

#### Arrendamientos NIIF 16

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

#### La Financiera como Arrendatario

##### Reconocimiento y medición

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

La Financiera medirá un pasivo por arrendamientos:

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

#### La Financiera como Arrendador

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

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

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

##### Arrendamientos NIIF 16

##### Reconocimiento y medición

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

#### (l) Bonos por pagar

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

#### (m) Préstamos por pagar otros

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

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

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

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

#### (o) Reconocimiento de los ingresos

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

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

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

##### Medición (Aplicación NIIF 15)

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

#### (p) Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en el estado de resultados integrales cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tenga lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

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

#### (q) Impuesto sobre la renta

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

#### (r) Instrumentos financieros

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

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

#### (r) Instrumentos financieros

##### **Activos financieros**

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

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

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

##### Instrumentos de capital

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

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

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

	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
<u>Efectivo:</u>		
Caja menuda	B/. 150	B/. 150
<u>Bancos:</u>		
Cuentas corrientes:		
Banco General, S.A.	538,589	436,805
Banistmo, S.A.	336,969	243,339
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	247,677	26,164
Banco Aliado, S.A.	221,812	-
BCT Bank International, S.A.	129,231	29,546
Prival Bank, S.A.	121,616	33,462
MMG Bank Corporation	115,336	116,344
Metrobank, S.A.	45,704	35,893
Unibank, S.A.	35,621	51,088
Capital Bank, Inc.	26,276	29,051
Banco Nacional de Panamá, S.A.	25,188	-
Global Bank Corporation	22,281	28,731
Allbank, Corp.	10,824	10,824
Banco Panamá, S.A.	-	29,305
Subtotal	<u>1,877,124</u>	<u>1,070,552</u>
Total de efectivo	<u>B/. 1,877,274</u>	<u>B/. 1,070,702</u>
<u>Depósitos a plazo fijo mayores a tres meses:</u>		
BCT Bank International, S.A.	B/. 50,000	B/. 25,000
Metrobank, S.A.	30,000	30,000
Allbank, Corp.	30,000	30,000
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	15,219	15,219
Banco Aliado, S.A.	<u>15,168</u>	<u>15,168</u>
Total de depósitos a plazo	<u>B/. 140,387</u>	<u>B/. 115,387</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

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

<b>Banco</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>Tasa de interés</b>		<b><u>2020</u></b>
Allbank, Corp.	Sept. 9, 2019	2.00%	B/.	30,000
Metrobank, S.A.	Abril 12, 2021	3.00%	B/.	30,000
BCT Bank International, S.A.	Sept 30, 2021	3.00%	B/.	50,000
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	Julio 22, 2021	4.00%	B/.	15,219
Banco Aliado, S.A.	Julio 8, 2021	3.25%	B/.	15,168

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

### (6) Inversiones

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

	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Valores comerciales negociables	B/. 330,000	B/. 300,000
Acciones	<u>28,394</u>	<u>28,394</u>
Total	<u>B/. 358,394</u>	<u>B/. 328,394</u>

#### Valores comerciales negociables

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

(1) VCN serie I de Corporación de Finanzas del País, S.A. (el "Emisor"), por el valor recibido pagará a Corporación Bellavista de Finanzas S.A., la suma de B/.300,000 (trescientos mil dólares con 00/100), moneda de curso legal de los Estados de Unidos de América, un (1) abono a capital, pagadero el 31 de mayo de 2018, (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 BI. El valor nominal total de la emisión de la cual es parte este VCN Serie BI es de diez millones de Dólares (B/.10,000,000). Esta emisión de VCN fue autorizada para su venta en oferta pública por la Superintendencia de Valores mediante resolución SMV No.13-12 de 23 de enero de 2012.

(2) VCN serie E de UNIBANK, S.A. (el "Emisor"), por el valor recibido pagará a Corporación Bellavista de Finanzas S.A., la suma de B/.30,000 (treinta mil dólares con 00/100), moneda de curso legal de los Estados de Unidos de América. 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 AE. El valor nominal total de la emisión de la cual es parte este VCN Serie AE es de diez millones de Dólares (B/.50,000,000). Esta emisión de VCN fue autorizada para su venta en oferta pública por la Superintendencia de Valores mediante resolución SMV No.498-13 de 29 de noviembre de 2013.

#### Inversión en acciones

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

### (6) Inversiones (Continuación)

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

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

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

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

### (7) Préstamos por cobrar, netos

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Préstamos:</u>		
Personales	B/. 22,198,085	B/. 23,072,397
Comerciales	4,434,385	3,521,059
Facturas descontadas	390,059	788,582
Arrendamiento por cobrar	<u>11,655</u>	<u>13,683</u>
Subtotal	27,034,184	27,395,721
<u>Menos:</u>		
Reserva para posibles préstamos incobrables	(536,980)	(470,406)
Intereses, seguros y comisiones no devengados	<u>(7,330,602)</u>	<u>(8,616,682)</u>
Total	<u>B/. 19,166,602</u>	<u>B/. 18,308,633</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

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

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

	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Corriente	B/. 26,477,605	B/. 27,129,822
30 días	155,365	61,037
60 días	46,767	40,319
90 días y más	<u>354,447</u>	<u>164,543</u>
Total	<u>B/. 27,034,184</u>	<u>B/. 27,395,721</u>

Los préstamos por rango de vencimiento se resumen a continuación:

