

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 e Informe de los Auditores Independientes del 29 de marzo de 2022

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

# **Unibank, S.A. y Subsidiarias**

## **Informe de los Auditores Independientes y Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2021**

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 5
Estado consolidado de situación financiera	6
Estado consolidado de ganancia o pérdida	7
Estado consolidado de utilidades integrales	8
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	9
Estado consolidado de flujos de efectivo	10
Notas a los estados financieros consolidados	11 - 82

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores  
Accionistas y Junta Directiva de  
**Unibank, S.A. y Subsidiarias**

### **Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros**

#### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Unibank, S.A. y Subsidiarias, ("el Banco"), los cuales abarcan el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, y el estado consolidado de ganancia o pérdida y otro resultado integral, el estado consolidado de cambios en el patrimonio y el estado consolidado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada del Banco al 31 de diciembre de 2021, y de su desempeño financiero consolidado y flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### **Base para la opinión**

Llevamos a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de conformidad con esas normas se describen detalladamente en la sección de *Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros* de nuestro informe. Somos independientes del banco de acuerdo con el Código de Ética del IESBA para los Contadores Profesionales (Código IESBA) y el Código de Ética Profesional para los Contadores Públicos Autorizados de Panamá (Capítulo IV de la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021), y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos y el Código IESBA. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

#### **Asuntos clave de auditoría**

Los asuntos clave de auditoría son esos asuntos que, según nuestro juicio profesional, fueron de la mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del año actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto, y al formar nuestra opinión sobre los mismos, y no proporcionamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

#### **Asuntos clave de auditoría**

Provisión para préstamos incobrables

Véase Nota 3.11 y 4.2 de los estados financieros consolidados

**Provisión para posibles préstamos incobrables**

La estimación para la provisión para pérdidas crediticias esperadas (PCE) en préstamos es una de las estimaciones más significativas y complejas en la preparación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021.

Al 31 de diciembre de 2021, las PCE en préstamos es un área altamente subjetiva debido al nivel de juicio aplicado por la Administración en la medición de las provisiones por deterioro sobre préstamos, los cuales representan el 61% de los activos del Banco.

Los procesos de estos modelos requieren un nivel incrementado de juicio en la determinación de las PCE incluyendo el impacto de la pandemia Covid-19, considerando factores como la identificación y clasificación por etapas de los activos deteriorados o con un incremento significativo en el riesgo de crédito, desarrollo de la probabilidad de incumplimiento (PI) y pérdida dada el incumplimiento (PDI) y el uso de supuestos como escenarios macroeconómicos y criterios de segmentación.

**Cómo el asunto fue abordado en nuestra auditoría**

Nuestro trabajo sobre la estimación de la provisión para las PCE en préstamos se ha enfocado en la evaluación de los controles internos, así como la realización de pruebas de detalle sobre las provisiones de riesgo de crédito. Específicamente nuestros procedimientos de auditoría en esta área, incluye, entre otros:

- Probamos una muestra de préstamos significativos no identificados como deteriorados y retamos las asunciones de la Administración sobre su conclusión de que el crédito no estaba deteriorado mediante el reproceso de la calificación crediticia del crédito utilizando la información crediticia y financiera actualizada del expediente de crédito y tomando en consideración, cuando estuviese disponible, información pública que mostrara un evento de deterioro.
- Probamos una muestra para préstamos deteriorados y evaluamos la medición del deterioro realizada por la Administración a través de: (a) evaluación del valor de los flujos por garantía a través de la revisión de la información que da el derecho al Banco sobre la garantía y la revisión de los valuadores independientes del Banco, (b) evaluación del valor neto de realización del avalúo y (c) recomputando el valor de las PCE.
- Pruebas de control, asistidas por nuestros especialistas en sistemas de información para probar las morosidades de la cartera de préstamos y para probar la exactitud e integridad de la información utilizada para el cómputo de los parámetros para el establecimiento de las PCE.
- Involucramos especialistas para reprocesar la metodología utilizada por la Administración en la determinación de las provisiones para las PCE, incluyendo la evaluación de juicios aplicados por el Banco sobre supuestos relativos a las condiciones actuales de la economía, incluyendo el impacto de Covid-19. Probamos los modelos principales con respecto a: i) metodología utilizada para la estimación de los parámetros de pérdida esperada; ii) metodología utilizada para la generación de los escenarios macroeconómicos; iii) información utilizada en el cálculo y generación y iv) criterios para el incremento significativo del riesgo de crédito y la clasificación por etapas de los préstamos.

**Otro asunto**

Llamamos la atención a la Nota 30 de los estados financieros consolidados, que describe la incertidumbre surgida por la posible afectación del Covid-19.

**Otra información**

La Administración es responsable de la otra información. La otra información abarca información complementaria incluida en los Anexos I y II (pero no incluye los estados financieros consolidados y el informe del auditor sobre los mismos), los cuales obtuvimos antes de la fecha de este informe de auditoría, y el Informe de Actualización Anual a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, el cual se espera que esté disponible para nosotros después de esa fecha.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

Junto con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información arriba identificada y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o con nuestro conocimiento obtenido en la auditoría o que de otra manera parezca tener errores materiales.

Si, en base en el trabajo que hemos realizado sobre la otra información que obtuvimos antes de la fecha de este informe de auditoría, concluimos que existe un error material en el mismo, se requiere que comuniquemos ese hecho. No tenemos nada que informar al respecto

Cuando leamos el Informe de Actualización Anual, si concluimos que hay un error material en el mismo, se requiere que comuniquemos el asunto a los encargados del gobierno corporativo y que el Banco atienda el error y prepare un Informe de Actualización Anual modificado para ser remitido a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

**Responsabilidades de la Administración y los Encargados del Gobierno por los Estados Financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las NIIF y del control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento, revelar, según sea aplicable, los asuntos relacionados con empresa en funcionamiento y usar la contabilización de situaciones de empresa en funcionamiento a menos que la Administración pretenda liquidar la Compañía o cesar las operaciones, o no tiene una alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno son responsables de supervisar el proceso para reportar la información financiera de la Compañía.

**Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros**

Nuestros objetivos son obtener la seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto no tienen errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría llevada a cabo de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error material cuando éste exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de manera acumulada, puede esperarse que influyan en las decisiones económicas de los usuarios realizadas tomando en cuenta estos estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material que resulte de fraude es mayor que uno que resulte de, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones erróneas, o la violación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la administración de la contabilización de situaciones de empresa en funcionamiento y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material en relación con eventos o condiciones que puedan dar lugar a una duda significativa acerca de la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que dirijamos la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida en la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía deje de ser empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido generales de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de manera que logren su presentación razonable.
- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada con respecto a la información financiera de las entidades o de las actividades de los negocios dentro del Banco, para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables por la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría del Banco. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría

Comunicamos a los encargados del gobierno sobre, entre otros asuntos, el alcance y oportunidad planeados de la auditoría y los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno corporativo, una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos relevantes acerca de la independencia y les comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que razonablemente se puedan pensar como una ayuda a nuestra independencia, y cuando sea aplicable, las salvaguardas relacionadas.

A partir de los asuntos comunicados a los encargados del gobierno corporativo, determinamos esos asuntos que fueron de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del año actual y por lo tanto, son los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que las leyes o regulaciones impidan la revelación pública del asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe comunicarse en nuestro informe de auditoría porque de manera razonable se pudiera esperar que las consecuencias adversas por hacerlo serían más que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

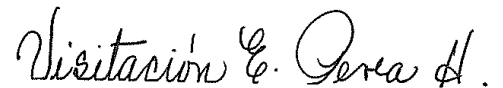
**Otros requerimientos legales y reglamentarios**

En cumplimiento con la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del contador público autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- Que la Dirección, Ejecución y Supervisión de este trabajo de Auditoría se ha realizado físicamente en territorio panameño.
- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría a la que se refiere este informe, está conformado por Visitación Perea, Socia; Rosa Méndez, Gerente y Roberto Lau Senior encargado.



Deloitte, Inc.



Visitación E. Perea H.  
CPA No.4451

29 de marzo de 2022  
Panamá Rep. de Panamá

Unibank, S.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de situación financiera  
al 31 de diciembre de 2021

(En balboas)

	Notas	2021	2020
<b>Activos</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	1,245,744	631,741
Depósitos en bancos		119,438,034	65,916,880
Intereses por cobrar sobre depósitos		3,956	6,292
Total de efectivo y equivalentes de efectivo		120,687,734	66,554,913
Inversiones en valores	9	60,719,116	87,040,206
Intereses por cobrar, inversiones		264,053	376,007
Total de inversiones en valores, netas		60,983,169	87,416,213
Préstamos	7, 10	346,036,415	363,674,284
Intereses por cobrar, préstamos		7,932,803	7,391,878
Menos:			
Reservas para pérdidas en préstamos		5,003,634	3,712,667
Comisiones descontadas no ganadas		76,069	94,785
Total de préstamos, neto		348,889,515	367,258,710
Mobiliario, equipo y mejoras, neto	11	3,016,399	2,801,158
Activo por derecho de uso	12	257,515	293,695
Propiedades de inversión	14	9,402,773	8,421,279
Activo mantenido para la venta	13	5,699,318	5,144,837
Otros activos	7, 15	11,611,427	10,296,048
<b>Total de activos</b>		<b>560,547,850</b>	<b>548,186,853</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos</b>			
Depósitos de clientes	7	410,133,970	405,851,185
Intereses acumulados por pagar		4,437,833	3,780,098
Total de depósitos de clientes		414,571,803	409,631,283
Financiamientos			
Financiamientos recibidos	18	60,972,474	58,030,170
Valores comerciales negociables	19	13,105,043	6,021,037
Intereses acumulado por pagar		363,303	501,815
Total de financiamientos		74,440,820	64,553,022
Obligaciones por contrato de arrendamiento	17	290,545	315,748
Otros pasivos	16	2,912,954	2,715,688
<b>Total de pasivos</b>		<b>492,216,122</b>	<b>477,215,741</b>
<b>Patrimonio</b>			
Acciones comunes	20	62,559,992	62,259,992
Reservas regulatorias	26	4,157,685	6,449,015
Reservas para inversiones		1,839,672	2,585,714
Cambios neto en valores de inversión		(2,979,814)	(1,947,359)
Utilidades retenidas		2,490,393	1,306,038
Impuesto complementario		(331,017)	(280,530)
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>67,736,911</b>	<b>70,372,870</b>
<b>Participación no controladora</b>		<b>594,817</b>	<b>598,242</b>
<b>Total de patrimonio</b>		<b>68,331,728</b>	<b>70,971,112</b>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<b>560,547,850</b>	<b>548,186,853</b>

Las notas son parte integral de estos estados financieros consolidados.



## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Estado consolidado de ganancia o pérdida por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

	Notas	2021	2020
Ingresos por intereses	7	25,374,024	28,118,451
Gastos por intereses	7	<u>(17,978,742)</u>	<u>(18,765,946)</u>
Ingresos neto por intereses		<u>7,395,282</u>	<u>9,352,505</u>
Ingresos por comisiones	21	4,540,002	4,011,853
Gastos por comisiones	22	<u>(1,361,923)</u>	<u>(1,163,415)</u>
Ingresos neto por comisiones		<u>3,178,079</u>	<u>2,848,438</u>
<b>Total de ingresos por intereses y comisiones</b>		<u>10,573,361</u>	<u>12,200,943</u>
Otros ingresos:			
Ganancia realizada en valores de inversión	9	7,870	79,107
Otros ingresos	21	<u>426,145</u>	<u>490,186</u>
Total de otros ingresos		<u>434,015</u>	<u>569,293</u>
<b>Resultado financiero neto</b>		<u>11,007,376</u>	<u>12,770,236</u>
Provisiones:			
Provisiones para préstamos	10	(2,083,451)	(919,056)
Provisión para inversiones	9	(1,019,260)	(1,103,419)
Provisiones sobre bienes adjudicados		-	(43,321)
<b>Total de provisiones</b>		<u>(3,102,711)</u>	<u>(2,065,796)</u>
Gastos administrativos y generales			
Gastos del personal	7	(4,258,131)	(4,602,871)
Honorarios y servicios profesionales		(574,819)	(631,389)
Gastos por arrendamientos operativo		(300)	(7,500)
Depreciación y amortización	11,12,15	(676,956)	(666,184)
Otros gastos	22	<u>(2,882,600)</u>	<u>(2,789,446)</u>
<b>Total de gastos generales y administrativos</b>		<u>(8,392,806)</u>	<u>(8,697,390)</u>
<b>(Pérdida) utilidad del año antes del impuesto sobre la renta</b>		(488,141)	2,007,050
Impuesto sobre la renta diferido	25	91,202	(25,395)
Impuesto sobre la renta corriente	25	<u>(69,412)</u>	<u>(439,988)</u>
<b>(Pérdida) utilidad del año</b>		<u>(466,351)</u>	<u>1,541,667</u>
<b>Resultado del año atribuible a:</b>			
<b>Propietarios de la controladora</b>		(1,097,585)	1,006,247
<b>Participación no controladora</b>		<u>631,234</u>	<u>535,420</u>
		<u>(466,351)</u>	<u>1,541,667</u>

Las notas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de utilidades integrales  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2021

(En balboas)

	Nota	2021	2020
(Pérdida) utilidad del año		<u>(466,351)</u>	<u>1,541,667</u>
<b>Otro resultado integral:</b>			
<b>Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a ganancia o pérdida:</b>			
Utilización de reservas para inversiones		(2,185,851)	-
Reservas para inversiones		1,033,986	1,084,429
Cambios netos en valuación de inversión	9	(1,028,010)	(503,457)
Reclasificación		405,823	-
Ganancia neta transferida a resultados		<u>(7,870)</u>	<u>(79,107)</u>
<b>Resultado integral total del año</b>		(2,248,273)	2,043,532
<b>Resultado integral atribuible a:</b>			
Propietarios de la controladora		<u>(2,876,082)</u>	<u>1,509,870</u>
Participación no controladora		<u>627,809</u>	<u>533,662</u>
<b>Total de resultado integral</b>		<u>(2,248,273)</u>	<u>2,043,532</u>

Las notas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

Estado consolidado de cambios en el patrimonio  
por el año terminado el 31 de diciembre de 2021  
(En balboas)

Notas	Acciones comunes	Reservas regulatorias	Reservas de Inversiones	Cambios netos en valores de inversión	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Impuesto complementario	Total de la compañía controladora	Participación no controladora	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>61,660,000</b>	<b>7,582,966</b>	<b>1,501,285</b>	<b>(1,366,553)</b>	<b>(680,582)</b>	<b>(271,761)</b>	<b>68,425,355</b>	<b>600,000</b>	<b>69,025,355</b>
Ganancia del año	-	-	-	-	1,006,247	-	1,006,247	535,420	1,541,667
<b>Otro resultado integral del año:</b>									
Utilización de reservas de inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reservas para inversiones	-	-	1,084,429	-	-	-	1,084,429	-	1,084,429
Cambios netos en valores disponibles para la venta durante el año	9	-	-	(580,806)	-	-	(580,806)	(1,758)	(582,564)
Total de otras utilidades integrales	-	-	1,084,429	(580,806)	1,006,247	-	1,509,870	533,662	2,043,532
<b>Otras transacciones de patrimonio</b>									
Disminución en reserva dinámica	-	(730,564)	-	-	980,373	-	249,809	-	249,809
Incremento reserva regulatoria sobre créditos	-	(249,809)	-	-	-	-	(249,809)	-	(249,809)
Incremento reserva regulatoria sobre bienes adjudicados	-	(153,578)	-	-	-	-	(153,578)	-	(153,578)
	-	(1,133,951)	-	-	980,373	-	(153,578)	-	(153,578)
<b>Contribuciones y distribuciones a los accionistas:</b>									
Aporte de capital	20	599,992	-	-	-	-	599,992	-	599,992
Dividendos pagados	-	-	-	-	-	-	-	(535,420)	(535,420)
Impuesto complementario	-	-	-	-	-	(8,769)	(8,769)	-	(8,769)
Total de contribuciones y distribuciones a los accionistas		599,992	-	-	-	(8,769)	591,223	(535,420)	55,803
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>62,259,992</b>	<b>6,449,015</b>	<b>2,585,714</b>	<b>(1,947,359)</b>	<b>1,306,038</b>	<b>(280,530)</b>	<b>70,372,870</b>	<b>598,242</b>	<b>70,971,112</b>
Ajuste impuesto sobre la renta periodo anterior	-	-	-	-	(3,280)	-	(3,280)	-	(3,280)
Ganancia del año	-	-	-	-	(1,097,585)	-	(1,097,585)	631,234	(466,351)
<b>Otro resultado integral del año:</b>									
Utilización de reservas de inversiones	-	-	(2,185,851)	-	-	-	(2,185,851)	-	(2,185,851)
Reservas para inversiones	-	-	1,033,986	-	-	-	1,033,986	-	1,033,986
Reclasificación	-	-	405,823	-	-	-	405,823	-	405,823
Cambios netos en valores de inversión durante el año	9	-	-	(1,032,455)	-	-	(1,032,455)	(3,425)	(1,035,880)
Total de otras utilidades integrales	-	-	(746,042)	(1,032,455)	(1,097,585)	-	(2,876,082)	627,809	(2,248,273)
<b>Otras transacciones de patrimonio</b>									
Incremento en reserva dinámica	-	367,428	-	-	-	-	367,428	-	367,428
Disminución en reserva regulatoria sobre créditos	-	(2,652,648)	-	-	2,285,220	-	(367,428)	-	(367,428)
Disminución en reserva regulatoria sobre bienes adjudicados	-	(6,110)	-	-	-	-	(6,110)	-	(6,110)
	-	(2,291,330)	-	-	2,285,220	-	(6,110)	-	(6,110)
<b>Contribuciones y distribuciones a los accionistas:</b>									
Aporte de capital	20	300,000	-	-	-	-	300,000	-	300,000
Dividendos pagados	-	-	-	-	-	-	-	(631,234)	(631,234)
Impuesto complementario	-	-	-	-	-	(50,487)	(50,487)	-	(50,487)
Total de contribuciones y distribuciones a los accionistas		300,000	-	-	-	(50,487)	249,513	(631,234)	(381,721)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>62,559,992</b>	<b>4,157,685</b>	<b>1,839,672</b>	<b>(2,979,814)</b>	<b>2,490,393</b>	<b>(331,017)</b>	<b>67,736,911</b>	<b>594,817</b>	<b>68,331,728</b>

Las notas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Estado consolidado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

	Notas	2021	2020
<b>Actividades de operación:</b>			
(Pérdida) utilidad neta		(466,351)	1,541,667
Ajustes para conciliar la utilidad neta y el efectivo			
de las actividades de operación:			
Provisión para pérdidas en préstamos incobrables	10	2,083,451	919,056
Provisión para inversiones	9	1,019,260	1,103,419
Provisión para bienes repositados		(6,110)	43,321
Depreciación de mobiliario, equipo y mejoras	11	207,538	230,686
Depreciación de activos por derecho de uso	12	36,180	36,180
Amortización de activo intangible	15	433,238	399,318
Pérdida por descarte de mobiliario y enseres	11	3,456	2,720
Descartes en activo intangible	14	204	-
Ganancia en venta de activos repositados		-	(196,899)
Ganancia en venta de inversiones		(7,870)	(79,107)
Impuesto sobre la renta corriente	25	69,412	439,988
Impuesto diferido	25	(91,202)	25,395
Ingresos por intereses y comisiones		(25,374,024)	(28,118,451)
Gastos de intereses		17,978,742	18,765,946
Cambios en activos y pasivos de operación:			
Préstamos y comisiones descontadas no ganadas		16,826,669	11,140,610
Otros activos		(2,857,024)	(1,503,651)
Depósitos de clientes		4,282,785	(1,508,673)
Otros pasivos		546,069	(937,514)
Efectivo generado de operaciones:			
Impuestos sobre la renta pagado		(12,471)	(461,339)
Intereses cobrados		24,609,518	23,499,340
Intereses pagados		(17,459,441)	(18,677,190)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación		21,822,029	6,664,822
<b>Actividades de inversión:</b>			
Adquisición de inversiones a VR con cambios en ORI	9	(69,267,995)	(83,467,960)
Producto de la venta y redenciones de inversiones a VR con cambios en ORI	9	83,763,282	85,864,608
Adquisición de inversiones en valores a costo amortizado	9	(217,000)	(10,677,409)
Producto de la venta y redenciones de valores a costo amortizado	9	9,181,461	3,047,695
Compras y adición de mobiliario, equipo y mejoras	11	(426,235)	(306,731)
Compras de activos intangibles	15	(339,772)	(398,630)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de inversión		22,693,741	(5,938,427)
<b>Actividades de financiamiento:</b>			
Aporte de capital	20	300,000	599,992
Emisión de valores comerciales negociables	19	22,211,894	6,030,000
Producto del pago de valores comerciales negociables	19	(15,127,888)	(5,002,978)
Pagos de compromisos por arrendamientos		(25,203)	(23,439)
Financiamientos recibidos	18	42,461,521	58,315,584
Abonos y cancelaciones de financiamientos	18	(39,519,217)	(48,278,191)
Dividendos pagados netos de impuestos		(631,234)	(535,420)
Impuesto complementario		(50,487)	(8,769)
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento		9,619,386	11,096,779
Aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo			
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		66,548,622	54,725,448
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	8	120,683,778	66,548,622