Hasta 60 días	B/. 463,924	B/. 1,160,865
De 61 a 90 días	215,715	564,497
De 91 a 180 días	1,935,882	1,113,712
De 181 a 360 días	224,852	527,664
Más de 360 días	23,973,305	23,825,115
Vencidos	<u>220,506</u>	<u>203,868</u>
Total	<u>B/. 27,034,184</u>	<u>B/. 27,395,721</u>

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

Saldo al inicio del año	B/. 470,406	B/. 230,137
Aumento de la reserva con cargos a resultados	395,185	326,628
Reserva patrono moroso	63,625	90,268
Aplicación reserva dinámica	-	150,000
Préstamos castigados contra la reserva	<u>(392,236)</u>	<u>(326,627)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 536,980</u>	<u>B/. 470,406</u>

Los préstamos modificados producto de la moratoria otorgada por efecto del COVID-19 al 31 de diciembre de 2020, se detallan a continuación:

Préstamo personal	B/. 449,215	-
Casa éxito	1,368,210	-
Préstamo comercial	<u>1,764,884</u>	<u>-</u>
Total	<u>B/. 3,582,309</u>	<u>B/. -</u>

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

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

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

	Inmuebles	Mobiliario y enseres	Equipo rodante	Mejoras a la propiedad arrendada	Total
<b>Costo</b>					
Al 1 de enero de 2019	B/. 22,273	B/. 136,170	B/. 68,565	B/. 163,968	B/. 390,976
Adiciones	-	3,143	-	1,991	5,134
Reclasificaciones	-	(280)	-	-	(280)
Al 31 de diciembre de 2019	22,273	139,033	68,565	165,959	395,830
Adiciones	5,372	1,996	1,178	1,848	10,394
Al 31 de diciembre de 2020	27,645	141,029	69,743	167,807	406,224
<b>Depreciación y amortización acumulada</b>					
Al 1 de enero de 2019	-	(114,780)	(48,762)	(76,283)	(239,825)
Depreciación y amortización	-	(10,011)	(13,157)	(18,269)	(41,437)
Disminuciones	-	258	-	-	258
Al 31 de diciembre de 2019	-	(124,533)	(61,919)	(94,552)	(281,004)
Depreciación y amortización	-	(7,540)	(7,726)	(27,047)	(42,313)
Al 31 de diciembre de 2020	-	(132,073)	(69,645)	(121,599)	(323,317)
<b>Valor razonable:</b>					
Al 31 de diciembre de 2020	<u>B/. 27,645</u>	<u>B/. 8,956</u>	<u>B/. 98</u>	<u>B/. 46,208</u>	<u>B/. 82,907</u>
Al 31 de diciembre de 2019	<u>B/. 22,273</u>	<u>B/. 14,500</u>	<u>B/. 6,646</u>	<u>B/. 71,407</u>	<u>B/. 114,826</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

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

El mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada están cubiertos con pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos. Dichas pólizas cubren un límite aproximado de B/.94,319.

### (9) Activos intangibles, neto

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

	<b>Licencias y programas</b>	<b>Total</b>
<b>Costo</b>		
Al 1 de enero de 2019	B/. 184,309	B/. 184,309
Adiciones	15,168	15,168
Reclasificaciones	<u>-</u>	<u>-</u>
Al 31 de diciembre de 2019	199,477	199,477
Adiciones	<u>31,114</u>	<u>31,114</u>
Al 31 de diciembre de 2020	<u>230,591</u>	<u>230,591</u>
<b>Amortización acumulada</b>		
Al 1 de enero de 2019	(81,313)	(81,313)
Amortización	<u>(38,963)</u>	<u>(38,963)</u>
Al 31 de diciembre de 2019	(120,276)	(120,276)
Amortización	<u>(35,686)</u>	<u>(35,686)</u>
Al 31 de diciembre de 2020	<u>(155,962)</u>	<u>(155,962)</u>
<b>Valor razonable:</b>		
Al 31 de diciembre de 2020	<u>B/. 74,629</u>	<u>B/. 74,629</u>
Al 31 de diciembre de 2019	<u>B/. 79,201</u>	<u>B/. 79,201</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

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

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

	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
<u>En activos:</u>		
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas:		
Miguel Carrizo	B/. 30,556	B/. 20,259
<u>En pasivos:</u>		
Préstamos por pagar entre partes relacionadas:		
José Luis García de Paredes	B/. 30,000	B/. 30,000
Fundación Florigas	-	150,000
Roberto Healy	-	66,000
Fundación José Luis García de Paredes	-	50,000
Fundación HT	-	30,000
Total	B/. 30,000	B/. 326,000

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

<u>Remuneración ejecutivos claves:</u>		
Salarios y otros beneficios a empleados:		
Roberto Healy	B/. 58,458	B/. 55,500
Elvia Aparicio	51,646	51,538
Ana María Saavedra	49,125	52,011
Omarys Karol Bonilla	24,550	13,475
Gilma de López	22,523	24,750
Nitzia Arosemena	18,191	24,744
Edwin Ortega	1,000	-
Total	B/. 225,493	B/. 222,018

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Dietas:		
Roberto Healy	B/. 5,550	B/. 6,900
Jose Carrizo	4,800	4,650
Robert Cohen	4,500	5,100
Jose Luis García de Paredes	4,350	5,550
Jose Miguel Alemán	3,750	3,600
Jorge Araúz	2,700	4,350
Ricardo Healy	2,700	2,700
Miguel Aleman	300	300
Juan Ramón	150	450
Miguel Carrizo	150	900
Miguel Fabrega	<u>-</u>	<u>300</u>
Total	<u>B/. 28,950</u>	<u>B/. 34,800</u>
Gastos de intereses y comisiones	<u>B/. 5,781</u>	<u>B/. 5,785</u>

La cuenta por cobrar a Adolfo Linares corresponde a préstamo personal otorgado en el 2014, el mismo tiene fecha de vencimiento, forma de pago y generan intereses.

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

Los préstamos por pagar accionista corresponden a financiamiento recibido de Grupo Bellavista Internacional Inc., en noviembre 2013; esta cuenta no tiene fecha de vencimiento, ni forma de pago, ni genera intereses.

Al 31 de diciembre de 2018, la Administración decidió transformar los préstamos por pagar accionistas en bonos subordinados perpetuos. Ver Nota 19.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

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

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

	<u>2020</u>		<u>2019</u>
Agente de pago (MMG Bank Corporation)	B/. 24,441	B/.	27,359
Manejo de valores comerciales	11,000		2,312
Seguros pagados por adelantado	464		639
Otros	<u>9,773</u>		<u>17,311</u>
Total	<u>B/. 45,678</u>	B/.	<u>47,621</u>

### (12) Activos adjudicados para la venta

Al 31 de diciembre, los activos adjudicados para la venta ascienden a B/.262,572 (2019: B/.250,053)

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

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

	<u>2020</u>		<u>2019</u>
Ministerio de Vivienda	B/. 9,766	B/.	10,568
Banco Nacional de Panamá	5,167		9,315
Inventario de suministros	628		894
Impuestos Municipales	205		205
Anticipo para desarrollo y programación	-		8,254
Edemet, S.A.	<u>-</u>		<u>492</u>
Total	<u>B/. 15,766</u>	B/.	<u>29,728</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

### (14) Valores comerciales negociables

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

<b>Tipo de emisión</b>	<b>Fecha de emisión</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Serie AD	febrero 2019	7%	febrero 2020	B/.	- B/.	600,000
Serie AE	febrero 2019	7%	febrero 2020	-	-	500,000
Serie AF	marzo 2019	7%	marzo 2020	-	-	500,000
Serie AG	mayo 2019	7%	mayo 2020	-	-	300,000
Serie AH	mayo 2019	7%	mayo 2020	-	-	500,000
Serie AI	julio 2019	7%	junio 2020	-	-	500,000
Serie AJ	agosto 2019	7%	enero 2021	500,000	-	500,000
Serie AK	agosto 2019	7%	enero 2021	500,000	-	500,000
Serie AL	mayo 2019	7%	marzo 2021	500,000	-	500,000
Serie AM	diciembre 2019	7%	diciembre 2020	-	-	361,000
Serie AN	enero 2020	7%	enero 2021	500,000	-	-
Serie AO	febrero 2020	7%	enero 2021	500,000	-	-
Serie AP	febrero 2020	7%	febrero 2021	650,000	-	-
Serie AQ	marzo 2020	6.5%	marzo 2021	360,000	-	-
Serie AT	noviembre 2020	6%	mayo 2021	300,000	-	-
Serie AU	noviembre 2020	7%	noviembre 2021	490,000	-	-
Serie AV	diciembre 2020	7%	diciembre 2021	485,000	-	-
Total				<u>B/. 4,785,000</u>	<u>B/. 4,761,000</u>	

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

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

- Los VCN's serán emitido en forma global, rotativa, registrada y sin cupones, en denominaciones de Mil Balboas (B/.1,000) y cuyos términos y condiciones se detallan en los respectivos VCN's.
- La Tasa de interés será notificada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante un suplemento al prospecto informativo con al menos tres (3) días hábiles antes de la fecha de su expedición respectiva.
- El emisor pagará en su totalidad la suma de capital en la portada del VCN's en la fecha de vencimiento de la serie correspondiente.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

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

- Los intereses de los VCN's se pagarán mensualmente los 30 días de cada mes, hasta la fecha de vencimiento.
- Los VCN's tendrán vencimiento hasta trescientos sesenta (360) días a partir de la fecha de expedición.

### (15) Obligaciones bancarias

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Prival Bank, S.A.</b>		
Línea de Crédito por la suma de B/.500,000 para capital de trabajo, con vencimiento en junio 2021 con una tasa de interés del 7.25%.	B/. 100,000	B/. -
<b>Banco Aliado, S.A.</b>		
Línea de Crédito por B/.450,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales a una tasa de interés entre 6.75% a 7.25%, para desembolsos a cuarenta y ocho (48) meses, contra endoso de pagaré, Los pagaré endosados a favor de Banco Aliado, S.A., por el 125% del valor del desembolso, tomando en cuenta los saldos a capital de los pagarés a endosar. Fianzas mancomunadas de los Accionistas: Roberto Healy 40%, Robert Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, José Miguel Alemán 8%, Leopoldo Liakopulos 10% y Jorge Araúz Guardia 10%.	439,803	-
<b>Banco Panamá, S.A.</b>		
Línea de crédito aprobada por B/.450,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales, con vencimiento a un (1) año renovable a opción del banco, con tasas de interés del 7.25%, 6.75% anual y vencimiento en agosto del 2022. A partir del año 2021 el Banco Panamá, S.A. pasa a ser Banco Aliado, S.A.	-	385,124
Totales pasan...	<u>B/. 539,803</u>	<u>B/. 385,124</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