Las notas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

# Unibank, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

### 1. Información general

Unibank, S.A., en adelante “el Banco” se organizó y constituyó bajo la legislación panameña, y le fue otorgada una Licencia General Bancaria mediante Resolución No.163-2010 del 19 de julio de 2010 de la Superintendencia de Bancos de Panamá (en adelante, la “Superintendencia de Bancos”). La Licencia General Bancaria le permite llevar a cabo el negocio de banca en cualquier parte de la República de Panamá, así como efectuar transacciones que se perfeccionen, consuman o surtan sus efectos en el exterior y realizar aquellas otras actividades que la Superintendencia de Bancos autorice.

Unibank, S.A., es supervisado por la Superintendencia de Bancos según el Decreto Ley No. 9 de 26 de febrero de 1998, y reglamentaciones pertinentes, modificado por Decreto Ley No. 2 de 22 de febrero de 2008. La Superintendencia de Bancos tiene todas las facultades entre otras para supervisar, regular e inspeccionar las operaciones bancarias.

Unibank, S.A., brinda directamente, y a través de su subsidiaria, servicios financieros, banca corporativa, banca personal y banca privada, aparte de otros servicios financieros; estas actividades están sujetas a la supervisión de las autoridades regulatorias.

El Banco es 100% subsidiaria de Grupo Unibank, S.A., sociedad registrada bajo las leyes de la República de Panamá, en el Registro Público en la sección mercantil con ficha No.682912 y documento No.1712451 del 15 de enero de 2010.

El Banco posee el 100% de las acciones emitidas y en circulación de las siguientes subsidiarias:

- Uni Leasing, Inc.: entidad que se organizó y constituyó bajo la legislación panameña, y le fue otorgada Licencia mediante Resolución No.393 del 15 de septiembre de 2011, para efectuar operaciones de arrendamiento financiero. Las operaciones de arrendamiento financiero en Panamá están reguladas por la Dirección de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias de acuerdo a la legislación establecida en la Ley No.7 del 10 de julio de 1990.
- Uni Trust, Inc.: fiduciaria con Licencia otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá, bajo resolución No.SBP-FID-0019-2019 del 26 de agosto de 2019, para ejercer el negocio del Fideicomiso en la República de Panamá.
- Bienes Raíces Uni, S.A.: sociedad registrada bajo las leyes de la República de Panamá, en el Registro Público en la sección mercantil con ficha No.790241 y documento No.2303503 del 21 de diciembre del 2012, cuya principal actividad es la administración de bienes inmuebles del grupo.
- En septiembre de 2014, el Banco adquirió el 50% de las acciones de la sociedad Invertis Securities, S.A., constituida en la República de Panamá mediante Escritura Pública No.11,653 del 12 de diciembre de 2012. Invertis Securities, S.A. ha sido constituida para dedicarse en la República de Panamá o desde ésta, al negocio de Casa de Valores de acuerdo a las disposiciones legales nacionales.
- Las sociedades RAF Group, Inc., I 506 Group, Inc., 4 Altos Group, Inc. Las Olas de Vista Mar II, 12-C y Plaza Real 20B, S.A. fueron recibidas en dación de pago al cierre del 31 de diciembre de 2021, la mismas son sociedades con actividad inmobiliaria, constituidas en la República de Panamá.

## **Unibank, S.A. y Subsidiarias**

### **Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)**

---

#### **2. Normas e interpretaciones adoptadas sin efectos sobre los estados financieros**

##### ***Impacto inicial de la aplicación de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Enmienda a la NIIF 9, NIC 39, y la NIIF 7)***

A nivel global hay un proceso para reemplazar el uso de las principales tasas interbancarias recibidas (IBORs) por tasas de interés libre de riesgos. Esta reforma tiene impacto en los productos referenciados con IBOR en el banco. Por ello, el Banco mensualmente le da seguimiento a un cronograma de trabajo definido y reportado a la Superintendencia de Bancos con el fin de identificar y mitigar impactos financieros y operativos relevantes.

En el año anterior, el Banco adoptó las enmiendas de la Fase 1 Reforma de la tasa de interés de referencia: enmiendas a la NIIF 9 / NIC 39 y la NIIF 7. Estas enmiendas modifican los requisitos específicos de contabilidad de coberturas para permitir que la contabilidad de coberturas continúe para las coberturas afectadas durante el período de incertidumbre anterior. Las partidas cubiertas o instrumentos de cobertura se modifican como resultado de la reforma de la tasa de interés de referencia.

La Fase 1 de esta enmienda no tuvo un impacto en los estados financieros del Banco debido a que este no mantiene relaciones de cobertura de tasas de interés.

En el año en curso, el Banco adoptó las modificaciones de la Fase 2 Reforma de la tasa de interés de referencia: modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16. La adopción de estas modificaciones permite al Banco reflejar los efectos de la transición de las tasas de oferta interbancarias. (IBOR) a tasas de interés de referencia alternativas (también denominadas 'tasas libres de riesgo' o RFR por sus siglas en inglés) sin dar lugar a impactos contables que no proporcionarían información útil a los usuarios de los estados financieros.

En la Fase 2, el Banco ha identificado los instrumentos financieros no derivados con vencimiento posterior a 2021 (fecha en la que se espera implementar la reforma) donde no ha determinado mayores riesgos operativos ni de impacto al uso previsto de la tasa IBOR.

##### ***Impacto de la aplicación inicial de concesiones de alquiler relacionadas con COVID-19 después del 30 de junio de 2021 - Enmienda a la NIIF 16***

En el año anterior, el Banco adoptó anticipadamente las concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19 (Enmienda a la NIIF 16) que proporcionó un alivio práctico a los arrendatarios en la contabilización de las concesiones de alquiler que se produjeron como consecuencia directa de COVID-19, al introducir un recurso práctico a las NIIF. 16. Este expediente práctico estaba disponible para concesiones de arrendamiento para las cuales cualquier reducción en los pagos de arrendamiento afectaba los pagos originalmente pagaderos el 30 de junio de 2021 o antes.

En marzo de 2021, la Junta emitió concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19 más allá del 30 de junio de 2021 (Enmienda a la NIIF 16) que amplía el expediente práctico para aplicar a la reducción en los pagos de arrendamiento que vencen originalmente el 30 de junio de 2022 o antes.

En el ejercicio actual, el Banco ha aplicado la modificación a la NIIF 16 (emitida por el Consejo en mayo de 2021) antes de su fecha de vigencia.

El expediente práctico permite que un arrendatario opte por no evaluar si una concesión de alquiler relacionada con COVID-19 es una modificación de arrendamiento. Un arrendatario que haga esta elección contabilizará cualquier cambio en los pagos de arrendamiento que resulten de la concesión de alquiler relacionada con COVID-19 aplicando la NIIF 16 como si el cambio no fuera una modificación del arrendamiento.

# Unibank, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

El expediente práctico se aplica solo a las concesiones de alquiler que ocurren como consecuencia directa de COVID-19 y solo si se cumplen todas las condiciones siguientes:

- El cambio en los pagos del arrendamiento da como resultado una contraprestación revisada por el arrendamiento que es sustancialmente igual o menor que la contraprestación por el arrendamiento inmediatamente anterior al cambio.
- Cualquier reducción en los pagos de arrendamiento afecta solo a los pagos originalmente pagaderos antes del 30 de junio de 2022 (una concesión de alquiler cumple esta condición si da lugar a pagos de arrendamiento reducidos antes del 30 de junio de 2022 y mayores pagos de arrendamiento que se extienden más allá del 30 de junio de 2022)
- No hay cambios sustanciales en otros términos y condiciones del contrato de arrendamiento.

Esta enmienda no tiene impacto en los estados financieros del Banco debido a que este no mantiene contratos de arrendamiento que cumplan con las condiciones del expediente práctico.

### **2.1 Normas nuevas y modificadas que aún no son efectivas**

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas a normas contables han sido publicadas, pero no son mandatorias para el año 2021, y no han sido adoptadas anticipadamente por el Banco. Los principales cambios de estas nuevas normas se presentan a continuación:

#### **NIIF 17 – Contratos de seguros**

La NIIF 17 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de contratos de seguros y reemplaza la NIIF 4 - Contratos de seguro.

La NIIF 17 describe un modelo general, que se modifica para los contratos de seguro con características de participación directa, descrito como el enfoque de tarifa variable. El modelo general se simplifica si se cumplen ciertos criterios midiendo la responsabilidad por la cobertura restante utilizando el enfoque de asignación de primas.

El modelo general utiliza supuestos actuales para estimar la cantidad, el momento y la incertidumbre de los flujos de efectivo futuros y mide explícitamente el costo de esa incertidumbre. Tiene en cuenta las tasas de interés del mercado y el impacto de opciones y garantías de los asegurados.

En junio de 2020, el IASB emitió Enmiendas a la NIIF 17 para abordar las preocupaciones y los desafíos de implementación que se identificaron después de la publicación de la NIIF 17. Las modificaciones difieren la fecha de aplicación inicial de la NIIF 17 (incorporando las modificaciones) a los períodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2023. Al mismo tiempo, el IASB emitió una extensión de la exención temporal de la aplicación de la NIIF 9 (Enmiendas a la NIIF 4) que extiende la fecha de vencimiento fija de la exención temporal de la aplicación de la NIIF 9 en la NIIF 4 a los períodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

NIIF 17 debe ser aplicada retrospectivamente a menos de que no sea práctico, en dado caso se modificará el enfoque retrospectivo o se aplicará el enfoque del valor razonable.