### (15) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
...Totales vienen	B/. 539,803	B/. 385,124
<b>Corporación Financiera del País, S.A.</b>		
Línea de Crédito Rotativa por \$650,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento en abril 2022, con una tasa de 7.5%.	650,000	1,000,000
<b>Banco Nacional de Panamá</b>		
Préstamo a Largo Plazo por B/.800,000 con vencimiento a 7 años, tasa de 1.5% otorgado para apoyar la sostenibilidad frente a la crisis del COVID-19 y promover la recuperación económica de las MYPIME	800,000	-
<b>Metrobank, S.A.</b>		
Línea de Crédito por B/.750,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales a una tasa de 7.25%, para desembolsos; cuarenta y ocho (48) meses, contra endoso de pagaré, Los pagaré endosados a favor de Banco Metrobank, S.A., por el 125% del valor del desembolso, tomando en cuenta los saldos a capital de los pagarés a endosar. Fianzas mancomunadas de los Accionistas: Roberto Healy 40%, Robert Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, José Miguel Alemán 8%, Leopoldo Liakopulos 10% y Jorge Araúz Guardia 10%.	<u>656,810</u>	<u>583,207</u>
Totales pasan...	<u>B/. 2,646,613</u>	<u>B/. 1,968,331</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

### (15) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
...Totales vienen	B/. 2,646,613	B/. 1,968,331
<b>Global Bank Corporation</b>		
Línea de Crédito por B/.250,000, otorgada para capital de trabajo, con desembolsos a 24 meses, interés mensual, capital a vencimiento, con una tasa de interés de 7.5% anual, garantizado con fianzas solidarias e ilimitada de Roberto Healy. Primera hipoteca y anticresis sobre la finca No. 101131 que consiste en un apartamento de 130m2 ubicado en el complejo residencial PH Bijao Beach Club.	-	250,000
<b>Banco General, S.A.</b>		
Línea de Crédito aprobada por B/.500,000 otorgada para financiamiento de cartera de préstamos, con una tasa de interés entre 6.75% a 7% anual, para desembolsos a plazo hasta 48 meses. Endoso de pagaré por 125% del valor del desembolso. Fianzas mancomunadas de Roberto Healy W. por B/.200,000, Robert Cohen Henríquez B/.100,000, José Luis García De Paredes B/.60,000, Jorge Araúz B/.50,000, Leopoldo Liakopulos B/.50,000 y José Miguel Alemán B/.40,000.	349,040	497,290
<b>Banco Internacional de Costa Rica, S.A.</b>		
Línea de Crédito a largo plazo por B/.600,000 otorgado para financiamiento de cartera de préstamos, con una tasa de interés del 7% anual, para desembolsos a plazo hasta 36 meses, endoso de pagaré por 130% del valor del desembolso. Garantizado con fianzas mancomunadas de los accionistas: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%. Cesión de pagaré por un 130% del total de las disposiciones.	<u>594,792</u>	<u>568,750</u>
Totales pasan...	<u>B/. 3,590,445</u>	<u>B/. 3,284,371</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

### (15) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
...Totales vienen	B/. 3,590,445	B/. 3,284,371
<b>BCT Bank International, S.A.</b> Línea de Crédito por la suma de B/.500,000 para capital de trabajo, con un sub-límite de B/.200,000 para financiamiento de cartera a plazo de 48 meses. con una tasa de interés de 7.25%, 8% anual, Cesión de pagarés por el 125% del valor del desembolso, garantizada con fianzas limitadas y mancomunadas de los accionistas: Roberto Healy, Roberto Cohen Henríquez, Adolfo Linares, Leopoldo Liakopulos, Jorge Arauz G, José Miguel Alemán.	500,000	129,454
<b>Unibank, S.A.</b> Línea de Crédito por la suma de B/.500,000 otorgado para financiamiento de cartera, con una tasa de interés de 7.5%, plazo en treinta y seis meses (36), cesión de cartera por el 125% mediante endoso de pagaré, Fianza mancomunadas de los accionistas: Roberto Healy 40%, Robert Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10% y José Miguel Alemán 8%.	-	495,772
<b>Allbank, Corp.</b> Línea de Crédito a largo plazo por B/.500,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento en 2022, con una tasa de interés del 7.75%, endosos de pagares de 125%, garantizado con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista International Inc., Fianzas mancomunadas de los Accionistas: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%. Cesión de pagaré por un 130% del total de las disposiciones.	<u>40,197</u>	<u>210,246</u>
Totales pasan...	<u>B/. 4,130,642</u>	<u>B/. 4,119,843</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

### (15) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
...Totales vienen	B/. 4,130,642	B/. 4,119,843
<b>Capital Bank, Inc.</b>		
Línea de Crédito a largo plazo por B/.500,000 otorgado para financiamiento de cartera, cuarenta y ocho meses (48), con una tasa del 7.5% garantizado con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista International Inc., Fianzas mancomunadas de los Accionistas: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%. Cesión de pagaré por un 125% del total de las disposiciones.	-	388,816
<b>Banistmo, S.A.</b>		
Línea de crédito rotativa por B/.750,000 otorgado para capital de trabajo, con una tasa de interés del 6.04% y 6.05% garantizado con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista International Inc., Fianzas mancomunadas de los Accionistas: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%.	<u>750,000</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	B/. 4,880,642	B/. 4,508,659
<b>Obligaciones bancarias porción corriente</b>	<u>(2,811,926)</u>	<u>(1,233,909)</u>
<b>Obligaciones bancarias porción no corriente</b>	<u>B/. 2,068,716</u>	<u>B/. 3,274,750</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