De acuerdo con los requisitos de transición, la fecha de la aplicación inicial es el comienzo del período de informe anual en el que la entidad aplica la Norma por primera vez y, la fecha de transición es el comienzo del período inmediatamente anterior a la fecha de la aplicación inicial.

## **Unibank, S.A. y Subsidiarias**

### **Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)**

---

Esta NIIF es de aplicación obligatoria para los períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2023. Se permite la aplicación anticipada. La Administración está en proceso de evaluar el impacto de la adopción de la NIIF 17 en los estados financieros consolidados y las revelaciones del Banco.

#### ***Enmiendas a NIC 1 Clasificación de Pasivos como Circulante y No-circulante***

Las modificaciones a NIC1 afectan solo a la presentación de los pasivos como circulantes y no circulantes en el estado de posición financiera y no por el monto o tiempo en el cual se reconoce cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esas partidas.

Las modificaciones aclaran que la clasificación de los pasivos como circulantes y no circulantes se basa en los derechos de la existencia al final del período de reporte, especifica que la clasificación no se ve afectada por las expectativas acerca de si la entidad va a ejercer el derecho de aplazar la cancelación del pasivo, explicar que existen derechos si hay convenios que se deban cumplir al final del período de reporte, e introducir una definición del 'acuerdo' para dejar en claro que el acuerdo se refiere a la transferencia de efectivo de la contraparte, instrumentos de capital, otros activos o servicios.

Las modificaciones son aplicadas retrospectivamente para períodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2023, con la aplicación anticipada permitida.

#### ***Enmiendas a NIIF 3 - Referencia al Marco Conceptual***

Las modificaciones actualizan NIIF 3 para que se pueda referir al Marco Conceptual 2018 en lugar del Marco de 1989. También añadieron un requerimiento que, para obligaciones dentro del alcance de NIC 37, un comprador aplica la NIC 37 para determinar si la fecha de adquisición es una obligación presente o existe como resultado a partir de un evento pasado. Por gravámenes que estén dentro del alcance de CINIIF 21 Gravámenes, el comprador aplica CINIIF 21 para determinar si la obligación da lugar a un pasivo para pagar el gravamen que ocurrió en la fecha de adquisición.

Finalmente, las modificaciones agregan una declaración explícita que el comprador no reconocerá un activo contingente adquirido de una combinación de negocios.

Las modificaciones son efectivas para las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición sea en o después del período inicial del primer período anual iniciando en o después del 1 de enero de 2022. Con opción a aplicación anticipada si la entidad también aplica todas las otras referencias actualizadas (publicadas junto con el Marco Conceptual) al mismo tiempo o anticipadamente.

#### ***Enmiendas a NIC 16 - Propiedad, Planta y Equipo - Antes de ser usados.***

Las modificaciones prohíben la deducción del costo de un activo de propiedad, planta o equipo cualquier ingreso de vender el activo después de que esté listo para usarse, por ejemplo, ingresos mientras el activo se lleva a la ubicación y se realiza el acondicionamiento necesario para que sea operable en la manera que está destinado de acuerdo a la administración. Por consiguiente, una entidad debe reconocer esos ingresos por ventas y costos en resultados. La entidad mide los costos de esas partidas conforme a la NIC 2 *Inventarios*.

Las modificaciones aclaran el significado de 'probar si un activo funciona adecuadamente'. Ahora NIC 16 especifica esto como una evaluación en la cual el desempeño físico y técnico del activo es capaz de ser usado en la producción o en el suministro de bienes o servicios, para renta u otros, o propósitos administrativos.



# Unibank, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

Si no se presenta por separado en el estado de resultados integrales, los estados financieros deberán revelar las cantidades de ingresos y costos en resultados relacionados a partidas que no son una salida por las actividades ordinarias de la entidad, en la línea de partida(s) en el estado de resultados integrales donde se incluyan los ingresos y costos.

Las modificaciones son aplicadas retrospectivamente, pero solo a las partidas de propiedad, planta y equipo que son traídas a la ubicación y condiciones necesarias para que sean capaces de operarse como la administración lo tiene planeado en o después del inicio del período en el cual se presentan los estados financieros de la entidad en los cuales aplique por primera vez las modificaciones.

La entidad deberá reconocer el efecto acumulado de la aplicación inicial de las modificaciones como un ajuste al balance en las utilidades retenidas (o algún componente de capital, que sea apropiado) al inicio del primer período que se presente.

Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que inicien el 1 de enero de 2022 con opción de aplicación anticipada.

### ***Enmiendas a NIC 37 - Contratos Onerosos - costos del cumplimiento de un contrato***

Las modificaciones especifican que los 'costos por cumplir' un contrato comprende los 'costos relacionados directamente al contrato'. Los costos que se relacionan directamente a un contrato consisten de los costos incrementales y los costos por cumplir un contrato (ejemplo: mano de obra o materiales) y la asignación de otros costos que se relacionen directamente para cumplir un contrato (como la asignación de la depreciación a las partidas de propiedad, planta y equipo para cumplir el contrato).

Las modificaciones aplican para contratos en los cuales la entidad no ha cumplido aún con todas sus obligaciones al inicio del período anual de reporte en los cuales la entidad aplique por primera vez las modificaciones. Los comparativos no deben reformularse. En cambio, la entidad debe reconocer el efecto acumulado de la aplicación inicial de las modificaciones como un ajuste al balance en las utilidades retenidas o algún otro componente de capital, como sea apropiado, para la fecha de aplicación inicial.

La Administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros del Banco en períodos futuros:

### **2.2 Mejoras Anuales a las normas NIIF 2018-2020**

Las *Mejoras Anuales* incluyen la modificación a cuatro normas.

#### NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

La enmienda proporciona un alivio adicional a una filial que se convierte en una entidad que adopta por primera vez más tarde que su matriz con respecto a la contabilidad de las diferencias de conversión acumuladas. Como resultado de la enmienda, una filial que utiliza la exención de la NIIF 1:D16(a) ahora también puede optar por medir las diferencias de conversión acumuladas para todos las operaciones extranjeras que se incluirían en los estados financieros consolidado de la matriz, en la fecha de transición de la matriz a las Normas NIIF, si no se realizaron ajustes para los procedimientos de consolidación y por los efectos de la combinación de negocios en la que la matriz adquirió la filial. Una elección similar es a disposición de una empresa asociada o conjunta que utilice la exención en la NIIF 1: D16(a).

La modificación es efectiva para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022, con adopción anticipada permitida.

# Unibank, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

### NIIF 9 Instrumentos Financieros

La enmienda aclara que, al aplicar el criterio del «10 por ciento» para evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero, una entidad incluye sólo las comisiones pagadas o recibidas entre la entidad (el prestatario) y el prestamista, incluyendo las tasas pagadas o recibidas por la entidad o el prestamista en nombre del otro. La modificación se aplica prospectivamente a las modificaciones e intercambios que se producen en o después de la fecha en que la entidad en primer lugar aplica la enmienda.

La modificación es efectiva para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022, con adopción anticipada permitida.

### NIIF 16 Arrendamientos

La enmienda elimina la ilustración del reembolso de las mejoras en el arrendamiento.

Dado que la enmienda a la NIIF 16 sólo se refiere a un ejemplo ilustrativo, no se indica ninguna fecha de entrada en vigor.

## **3. Políticas de contabilidad más significativas**

### **3.1 Base de presentación**

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente por el Banco a todos los períodos presentados en estos estados financieros consolidados.

Los estados financieros consolidados del Banco han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's). Las políticas de contabilidad utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados han sido aplicadas consistentemente con relación a los años anteriores.

### **3.2 Negocio en marcha**

La Administración al momento de aprobar los estados financieros consolidados mantiene una expectativa razonable de que el Banco cuenta con los recursos adecuados para seguir funcionando en el futuro previsible. Por consiguiente, se continúa adoptando la base contable de negocio en marcha en la preparación de los estados financieros consolidados.

### **3.3 Principio de consolidación**

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros consolidados de Unibank, S.A. y sus subsidiarias, Uni Leasing, Inc.; Invertis Securities, S.A.; Bienes Raíces Uni, S.A.; Uni Trust, Inc.; RAF Group, Inc.; I 506 Group, Inc.; 4 Altos Group, Inc.; Las Olas de Vista Mar II, 12-C y Plaza Real 20B, S.A.

El control se obtiene cuando el Banco:

- Tiene poder sobre una participada;
- Está expuesta a, o tiene derechos sobre, rendimientos variables provenientes de su relación con la participada; y
- Tiene la habilidad de usar su poder sobre la participada y ejercer influencia sobre el monto de los rendimientos del inversionista.

El Banco reevalúa si controla o no una participada, si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control antes mencionados.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

El Banco considera todos los hechos y circunstancias relevantes al evaluar si los derechos de voto del Banco en una participada son o no suficientes para darle el poder, incluyendo:

- El tamaño del porcentaje de derechos de voto del Banco relativo al tamaño y dispersión de los porcentajes de otros poseedores de voto;
- Derechos de voto potenciales mantenidos por el Banco, otros accionistas u otras partes;
- Derechos derivados de los acuerdos contractuales; y
- Cualesquiera hechos o circunstancias adicionales que indiquen que el Banco tiene, o no tiene, la habilidad actual para dirigir las actividades relevantes al momento que se necesite tomar decisiones, incluyendo patrones de voto en asambleas de accionistas previas.

La consolidación de una subsidiaria comienza cuando el Banco obtiene control sobre la subsidiaria y termina cuando el Banco pierde control de la subsidiaria. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o vendida durante el año se incluyen en el estado consolidado de ganancia o pérdida desde la fecha que el Banco obtiene el control hasta la fecha en que el Banco deja de controlar la subsidiaria.

Las ganancias o pérdidas de cada componente del estado consolidado de utilidades integrales se atribuyen a los propietarios del Banco y a la participación no controladora. El resultado integral total de las subsidiarias se atribuye a los propietarios del Banco y a la participación no controladoras aún si los resultados en las participaciones no controladoras tienen un saldo negativo.

En caso de ser necesario, se efectúan ajustes a los estados financieros consolidados de las subsidiarias para adaptar sus políticas contables a aquellas utilizadas por otros miembros del Banco.

Todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos entre el Banco y sus subsidiarias han sido eliminadas en consolidación.

#### **3.4 Transacciones en moneda extranjera**

Los activos y pasivos mantenidos en moneda extranjera son convertidos a balboas a la tasa de cambio vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera, con excepción de aquellas transacciones con tasas de cambio fijas contractualmente acordadas. Las transacciones en moneda extranjera son registradas a las tasas de cambio vigente en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos no monetarios denominados en monedas extranjeras que son valorizados al valor razonable son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las diferencias en moneda extranjera que surgen durante la reconversión son reconocidas en ganancias o pérdidas, excepto en el caso de diferencias en cambio proveniente de la reconversión de instrumentos de capital disponibles para la venta, de diferencia en cambios provenientes de partidas monetarias relacionadas con la inversión neta en una operación en el extranjero, o coberturas de flujo de tasas de cambio, las que son reconocidas directamente en el estado consolidado de utilidades integrales.

#### **3.5 Moneda funcional**

Los registros se llevan en balboas (B/.) y los estados financieros consolidados están expresados en esta moneda. El balboa, unidad monetaria de la República de Panamá, está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el dólar (US\$) norteamericano como moneda de curso legal.

#### **3.6 Activos financieros**

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías específicas: Inversión en valores a VR con cambios en ORI, inversión en valores a costo amortizado y préstamos. La clasificación depende de la naturaleza y propósito del activo financiero y es determinado al momento del reconocimiento inicial.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

#### Inversión en valores a VR con cambios en ORI

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición, o en su ausencia, en el mercado más ventajoso al cual el Banco tenga acceso en el momento. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Cuando es aplicable, el Banco mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Un mercado es considerado como activo, si las transacciones de estos activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base continua.

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, el Banco utiliza técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de entradas observables relevantes y minimizan el uso de datos de entradas no observables. La técnica de valoración escogida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

La mejor evidencia de valor razonable es un precio de mercado cotizado en un mercado activo. En el caso de que el mercado de un instrumento financiero no se considere activo, se usa una técnica de valuación. La decisión de si un mercado está activo puede incluir, pero no se limita a, la consideración de factores tales como la magnitud y frecuencia de la actividad comercial, la disponibilidad de los precios y la magnitud de las ofertas y ventas. En los mercados que no sean activos, la garantía de obtener que el precio de la transacción proporcione evidencia del valor razonable o de determinar los ajustes a los precios de transacción que son necesarios para medir el valor razonable del instrumento, requiere un trabajo adicional durante el proceso de valuación.

Estos instrumentos de deuda se miden al valor razonable con cambio en otros resultados integrales si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- El activo financiero se mantiene de acuerdo con un modelo de negocio cuyo objetivo se logra mediante el cobro de flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros; y,
- Las condiciones contractuales de los activos financieros dan lugar en fechas especificadas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el principal pendiente.

Las ganancias o pérdidas no realizadas se reportan como incrementos netos o disminuciones en otros resultados integrales ("ORI") en el estado consolidado de cambios en el patrimonio neto hasta que se realicen. Las ganancias o pérdidas realizadas por la venta de valores que se incluyen en la ganancia neta en la venta de valores se determinan usando el método de identificación específico. Para un instrumento de patrimonio designado como medido a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otros resultados integrales no se reclasifica posteriormente a ganancias o pérdidas, pero se puede transferir dentro del patrimonio.

#### Inversión en valores a costo amortizado

Las inversiones en valores a costo amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados y vencimientos fijos los cuales la Administración del Banco tiene la intención y la habilidad de mantener hasta su vencimiento.

Los activos mantenidos hasta su vencimiento son reconocidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo menos cualquier deterioro, con ingresos reconocidos en una base de tasa efectiva.

Los activos financieros a costo amortizado representan inversiones en valores y préstamos cuyo objetivo es mantenerlos con el fin de obtener los flujos de efectivo contractuales durante la vida del instrumento. Estos instrumentos financieros se miden a costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

- El activo financiero se mantiene dentro del modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales, y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en las fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

#### Préstamos

Los préstamos son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo, salvo: (a) aquellos que la entidad intente vender inmediatamente o a corto plazo, los cuales están clasificados negociables, y aquellos que la entidad en su reconocimiento inicial designa al valor razonable con cambios en resultados; (b) aquellos que la entidad en su reconocimiento inicial designa como disponibles para la venta; o (c) aquellos para el cual el tenedor no recupera substancialmente toda su inversión inicial, a menos que sea debido a deterioro del crédito.

Los préstamos son reconocidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo menos cualquier deterioro, con ingresos reconocidos sobre la base de tasa efectiva.

En la fecha de comienzo, el Banco como arrendador, reconocerá en su estado consolidado 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.

#### Préstamos modificados

Un préstamo modificado o renegociado es un préstamo cuyo prestatario está experimentando dificultades financieras y la renegociación constituye una concesión al prestatario. Una concesión puede incluir la modificación de términos tales como una extensión del plazo de vencimiento, la reducción en la tasa de interés establecida, la reprogramación de los flujos de efectivo futuros, y la reducción de la cantidad nominal del préstamo o la reducción de los intereses devengados, entre otros.

Cuando un activo financiero es modificado, el Banco verifica si esta modificación resulta en una baja en cuentas. De acuerdo con las políticas del Banco la modificación resulta en una baja en cuentas cuando da origen a términos significativamente diferentes. Para determinar si los términos modificados son significativamente diferentes a los términos contractuales originales, el Banco considera lo siguiente:

- Factores cualitativos, tales como flujos de efectivo contractuales después de la modificación ya no son SPPI, cambio de moneda o cambio de contraparte, la extensión del cambio en tasa de interés, vencimiento, acuerdos de pago. Si ellos no identifican de manera clara una modificación importante, entonces;
- Una valoración cuantitativa es realizada para comparar el valor presente de los flujos de efectivo contractuales restantes según los términos originales con los flujos de efectivo contractuales según los términos revisados, ambas cantidades descontadas al interés efectivo original.

Cuando los términos contractuales de un activo financiero son modificados y la modificación no resulta de una baja en cuentas, el Banco determina si el riesgo de crédito del activo financiero se ha incrementado de manera importante desde el reconocimiento inicial, haciéndolo mediante la comparación:

- El estimado de probabilidad de incumplimiento durante el tiempo de vida restante, basado en datos en el reconocimiento inicial y los términos contractuales originales; con
- La probabilidad de incumplimiento del tiempo de vida restante a la fecha de presentación de reporte, basado en los términos modificados.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

Para el modelo de Provisión NIIF se han incorporado elementos al incorporar el efecto de la pandemia del motor NIIF:

- Se actualiza Forward Looking con las variables Macroeconómicas disponibles al cierre del 2021 y se proyectan las mismas hasta el cierre del 2024 con una ponderación de 3 escenarios entre el base, optimista y conservador. Dándole un peso mayor al escenario “Pesimista” y al de “Base”.
- Se incluyeron los intereses por cobrar en el valor de la exposición.
- Se actualizó la distribución del puntaje del Score de comportamiento corporativo en los cinco nodos.
- Se actualizaron las probabilidades de Default, con los nuevos nodos de calificación.
- Para los préstamos con garantías mitigantes, su correspondiente LGD, representa la parte descubierta, multiplicada por la LGD correspondiente al sector correspondiente, de acuerdo a la tasa de recuperación histórica.
- Para los préstamos modificados, se estableció el siguiente criterio de clasificación en Bucket NIFF 9:
  - (i) Aquellos cuya clasificación resultó “Mención especial Subnormal”, pasan a Bucket 1, siempre y cuando haya evidenciado de manera histórica buen comportamiento de acuerdo al nodo dado por el score de comportamiento no tenga otra clasificación en Bucket por días de mora.
  - (ii) Aquellos cuya clasificación resultó “Mención especial Dudoso”, pasan a Bucket 2, siempre y cuando haya evidenciado de manera histórica buen comportamiento de acuerdo al nodo dado por el score de comportamiento no tenga otra clasificación en Bucket por días de mora.
  - (iii) Aquellos cuya clasificación resultó “Mención especial irrecuperable”, pasan a Bucket 3, y producto del análisis del crédito evidencia un incremento significativo de riesgo.

#### Baja de activos financieros

El Banco da de baja un activo financiero sólo cuando los derechos contractuales a recibir en los flujos de efectivo han expirado o cuando el Banco ha transferido los activos financieros y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a otra entidad. Si el Banco no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa con el control del activo transferido, el Banco reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo relacionado por los montos que pudiera tener que pagar. Si el Banco retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, el Banco continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un pasivo garantizado por el importe recibido.

### **3.7 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por el Banco**

#### Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de acuerdo con el fundamento al arreglo contractual.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

#### *Instrumento de patrimonio*

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por el Banco se registran por el importe recibido, neto de los costos directos de emisión.

Un instrumento financiero de patrimonio se considera como tal, solo si se cumplen las siguientes dos condiciones:

- El instrumento no incluye la obligación contractual para el emisor de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad.
- No intercambia activos o pasivos financieros con otra entidad bajo condiciones que son potencialmente desfavorables para el emisor.

Si el instrumento será o puede ser liquidado por el emisor a través de sus propios instrumentos de patrimonio, entonces es:

- Un instrumento no derivado que incluye obligaciones no contractuales para el emisor de entregar un número variable de sus propios instrumentos de patrimonio, o
- Un derivado que será liquidado solo a través del intercambio del emisor de una cifra determinada de efectivo u otro activo financiero por un número determinado de sus propios instrumentos de patrimonio.

En consecuencia, un instrumento financiero de patrimonio es un contrato que manifieste una participación en los activos de una entidad.

Los instrumentos financieros de patrimonio que no posean un precio de mercado cotizado en un mercado activo, podrán ser medidos a su valor razonable con fiabilidad sí:

- La variabilidad en el rango de estimaciones del valor razonable no es significativa para ese activo, o
- Las probabilidades de diversas estimaciones dentro de ese rango pueden ser evaluadas razonablemente y utilizadas en la estimación del valor razonable.