### (16) Arrendamiento financiero por pagar

A continuación, se detalla el valor presente de los pagos mínimos futuros que la Financiera debe realizar:

	Pagos mínimos de arrendamientos		Valor presente de los pagos mínimos de arrendamientos	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Obligaciones bajo arrendamientos financieros:				
Dentro de un año	B/. -	B/. 9,603	B/. -	B/. 9,339
Del segundo año en adelante	-	-	-	-
	-	9,603	-	9,339
Menos: Cargos financieros futuros	-	(264)	-	-
Total	<u>B/. -</u>	<u>B/. 9,339</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 9,339</u>
Arrendamientos financieros porción corriente			-	(9,339)
Arrendamientos financieros porción no corriente			<u>B/. -</u>	<u>B/. -</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

### (17) Bonos

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

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

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

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

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

### (17) Bonos (Continuación)

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

<b>Tipo de emisión</b>	<b>Fecha de emisión</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Serie E	junio 2018	8%	diciembre 2020	B/.	-
Serie F	enero 2018	8%	junio 2020	-	25,000
Serie G	enero 2020	8%	junio 2021	500,000	500,000
Serie H	enero 2019	8%	junio 2022	200,000	200,000
Serie I	febrero 2019	8%	junio 2021	500,000	500,000
Serie J	octubre 2019	8%	junio 2022	385,560	385,560
Serie K	octubre 2020	8%	octubre 2023	500,000	-
Serie L	diciembre 2020	8%	diciembre 2023	125,000	-
Total				<u>B/. 2,210,560</u>	<u>B/. 1,710,560</u>

### (18) Bonos corporativos

Los bonos corporativos se presentación a continuación:

<b>Tipo de emisión</b>	<b>Fecha de emisión</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
A	octubre 2018	7.75%	octubre 2020	B/.	-
B	noviembre 2018	7.75%	noviembre 2020	-	1,000,000
C	diciembre 2018	7.75%	diciembre 2020	-	500,000
D	marzo 2018	7.75%	marzo 2021	497,000	497,000
E	junio 2018	7.75%	junio 2021	500,000	500,000
F	septiembre 2018	7.75%	septiembre 2021	500,000	500,000
G	septiembre 2019	7.75%	septiembre 2022	495,000	495,000
H	octubre 2019	7.75%	octubre 2022	500,000	185,000
I	enero 2020	7.75%	enero 2023	497,000	-
Totales pasan...				<u>B/. 2,989,000</u>	<u>B/. 4,677,000</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

### (18) Bonos corporativos (Continuación)

Tipo de emisión	Fecha de emisión	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	<u>2020</u>	<u>2019</u>
...Totales vienen				B/. 2,989,000	B/. 4,677,000
J	septiembre 2020	7.75%	septiembre 2023	460,000	-
K	octubre 2020	7.75%	octubre 2023	915,000	-
L	noviembre 2020	7.75%	noviembre 2023	1,000,000	-
M	diciembre 2020	7.75%	diciembre 2023	<u>200,000</u>	<u>-</u>
Total				<u>B/. 5,564,000</u>	<u>B/. 4,677,000</u>

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

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

### (19) Bonos subordinados perpetuos convertible

Los bonos subordinados perpetuo convertible en Acciones Comunes Emisión No. CBF2018-001 hasta por la suma de B/.1,300,000 aprobada en Acta de Asamblea General el 30 de junio de 2018.

Oferta privada de Bonos Corporativos subordinados perpetuos convertibles en acciones comunes (en adelante los "Bonos") por un valor nominal de hasta un millón quinientos mil Dólares (B/. 1,500,000) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, suma ésta que representa el 43% del patrimonio del Emisor al 31 de marzo de 2017, que serán emitidos de tiempo en tiempo. El valor nominal de la presente Emisión representa 83% sobre el capital pagado del Emisor al 31 de marzo de 2017. Los Bonos serán emitidos de forma nominativa, registrada y sin cupones. en denominaciones de mil Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (B/. 1,000) o sus múltiplos: y en tantas Series como lo estime conveniente el Emisor, según sus necesidades y demanda del mercado. 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 primas o sobrepuestos según lo determine el Emisor, de acuerdo a sus necesidades y las condiciones del mercado.

Los Bonos serán emitidos en tantas Series como lo estime conveniente el Emisor, según sus necesidades y demanda del mercado. Los Bonos de cada Serie devengarán intereses a partir de su Fecha de Liquidación a una tasa anual fija o variable. la cual será determinada por el Emisor con al menos dos (2) Días Hábles de anticipación a la fecha de Oferta de cada Serie. Los intereses serán pagaderos al período de interés que sea determinado por el Emisor para cada Serie, en los días indicados por el Emisor para dicho pago (cada tino, un -Dia de Pago de Interés") y en caso de no ser éste un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Dia Hábil siguiente. La base para el cálculo de intereses será 365/360. El Emisor tendrá el derecho de suspender el pago de intereses en ciertas circunstancias y los intereses no se acumularán con respecto a los períodos donde el Emisor ejerza dicho derecho (Ver - Limitación a la Obligación de Pagar Intereses"). Sujeto a la ocurrencia de un Evento Gatiliador de Conversión el Monto de Capital Adeudado de los Bonos se convertirá en capital común del Emisor, de forma automática e inmediata. en la Fecha de Conversión.