Existen muchas ocasiones en las que es posible que la variabilidad en el rango de estimaciones razonables del valor razonable de los instrumentos financieros de patrimonio que no tienen un precio de mercado cotizado no sea significativa. Normalmente es posible estimar el valor razonable de un instrumento financiero de patrimonio que el Banco ha adquirido de un tercero. Sin embargo, si el rango de estimaciones razonables del valor razonable es significativo y las probabilidades de las diversas estimaciones no pueden ser evaluadas razonablemente, se excluirá la medición a valor razonable por parte del Banco y se medirá al costo.

Por ello, sí la medición del valor razonable de un instrumento financiero de patrimonio ya no está disponible o no fiable (por ejemplo, un instrumento de patrimonio medido al valor razonable con cambios en resultados), su importe en libros en la última fecha en que se midió el instrumento financiero confiable pasará a ser su nuevo costo. El Banco medirá el instrumento financiero a este importe de costo menos deterioro de valor hasta que una medida fiable del valor razonable se encuentre disponible.

## **Unibank, S.A. y Subsidiarias**

### **Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)**

---

#### *Pasivos de contratos de garantías financieras*

Se consideran garantías financieras los contratos por los que una entidad se obliga a pagar cantidades concretas por cuenta de un tercero en el supuesto de no hacerlo éste, independientemente de la forma en que esté instrumentada la obligación: fianza, aval financiero o técnico, crédito documentado irrevocablemente emitido o confirmado por la entidad, seguro y derivado de crédito.

Las garantías financieras, cualquiera que sea su titular, instrumentación y otra circunstancia, se analizan periódicamente con objeto de determinar el riesgo de crédito al que está expuesta y, en su caso, estimar las necesidades de constituir provisión por ellas; que se determina por aplicación de criterios similares a los establecidos para cuantificar las pérdidas por deterioro experimentadas por los instrumentos de deuda valorados a su costo amortizado según se detalla en la nota de deterioro de activos financieros.

Las garantías financieras son inicialmente reconocidas en los estados financieros consolidados al valor razonable a la fecha en que la garantía fue emitida. Subsecuente al reconocimiento inicial, el pasivo bancario bajo dichas garantías es medido al mayor entre el reconocimiento inicial, menos la amortización calculada para reconocer en el estado consolidado de ganancia o pérdida, el ingreso por honorarios devengados sobre la base de línea recta sobre la vida de la garantía y el mejor estimado del desembolso requerido para cancelar cualquier obligación financiera que surja a la fecha del estado consolidado de situación financiera. Estos estimados son determinados con base a la experiencia de transacciones similares y la historia de pérdidas pasadas, complementado por el juicio de la Administración.

#### *Financiamientos*

Los financiamientos son reconocidos inicialmente al costo, neto de los costos incurridos en la transacción. Posteriormente, son presentados al costo amortizado usando el método de interés efectivo, con gasto de interés reconocido sobre la base de tasa efectiva.

#### *Otros pasivos financieros*

Otros pasivos financieros, incluyendo deudas, son inicialmente medidos al costo, neto de los costos de la transacción y son subsecuentemente medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo, con gastos de interés reconocidos sobre la base de tasa efectiva.

#### *Baja en cuentas de pasivos financieros*

El Banco da de baja los pasivos financieros cuando, y solamente cuando, las obligaciones de esta se liquidan, cancelan o expiran.

### **3.8 Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, es decir, de presentación en el estado consolidado de situación financiera por su importe neto, sólo cuando las entidades dependientes tienen tanto el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos en los citados instrumentos, como la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

### **3.9 Ingresos y gastos por intereses**

El ingreso y los gastos por intereses son reconocidos en el estado consolidado de ganancia o pérdida bajo el método de tasa de interés efectiva para todos los instrumentos financieros que generan intereses. La tasa de interés efectiva es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a través de la vida estimada de un instrumento financiero, o cuando sea apropiado en un período más corto, a su valor neto en libros. Al calcular la tasa de interés efectiva, se estiman los flujos de efectivo considerando los términos contractuales del instrumento financiero.



## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

El método de tasa de interés efectiva es el método utilizado para calcular el costo amortizado de un activo o pasivo financiero y de distribuir el ingreso o gasto por intereses sobre un período de tiempo. La tasa de interés efectiva es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a través de la vida estimada de un instrumento financiero, o cuando sea apropiado en un período más corto, a su valor neto en libros. Al calcular la tasa de interés efectiva, se estiman los flujos de efectivo considerando los términos contractuales del instrumento financiero.

#### **3.10 Ingresos por honorarios y comisiones**

Generalmente, las comisiones sobre préstamos a corto plazo, cartas de crédito y otros servicios bancarios, se reconocen como ingresos al momento de su cobro por ser transacciones de corta duración. El ingreso reconocido al momento de su cobro no es significativamente diferente del reconocido bajo el método de acumulación o de devengado. Las comisiones sobre préstamos y otras transacciones a mediano y largo plazo, neto de algunos costos directos de otorgar los mismos, son diferidas y amortizadas durante la vida de las mismas.

#### **3.11 Deterioro de los activos financieros**

##### Préstamos

El Banco evalúa si existen evidencias objetivas de que un activo financiero o grupo de activos financieros estén deteriorados.

Un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados y se incurre en una pérdida por deterioro, sólo si existen evidencias objetivas de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un “evento de pérdida”) y que la pérdida del evento (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos futuros de caja estimados del activo financiero o grupo financiero que se pueden estimar con fiabilidad.

La evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado incluye información observable sobre los siguientes eventos de pérdidas:

- Dificultad financiera significativa del emisor o deudor.
- Un incumplimiento del contrato, tal como la morosidad en pagos de intereses o principal.
- Por razones económicas o legales relacionadas a la dificultad financiera del prestatario se le otorga una concesión que no se hubiese considerado de otra manera.
- Es probable que el prestatario entrará en quiebra u otra reorganización financiera.
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.
- Información observable que indique que existe una disminución medible en los flujos futuros estimados de efectivo de un grupo de activos financieros desde el reconocimiento inicial de tales activos, aunque la disminución no pueda aún ser identificada con los activos financieros individuales en el Banco.

El Banco determina si la evidencia objetiva del deterioro existe para los activos financieros que son individualmente significativos, e individualmente o colectivamente para activos financieros que no son individualmente significativos. Si el Banco establece que no existen pruebas objetivas de la existencia de un deterioro del activo financiero evaluado individualmente, ya sea significativo o no, se incluye el activo en un grupo de activos financieros con similares características de riesgo de crédito y se proceden a evaluar colectivamente para el deterioro.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

#### Modelo de provisiones para pérdidas crediticias esperadas

El Banco llevo a cabo una revisión y calibración del modelo de reservas NIIF cumpliendo con los estándares internacionales, los cuales incluyen algunas modificaciones incorporadas en el año 2020 y 2021 bajo el escenario de Covid 19. Estas actualizaciones las detallamos en Nota 4.2.

El modelo de cálculo de las provisiones para pérdidas crediticias esperadas (PCE) bajo NIIF 9 de créditos, considera en sus parámetros el comportamiento histórico de pago de cada crédito (Scoring de Comportamiento) así mismo incluye factores macroeconómicos (Forward looking).

Los saldos de las provisiones para PCE son calculados aplicando la siguiente fórmula:

$PCE = \Sigma (EAD \times PD \times LGD)$ ; en donde:

- a) Exposición ante el incumplimiento (EAD): se define como el saldo actual del principal a la fecha del estado consolidado de situación financiera. En el caso de los créditos o préstamos que incluyen una línea de crédito con cupo susceptible de ser utilizada en su totalidad en forma de contratos de préstamos, este parámetro incluye las expectativas del Grupo de futuros desembolsos incorporando un factor de conversión del crédito (CCF, por sus siglas en inglés).
- b) Probabilidad de incumplimiento (PD): la probabilidad de que un cliente no cumpla con el pago total y puntual de las obligaciones de crédito en un horizonte de un año. La PD estimada para un período de 12 meses se ajusta mediante el período de identificación de pérdida (PIP) para estimar la probabilidad de incumplimiento puntual a la fecha del estado consolidado de situación financiera. La probabilidad de incumplimiento de un año es aplicada al portafolio para pérdidas esperadas menores a 12 meses y durante el tiempo de vida para pérdidas esperadas mayores a 12 meses. Los porcentajes de incumplimiento se basan en el rendimiento histórico de la cartera del Banco por categoría de riesgo.
- c) La pérdida dado incumplimiento (LGD) es un estimado de la pérdida que surge en el incumplimiento. Se basa en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales y los que el Banco esperaría recibir, teniendo en cuenta los flujos de efectivo provenientes de cualquier colateral. El cálculo se basa en los flujos de efectivo descontados, donde los flujos de efectivo son descontados a la tasa de interés efectiva (TIE) del activo.

Este modelo por regulación requiere la actualización de sus parámetros y otros aspectos metodológicos con una frecuencia anual.

Entre los cambios más significativos realizados en la última revisión del modelo se incluyó los intereses acumulados en la exposición neta .

El Banco mide los montos de pérdida en una cantidad igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida, a excepción de los siguientes, para los cuales se miden como pérdidas crediticias esperadas durante los próximos 12 meses:

- Inversiones en instrumentos de deuda que se determina que reflejan riesgo de crédito Bajo a la fecha de reporte; y
- Otros instrumentos financieros sobre los cuales el riesgo de crédito no ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

El Banco considera que un título de deuda tiene un riesgo de crédito bajo cuando su calificación de riesgo de crédito es equivalente a la definición de 'grado de inversión' entendida globalmente.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

Con el propósito de que el modelo de provisiones, se realizaron las siguientes actualizaciones:

- Actualización de las PD's (Probabilidad de Default) proporcionada en el informe de Standard and Poor's, cuya estimación está basada en historia del comportamiento de transacción de calificaciones de riesgo de instrumentos corporativos en un horizonte de 39 años (1981 - 2020).
- Se actualiza la nueva LGD (Loss Given Default) proporcionada en el informe de Standard and Poor's cuya estimación se basa en la transición promedio de tasas para empresas globales según su calificación de riesgo en un horizonte de 39 años (1981 -2020).
- El modelo pondera la calidad del crédito medida por las calificaciones de riesgo del emisor desde el momento de la adquisición y durante la tenencia del activo en la cartera de inversiones. En la medida que el activo sufra downgrades automáticamente el modelo castiga las provisiones para emisor.
- Aquellos emisores que caen en default automáticamente pasan a un modelo individual que en base al juicio, la pérdida no realizada y la potencial recuperación del tenedor tendrá que provisionar la cantidad de pérdida que arroje el análisis.

#### Definición de incumplimiento

La definición de incumplimiento es usada en la medición de la cantidad de las PCE y en la determinación de si la provisión por pérdida se basa en 12 meses o en las PCE durante el tiempo de vida, dado que el incumplimiento es un componente de la probabilidad incumplimiento que afecta tanto la medición de las PCE y la identificación de un incremento significativo en el riesgo de crédito.

Al evaluar si un prestatario se encuentra en incumplimiento el Banco considera los siguientes indicadores:

- El prestatario tiene mora de más de 90 días en cualquier obligación de crédito.
- Incumplimiento de cláusulas contractuales o situación legal.

#### Incremento significativo en el riesgo de crédito

Con el fin de determinar si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito del activo financiero, la evaluación se basa en información cuantitativa e información cualitativa. El Banco considera los siguientes factores, aunque no exhaustiva, en la medición del aumento significativo en el riesgo de crédito:

- a. Cambios significativos en los indicadores de riesgo de crédito como consecuencia de un cambio en el riesgo crediticio desde el inicio;
- b. Cambios significativos en los indicadores del mercado externo de riesgo crediticio para un instrumento financiero concreto o instrumentos financieros similares con la misma vida esperada;
- c. Un cambio significativo real o esperado en la calificación crediticia externa del instrumento financiero;
- d. Cambios adversos existentes o previstos en el negocio, condiciones financieras o económicas;
- e. Un cambio significativo real o esperado en los resultados operativos del deudor;
- f. Un cambio adverso significativo esperado o real en el entorno de regulación, económico o tecnológico del deudor;
- g. Cambios significativos en el valor de la garantía colateral que apoya a la obligación;
- h. Cambios significativos, tales como reducciones en el apoyo financiero de una entidad controladora u otra filial o un cambio significativo real o esperado en la calidad de la mejora del crediticia, entre otros factores incorporados en el modelo de PCE del Banco.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

#### Incorporación de información prospectiva ('forward looking')

El Banco usa la información prospectiva que esté disponible sin costo o esfuerzo indebido en su valoración del incremento significativo del riesgo de crédito, así como también en su medición de las PCE. El Banco ha identificado y documentado los orientadores clave del riesgo de crédito y de las pérdidas de crédito para cada portafolio de instrumentos financieros y, usando el análisis estadístico de datos históricos, ha estimado las relaciones entre las variables macroeconómicas y el riesgo de crédito y las pérdidas de crédito. El Banco no ha hecho cambios en las técnicas de estimación o en los supuestos importantes hechos durante el período de presentación de reporte.

#### Presentación de la provisión por PCE en el estado consolidado de situación financiera

La provisión para PCE es presentada en el estado consolidado de situación financiera tal y como sigue:

- Para los activos financieros medidos a costo amortizado: como una deducción del valor en libros bruto de los activos;
- Para los instrumentos de deuda medidos a VROU: ninguna provisión por pérdida es reconocida en el estado consolidado de situación financiera dado que el valor en libros es a valor razonable. Sin embargo, la provisión por pérdida se incluye en patrimonio, en la reserva de inversiones.

#### Préstamos colectivamente evaluados

El Banco realiza la evaluación colectiva de deterioro, agrupando los préstamos de acuerdo a características similares de riesgo de crédito. Dichas características son relevantes para la estimación de los flujos futuros de efectivo sobre los grupos de tales activos, lo cual constituye indicativos fundamentales de la capacidad de pago de los deudores de los montos adeudados según los términos contractuales de los activos que son evaluados.

El Banco determina el modelo de pérdida crediticia esperada al clasificar en tres etapas según las exposiciones de crédito:

Etapas 1: En las exposiciones de créditos en las que no ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial, el Banco provisiona las pérdidas crediticias esperadas que resultan de eventos predeterminados que son posibles dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación.

Etapas 2 y 3: En las exposiciones de crédito donde ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, el Banco provisiona las pérdidas crediticias esperadas que resulten del incumplimiento a lo largo de la vida esperada del instrumento.

#### Reversión de deterioro

Si en un período subsecuente, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución pudiera ser objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido, la pérdida previamente reconocida por deterioro es reversada reduciendo la cuenta de reserva para pérdidas de préstamos. El monto de cualquier reversión se reconoce en el estado consolidado de ganancia o pérdida. Cuando un préstamo es incobrable, se cancela contra la provisión para préstamos. Esos préstamos se cancelan después de que todos los procedimientos necesarios han sido contemplados y el importe de la pérdida ha sido determinado. Posteriormente, las recuperaciones de los montos previamente dados de baja se acreditan a la reserva.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

#### 3.12 *Mobiliario, equipo y mejoras*

El mobiliario, equipo y mejoras se presentan al costo de adquisición, neto de la depreciación y amortización acumulada. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo son cargados directamente a gastos cuando se incurren.

La depreciación y amortización se cargan a las operaciones corrientes y se calculan por el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos:

<u>Activos</u>	<u>Vida útil</u>
Inmuebles	50 años
Mobiliario y equipo de oficina	3 – 7 años
Equipo rodante	3 – 5 años
Equipo de cómputo	5 – 7 años
Mejoras a la propiedad	20 – 50 años

Los activos que están sujetos a amortización se revisan para el deterioro siempre y cuando los cambios según las circunstancias indiquen que el valor en libros no es recuperable. El valor en libros de los activos se reduce inmediatamente al monto recuperable, que es el mayor entre el activo al valor razonable menos el costo y el valor en uso.

#### 3.13 *Propiedades de inversión*

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para generar alquileres y/o incrementos de valor (incluyendo las propiedades en construcción para tales propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción.

Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados durante el período en que se originan.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su venta o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de su uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de su venta.

Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta neta y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

#### 3.14 *Arrendamientos*

##### *(i) El Banco como arrendatario*

El Banco arrienda inmuebles y otros activos. Los términos de los contratos son negociados de manera individual y contienen diferentes características y condiciones.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

El Banco evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato. El Banco reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo de arrendamiento correspondiente con respecto a todos los acuerdos de arrendamiento en los que es el arrendatario, excepto los arrendamientos a corto plazo (definidos como arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, el Banco reconoce los pagos del arrendamiento como un gasto operativo de forma lineal durante el plazo del arrendamiento, a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el que se consumen los beneficios económicos de los activos arrendados.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa implícita en el arrendamiento. Si esta tasa no se puede determinar fácilmente, el Banco usa su tasa de endeudamiento incremental.

La tasa incremental de fondeo utilizada se basó en la curva (tasa) del Banco, en donde la tasa incremental de endeudamiento se basó en el entorno económico, comparabilidad de mercado y términos. La tasa promedio determinada por el Banco fue de 7.28%.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos futuros (se excluyen lo desembolsado antes o al inicio), descontados a la tasa incremental de endeudamiento del Banco. Los pagos futuros incluyen:

- Pagos fijos.
- Pagos variables que se basan en un índice o tasa.
- Montos que se espera que pague el arrendatario como garantías de valor residual.
- El precio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercerla.
- Penalidades por rescisión del contrato de arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se presenta como una línea separada en el estado consolidado de situación financiera.

El Banco vuelve a medir el pasivo por arrendamiento (y realiza los ajustes correspondientes relacionados al activo por derecho de uso) siempre que:

- El plazo de arrendamiento ha cambiado o hay un cambio en la evaluación del ejercicio de una opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se mide nuevamente descontando los pagos de arrendamiento revisados utilizando una tasa de descuento revisada.
- Los pagos de arrendamiento cambian debido a cambios en un índice o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se mide nuevamente descontando los pagos de arrendamiento revisados utilizando la tasa de descuento inicial (a menos que los pagos de arrendamiento cambien se debe a un cambio en una tasa de interés flotante, en cuyo caso se utiliza una tasa de descuento revisada).
- Se modifica un contrato de arrendamiento y la modificación del arrendamiento no se contabiliza como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se mide nuevamente descontando los pagos de arrendamiento revisados utilizando una tasa de descuento revisada.

El Banco no ha realizado esos ajustes durante el período presentado.

Los activos por derecho de uso comprenden la medición inicial del pasivo de arrendamiento correspondiente, los pagos de arrendamiento realizados en el día de inicio o antes y cualquier costo directo inicial. Posteriormente se miden al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

Los activos por derecho de uso se deprecian durante el período más corto del plazo de arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que el Banco espera ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso relacionado se deprecia a lo largo de la vida útil del activo subyacente. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

#### **(ii) El Banco como arrendador**

El Banco celebra contratos de arrendamiento como arrendador con respecto a algunas de sus propiedades de inversión. Los arrendamientos para los que el Banco es arrendador se clasifican como arrendamientos financieros u operativos. Siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario, el contrato se clasifica como un arrendamiento financiero. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Cuando el Banco es un arrendador intermedio, contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El subarrendamiento se clasifica como un arrendamiento financiero u operativo por referencia al activo por derecho de uso derivado del arrendamiento principal.

Los ingresos por alquileres de los arrendamientos operativos se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento correspondiente. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación y organización de un arrendamiento operativo se agregan al valor en libros del activo arrendado y se reconocen linealmente durante el plazo del arrendamiento.

Los montos adeudados por los arrendatarios bajo arrendamientos financieros se reconocen como cuentas por cobrar por el monto de la inversión neta del Banco en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros se asignan a períodos contables para reflejar una tasa de rendimiento periódica constante sobre la inversión neta pendiente del Banco con respecto a los arrendamientos.

#### **3.15 Activos intangibles**

Las licencias y programas adquiridos por separado se presentan al costo histórico. Las licencias 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 sobre sus vidas útiles estimadas de uno a diez años. Las licencias adquiridas de programas informáticos se capitalizan sobre la base de los costos incurridos para adquirir y poder utilizar el software específico.

#### **3.16 Bienes adjudicados para la venta**

Los bienes adjudicados para la venta se presentan a su valor más bajo entre el valor en libros de los préstamos no cancelados y su valor estimado de mercado menos los costos de venta. Cualquier deterioro que afecte el valor de los bienes adjudicados, se ajusta contra una provisión que se registra en los resultados de operación.