El Emisor podrá efectuar emisiones de Bonos en las denominaciones que la demanda del mercado reclame, siempre y cuando no sobrepase el monto autorizado de USS1.500,000.00. Los Bonos son emitidos a perpetuidad, por lo que no tienen una fecha fija de vencimiento. Los Bonos de cualquier Serie podrán ser redimidos, total o parcialmente, a opción del Emisor. a partir del sexto año de la Fecha de Emisión de la Serie respectiva. Según lo establecido en la Sección 111.A (10) de este. Los Bonos son obligaciones subordinadas del Emisor. La Fecha de Oferta Inicial de los Bonos será el 20 de junio de 2018. Los Bonos estarán respaldados únicamente por el crédito general del Emisor. Los Bonos y las obligaciones dimanantes de los mismos se regirán e interpretarán de conformidad con las leyes de la República de Panamá.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

### (19) Bonos subordinados perpetuos convertible (Continuación)

Precio inicial de la oferta: 100% "La Oferta privada de estos valores no ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. La Superintendencia del Mercado de Valores no será responsable por la veracidad de la información presentada en este prospecto".

<b>Tipo de emisión</b>	<b>Fecha de emisión</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
A	junio 2017	0%	B/. _____ -	B/. 750,000

### (20) Préstamos por pagar otros

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

	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Gustavo Cesar Morfu Rinaldi	B/. 50,000	B/. 50,000
Fundación Francisco Miró S.	25,000	25,000
Miriam de Roner	20,000	20,000
Claudia Vigiano	_____ -	_____ 50,000
Total	<b><u>B/. 95,000</u></b>	<b><u>B/. 145,000</u></b>

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

### (21) Otros pasivos

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

	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
F.E.C.I.	B/. 503,459	B/. 499,109
Seguro colectivo de vida /cartera	345,741	356,251
Seguro de inmueble	53,943	58,008
Reserva para vacaciones y décimo tercer mes	16,476	41,716
Cuota obrero patronal	14,129	19,117
Compañía de Seguros Optima	17,287	17,813
Tesoro Nacional, ITBMS	6,932	4,628
Impuesto sobre la renta	38,173	8,158
Otras cuentas por pagar	<u>178,489</u>	<u>165,956</u>
Total	<u>B/. 1,174,629</u>	<u>B/. 1,170,756</u>

### (22) Provisión de prima de antigüedad

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

	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Saldo al inicio del año	B/. 34,889	B/. 28,667
Aumento en la provisión cargado al gasto	8,073	9,151
Pagos realizados contra la provisión	<u>(11,146)</u>	<u>(2,929)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 31,816</u>	<u>B/. 34,889</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

### (23) Capital en acciones

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

	Acciones			Valor	
	Autorizadas	Emitidas y en circulación	Valor nominal	Total capital	
Acciones comunes	3,500	2,000	1,000	<u>B/. 2,000,000</u>	<u>B/. 900,000</u>
Acciones preferidas	1,500	900	1,000	<u>B/. 900,000</u>	<u>B/. 830,000</u>

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

- Las acciones son no acumulativas, ni tienen fecha de vencimiento.
- Las acciones preferidas son sin derecho a voz ni voto.
- Las acciones preferidas serán ofrecidas hasta un millón quinientos mil (2,000,000) de acciones con valor nominal de un dólar (US\$1,000) cada una.
- Las acciones preferidas serán emitidas de forma nominativa y de forma desmaterializada y representadas por medio de anotaciones en cuenta. Las acciones preferidas se emitirán de forma registrada. No obstante, el inversionista podrá solicitar en cualquier momento que la acción preferida le sea emitida a su nombre en forma materializada.
- Las acciones preferidas tienen derecho a recibir dividendos cuando estos sean declarados por la Junta Directiva. Previo a cada emisión y oferta pública de cada serie de acciones preferidas, el emisor determinará la tasa fija anual y la periodicidad del pago de los dividendos, la cual podrá ser mensual o trimestral.
- La redención de las acciones será a opción del Emisor, todas o parte de las acciones preferidas de la clase de que se trate, podrán ser redimidas luego de transcurridos cinco (5) años desde la fecha de emisión de la respectiva serie.
- El cumplimiento de las obligaciones derivadas de las acciones preferidas estará respaldado por el crédito general del emisor.

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

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

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

	<u>2020</u>		<u>2019</u>
Salarios y otras remuneraciones	B/. 327,979	B/.	446,280
Vacaciones y décimo tercer mes	63,341		81,882
Cuotas patronales	58,954		73,113
Indemnización	20,239		4,105
Gratificaciones	14,300		31,200
Prima de antigüedad	8,073		9,151
Prima de producción	<u>4,258</u>		<u>9,462</u>
Total	<u>B/. 497,144</u>	B/.	<u>655,193</u>

### (25) Otros gastos de operación

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

	<u>2020</u>		<u>2019</u>
Gastos de valores comerciales negociables	B/. 45,090	B/.	55,144
Misceláneos	32,148		36,200
Implementación	21,892		24,503
Tecnología y mantenimiento	20,915		16,530
Aseo y limpieza	6,745		7,705
Cumplimiento	3,820		7,714
Legales y notariales	3,540		618
Gastos bancarios	3,281		3,511
Atención a clientes	2,763		7,884
Atención y cortesía	2,166		4,011
Descuentos	2,034		3,465
Capacitación	1,299		4,528
Multas y recargos	1,100		1,100
Uniformes	301		797
Amortización servicios e-pago	-		4,140
Pérdida en ventas y descartes de activo fijo	<u>-</u>		<u>22</u>
Total	<u>B/. 147,094</u>	B/.	<u>177,872</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

### (26) Otros ingresos operacionales

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

	<u>2020</u>		<u>2019</u>
Ingresos por recuperación de cartera	B/. 25,843	B/.	48,404
Ingresos por primas de seguros	24,618		25,980
Ingresos por activación de producto	12,738		50,198
Ingresos por mora	10,578		20,388
Ingresos por penalizaciones	8,201		21,560
Ingresos por cargos notariales	5,915		11,735
Ingresos por carta de saldo	3,375		5,752
Otros ingresos	<u>95,515</u>		<u>99,383</u>
Total	<u>B/. 186,783</u>	B/.	<u>283,400</u>

### (27) Impuesto sobre la renta

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes las declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las empresas constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2020.

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

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

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 Alternativo 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 Alternativo del Impuesto sobre la Renta para la determinación del Impuesto sobre la Renta, produce una tasa efectiva de Impuesto sobre la Renta que exceda a la tarifa vigente.

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

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

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

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

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

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

	<b><u>2020</u></b>		<b><u>2019</u></b>
Utilidad financiera antes del Impuesto sobre la Renta, previamente informada	B/. 447,682	B/. 421,318	
Más: Costos, gastos exentos y no deducibles	25,448	22,584	
Menos: Ingresos no gravables	<u>(28,954)</u>	<u>(27,495)</u>	
Renta neta gravable	<u>444,176</u>	<u>416,407</u>	
Impuesto sobre la renta a la tasa efectiva del 25%	<u>B/. 111,044</u>	<u>B/. 104,102</u>	

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

### (28) Contingencias

- Celestina Yadira Pinzón Justavino, abogado de la Financiera, en su nota fechada el 11 de marzo de 2021, informa lo siguiente:
  - 1- El caso que seguí para la empresa CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A. fue un proceso ordinario de mayor cuantía con acción de secuestro el cual se deslindó en el juzgado Tercero del Circuito Civil de la provincia de Chiriquí.
  - 2- El proceso antes descrito termino mediante Auto número 65 de fecha 18 de enero de 2021, mediante el cual se adjudica de manera definitiva la finca 30131816, por la suma de QUINCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE CON 63/100, a favor de CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.
  - 3- El Auto antes descrito fue inserto en el Registro Público, mediante entrada 61129/2021 y en este momento se encuentra pendiente de firma del registrador, por lo que ya no representa situación desfavorable alguna para la Corporación.
  - 4- CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A., no adeuda honorarios, ya me fueron cancelados con la finalización del proceso.
- Edgar Iglesias, abogado de la Financiera, en su nota fechada el 08 de marzo de 2021, informa lo siguiente:

Litigios Judiciales en Tramite, dentro de este grupo de Procesos Judiciales la Financiera es la parte demandante, a saber:

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

En el proceso de Templados Panamá, S.A., se encuentra pendiente de notificar a la parte demandada, pero la probabilidad de cobra es alta debido a una 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.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

### (28) Contingencias (Continuación)

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

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

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

- Miguel Antonio Carrizo, abogado de la Financiera, en su nota fechada el 11 de marzo de 2021, informa lo siguiente:
  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 medida cautelar de secuestro previa, estimamos que la empresa recuperara el monto demandado.
  2. Proceso Ejecutivo con Acción de Secuestro interpuesto por la sociedad Corporación Bellavista de Finanzas, S.A, contra la señora Ruth Betzaida Meneses Agrazal. El mismo se presentó el día 24 de enero de 2020. La cuantía de la demanda es por la suma de B/13,086.81, más las costas y gastos que imponga el tribunal. Siendo un proceso ejecutivo con medida cautelar de secuestra previa, estimamos que la empresa recuperara el monto demandado.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

### (28) Contingencias (Continuación)

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

<b>Tipo de Proceso Parte(s)</b>	<b>Demandado (s)</b>	<b>Cuantía</b>
Ejecutivo Simple	Gustavo Padilla	B/. 24,833.76

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

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

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

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

- **Posibilidad de resultado no favorable:**

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

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

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

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

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

*(a) Riesgo de crédito*

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

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

*(b) Riesgo de liquidez y financiamiento*

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

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

*(c) Riesgo operacional*

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

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

(c) *Riesgo operacional (continuación)*

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

(d) *Riesgo Covid-19*

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud OMS declaró 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 tomando medidas oportunas.

#### Procesamiento de la moratoria planificada

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

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

Los préstamos modificados producto de la moratoria otorgada por efecto del COVID-19 al 31 de diciembre de 2020, se detallan a continuación:

	Saldo
Préstamo personal	B/. 449,215
Casa éxito	1,368,210
Préstamo comercial	<u>1,764,884</u>
Total	<u>B/. 3,582,309</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

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

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

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

Consideraciones al modelo de pérdida crediticia por COVID-19

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

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

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

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

(e) *Riesgo de mercado*

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

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

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

(f) *Riesgo de tasa de interés*

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

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

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

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

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

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

(f) Riesgo de tasa de interés (continuación)

<u>2019</u>	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	Más de un año	No sensible a intereses	Total
<b>Activos</b>						
Efectivo y depósitos en bancos	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. 1,070,702	B/. 1,070,702
Depósitos a plazo fijo	-	30,000	55,387	-	30,000	115,387
Inversiones	-	-	328,394	-	-	328,394
Préstamos por cobrar	<u>1,725,362</u>	<u>1,113,712</u>	<u>527,664</u>	<u>24,028,983</u>	-	<u>27,395,721</u>
<b>Total de activos</b>	<u>B/. 1,725,362</u>	<u>B/. 1,143,712</u>	<u>B/. 911,445</u>	<u>B/. 24,028,983</u>	<u>B/. 1,100,702</u>	<u>B/. 28,910,204</u>
<b>Pasivos</b>						
Valores comerciales negociables	B/. 1,600,000	B/. 1,300,000	B/. 1,500,000	B/. 361,000	B/. -	B/. 4,761,000
Obligaciones bancarias	-	-	1,233,909	3,274,750	-	4,508,659
Arrendamiento financiero por pagar	3,383	3,445	2,511	-	-	9,339
Bonos	-	25,000	100,000	1,585,560	-	1,710,560
Bonos corporativos	-	-	2,685,000	1,992,000	-	4,677,000
Bonos subordinados perpetuos conve	-	-	-	750,000	-	750,000
<b>Total de pasivos</b>	<u>B/. 1,603,383</u>	<u>B/. 1,328,445</u>	<u>B/. 5,521,420</u>	<u>B/. 7,963,310</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 16,416,558</u>
<b>Posición neta</b>	<u>B/. 121,979</u>	<u>B/. (184,733)</u>	<u>B/. (4,609,975)</u>	<u>B/. 16,065,673</u>	<u>B/. 1,100,702</u>	<u>B/. 12,493,646</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

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

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

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

	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
<u>Activos:</u>		
Préstamo personal	18%	18%
Factoring	18%	18%
<u>Pasivos:</u>		
Financiamiento recibido	8%	8%

(g) *Riesgo de liquidez*

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

Proceso de administración del riesgo de liquidez

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

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

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

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

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

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

#### Enfoque de financiación

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

#### Exposición del riesgo de liquidez

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

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

(g) Riesgo de liquidez (continuación)

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

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

(g) Riesgo de liquidez (continuación)

<u>2019</u>	Sin vencimiento	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	Más de un año	Reserva para posibles préstamos incobrables, intereses, seguros, comisiones no devengadas	Total
<b>Activos</b>							
Efectivo	B/. 1,070,552	B/. -	B/. -	B/. -		B/. -	B/. 1,070,552
Depósitos a plazo fijo	-	-	30,000	55,387	30,000	-	115,387
Inversiones	328,394	-	-	-	-	-	328,394
Préstamos por cobrar, neto	-	1,725,362	1,113,712	527,664	24,028,983	(9,087,088)	18,308,633
<b>Total de activos</b>	<u>B/. 1,398,946</u>	<u>B/. 1,725,362</u>	<u>B/. 1,143,712</u>	<u>B/. 583,051</u>	<u>B/. 24,058,983</u>	<u>B/. (9,087,088)</u>	<u>B/. 19,822,966</u>
<b>Pasivos</b>							
Valores comerciales negociables	B/. -	B/. 1,600,000	B/. 1,300,000	B/. 1,500,000	B/. 361,000	B/. -	B/. 4,761,000
Obligaciones bancarias	-	-	-	1,233,909	3,274,750	-	4,508,659
Arrendamiento financiero por pagar	-	3,383	3,445	2,511	-	-	9,339
Bonos	-	-	25,000	100,000	1,585,560	-	1,710,560
Bonos corporativos	-	-	-	2,500,000	2,177,000	-	4,677,000
Bonos subordinados perpetuos conve	750,000	-	-	-	-	-	750,000
<b>Total de pasivos</b>	<u>B/. 750,000</u>	<u>B/. 1,603,383</u>	<u>B/. 1,328,445</u>	<u>B/. 5,336,420</u>	<u>B/. 7,398,310</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 16,416,558</u>
<b>Posición neta</b>	<u>B/. 648,946</u>	<u>B/. 121,979</u>	<u>B/. (184,733)</u>	<u>B/. (4,753,369)</u>	<u>B/. 16,660,673</u>	<u>B/. (9,087,088)</u>	<u>B/. 3,406,408</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

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

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

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

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2020

---

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

Otras técnicas de valuación incluyen valor presente neto, modelos de flujos descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado observables, y otros modelos de valuación. Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de valuación incluyen tasas de referencia libres de riesgos, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas en estimar las tasas de descuento y precio de acciones.

	<u>2020</u>		<u>2019</u>	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
<b>Activos</b>				
Efectivo	B/. 1,877,274	B/. 1,877,274	B/. 1,070,702	B/. 1,070,702
Depósitos a plazo fijo	140,384	140,384	115,387	115,387
Inversiones	358,394	369,011	328,394	341,158
Préstamos por cobrar, neto	<u>19,703,582</u>	<u>23,752,167</u>	<u>18,779,039</u>	<u>18,869,453</u>
<b>Total</b>	<u>B/. 22,079,634</u>	<u>B/. 26,138,836</u>	<u>B/. 20,293,522</u>	<u>B/. 20,396,700</u>
<b>Pasivos</b>				
Valores comerciales negociables	B/. 4,785,000	B/. 4,813,430	B/. 4,761,000	B/. 4,908,983
Obligaciones bancarias	4,880,642	5,424,038	4,508,659	4,911,663
Arrendamiento financiero por pagar	-	-	9,339	9,536
Bonos	2,210,560	2,387,810	1,710,560	1,959,233
Bonos corporativos	5,564,000	6,407,472	4,677,000	5,110,123
Bonos subordinados perpetuos	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>750,000</u>	<u>750,000</u>
<b>Total</b>	<u>B/. 17,440,202</u>	<u>B/. 19,032,750</u>	<u>B/. 16,416,558</u>	<u>B/. 17,649,538</u>