#### **3.17 Activos mantenidos para la venta**

El Banco enajena activos y pasivos, que espera sea recuperado a través de una venta y no mediante su uso continuado, y estos son clasificados como mantenidos para la venta. Inmediatamente antes de ser clasificados como mantenidos para la venta, los activos o los componentes de un grupo de activos para su disposición, se volverá a medir de acuerdo a las políticas contables del Banco.

## **Unibank, S.A. y Subsidiarias**

### **Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)**

---

A partir de esta clasificación, se reconocen por el menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Se reconocerá una pérdida por deterioro debido a las reducciones del valor inicial del grupo de activos. Las pérdidas por deterioro en la clasificación inicial y posterior como mantenidos para la venta se reconocen en el estado consolidado de ganancia o pérdida.

#### **3.18 Deterioro del valor de activos no financieros**

En la fecha de cada estado consolidado de situación financiera, el Banco revisa los importes en libros de sus activos no financieros para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de su valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de su valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, el Banco calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados de operaciones.

#### **3.19 Financiamientos**

Los financiamientos son reconocidos inicialmente al costo neto de los costos de transacción incurridos. Posteriormente, los financiamientos son registrados a su costo amortizado, cualquier diferencia entre el producto neto de los costos de transacción y el valor de redención es reconocida en el estado consolidado de ganancia o pérdida durante el período del financiamiento, utilizando el método de interés efectivo.

#### **3.20 Beneficios a empleados**

La Legislación Laboral Panameña, requiere que los empleadores constituyan un Fondo de Cesantía para garantizar el pago a los trabajadores de la prima de antigüedad y la indemnización a que pudiesen tener derecho en el supuesto de que la relación laboral concluya por despido injustificado o renuncia. Para el establecimiento del fondo se debe cotizar trimestralmente la porción relativa a la prima de antigüedad del trabajador en base al 1.92% de los salarios pagados en la República de Panamá y el 5% de la cuota parte mensual de la indemnización. Las cotizaciones trimestrales deben ser depositadas en un fideicomiso. El uso de los aportes es reconocido como un gasto en los resultados de operaciones. El Fondo de Cesantía es mantenido en un fideicomiso privado y administrado por una entidad independiente al Banco y sus subsidiarias.

#### **3.21 Impuesto sobre la renta**

El impuesto sobre la renta del año comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El impuesto sobre la renta es reconocido en los resultados de operaciones del año corriente. El impuesto sobre la renta corriente se refiere al impuesto estimado por pagar sobre los ingresos gravables del año, utilizando la tasa vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

El impuesto diferido es calculado con base al método de pasivo, considerando las diferencias temporales entre los valores según libros de los activos y pasivos informados para propósitos financieros, y los montos utilizados para propósitos fiscales, utilizando la tasa de impuesto sobre la renta vigente a la fecha del estado consolidado de situación financiera. Estas diferencias temporales que se estima serán reversadas en fechas futuras.



# Unibank, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

### **3.22 Equivalentes de efectivo**

A efectos de la presentación del estado consolidado de flujos de efectivo, en equivalentes de efectivo se incluyen efectos de caja, saldos con bancos y depósitos que devengan intereses con vencimientos originales de tres meses o menos desde la fecha de adquisición del depósito.

### **3.23 Información por segmentos**

Un segmento de negocio es un componente del Banco, cuyos resultados operativos son revisados regularmente por la Gerencia del Banco, para la toma de decisiones acerca de los recursos que serán asignados al segmento y evaluar así su desempeño, y para el cual se tiene disponible información financiera para este propósito.

### **3.24 Comparativos**

Ciertas partidas del estado consolidado de situación financiera y estado consolidado de cambios en patrimonio han sido reclasificadas para una mejor comparación.

## **4. Instrumentos de riesgos financieros**

### **4.1 Objetivos de la administración de riesgos financieros**

Las actividades del Banco están expuestas a una variedad de riesgos financieros y esas actividades incluyen el análisis, la evaluación, la aceptación, y administración de un cierto grado de riesgo o una combinación de riesgos. Tomar riesgos es básico en el negocio financiero, y los riesgos operacionales son consecuencias inevitables de estar en el negocio. El objetivo del Banco es, por consiguiente, lograr un balance apropiado entre el riesgo y el retorno para minimizar efectos adversos potenciales sobre la realización financiera del Banco.

Las actividades del Banco se relacionan principalmente con el uso de instrumentos financieros y, como tal, el estado consolidado de situación financiera se compone principalmente de instrumentos financieros, por lo que está expuesto a los siguientes riesgos en el uso de los mismos:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo operacional y tecnológico
- Riesgo país
- Riesgo de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo

La Junta Directiva del Banco tiene la responsabilidad de establecer y vigilar las políticas de administración de riesgos de los instrumentos financieros. Para tal efecto, ha nombrado comités que se encargan de la administración y vigilancia periódica de los riesgos a los cuales está expuesto el Banco. Estos comités son los siguientes:

- Comité de Auditoría
- Comité de Activos y Pasivos (ALCO)
- Comité de Riesgos
- Comité de Cumplimiento
- Comité de Crédito
- Comité de Prevención de Blanqueo de Capitales
- Comité de Tecnología
- Comité de Capital Humano
- Comité de Gobierno Corporativo

# Unibank, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

Adicionalmente, el Banco está sujeto a las regulaciones de la Superintendencia de Bancos de Panamá y de la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá, en lo concerniente a concentraciones de riesgos, liquidez y capitalización, entre otros.

### **4.2 Riesgo de crédito**

Es el riesgo de pérdida financiera para el Banco, que ocurre si un cliente o una contraparte de un instrumento financiero, fallan en cumplir sus obligaciones contractuales, y surge principalmente de los préstamos a clientes y de inversión en títulos valores.

Para propósitos de gestión de riesgos, el Banco considera y consolida todos los elementos de exposición de riesgo de crédito: riesgo del deudor, riesgo país y riesgo del sector o industria. El riesgo de crédito que surge al mantener valores es manejado independientemente, pero informado como un componente de la exposición del riesgo de crédito.

Los comités respectivos asignados por la Junta Directiva del Banco vigilan periódicamente la condición financiera de los deudores y emisores de títulos valores, que involucran un riesgo de crédito para el Banco. El Comité de Crédito está conformado por miembros de la Junta Directiva, personal de administración de crédito, y por representantes de las áreas de negocio. Este Comité está encargado de desarrollar los cambios a las políticas de crédito, y de presentar los mismos ante la Junta Directiva del Banco.

El Banco ha establecido algunos procedimientos para administrar el riesgo de crédito, como se resume a continuación:

#### Formulación de políticas de crédito

Las políticas de crédito son emitidas o revisadas por recomendación de cualquiera de los miembros del Comité de Crédito o por los vicepresidentes de crédito, así como por las áreas de control, quienes deberán sugerirlo por escrito, considerando los siguientes factores:

- Cambios en las condiciones de mercado.
- Factores de riesgos.
- Cambios en las leyes y regulaciones.
- Cambios en las condiciones financieras y en las disponibilidades de crédito.
- Otros factores que sean relevantes en el momento.

Todo cambio de políticas o formulación de nuevas políticas deben ser aprobadas por el Comité de Riesgos, el cual, a su vez, lo presenta a la Junta Directiva del Banco para su aprobación, quienes emiten un memorando de instrucción para su divulgación e implementación posterior.

#### Establecimiento de límites de autorización

Los límites de aprobación de los créditos son establecidos dependiendo la representatividad de cada monto en el capital del Banco. Estos niveles de límites son recomendados por el Comité de Crédito, quienes a su vez someten los mismos a la aprobación de la Junta Directiva del Banco.

#### Límites de exposición

Para limitar la exposición, se han definido límites máximos ante un deudor individual o grupo económico, que han sido fijados en base a los fondos de capital del Banco.

#### Límites de concentración

Para limitar la concentración por actividad o industrias, se han aprobado límites de exposición basados en la distribución del capital y la orientación estratégica que se le desea dar a la cartera de crédito.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021

(En balboas)

---

De igual manera, el Banco ha limitado su exposición en distintas geografías a través de la política de riesgo país, en la cual se han definido países en los que se desean tener exposición en base al plan estratégico del Banco; a su vez se han implementado límites de exposición de crédito y de inversión en dichos países, basados en la calificación crediticia de cada uno de ellos.

#### Límites máximos por contraparte

En cuanto a las exposiciones por contrapartes, se han definido límites basados en la calificación de riesgo de la contraparte, como una proporción del capital del Banco.

#### Políticas de deterioro y provisión

Cada unidad de negocios es responsable de la calidad y el desempeño de los créditos de sus portafolios, así como, por el control y el monitoreo de sus riesgos. Sin embargo, a través del Departamento de Riesgos, el cual es independiente a las áreas de negocios, se evalúa periódicamente la condición financiera del deudor y su capacidad de pago, otorgando principal importancia a los mayores deudores individuales. En tanto que al resto de los créditos que no son individualmente significativos, se les da seguimiento a través de los rangos de morosidad que presenten sus cuotas, y a las características particulares de dichas carteras.

El modelo de deterioro es aplicable a los activos financieros medidos al costo amortizado, los activos de contrato y las inversiones de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, excepto a las inversiones en instrumentos de patrimonio y los arrendamientos.

Bajo la NIIF 9, las provisiones para pérdidas se medirán usando una de las siguientes bases:

- Pérdidas crediticias esperadas de 12 meses: Estas son pérdidas crediticias esperadas que resultan de posibles eventos de incumplimiento dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación; y
- Pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo: Estas son pérdidas crediticias esperadas que resultan de posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

La medición de las PCE durante el tiempo de vida aplica si el riesgo de crédito de un activo financiero a la fecha de presentación ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y la medición de las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses aplica si este riesgo no ha aumentado. La entidad puede determinar que el riesgo de crédito de un activo financiero no ha aumentado significativamente si el activo tiene un riesgo de crédito bajo a la fecha de presentación. El Banco considera que es probable que las pérdidas por deterioro aumenten y se vuelvan más volátiles para los activos dentro del alcance del modelo de deterioro de la NIIF 9.

#### Actualizaciones del Modelo NIIF9 bajo escenario de COVID

Desde el 2020, el Banco revisó su modelo de reservas bajo escenario COVID y adicionó algunas condiciones que se buscan incorporar escenarios de riesgos bajo la incertidumbre causada por la pandemia, y poder estimar los niveles de reserva de forma adecuada. Dentro de estas actualizaciones podemos destacar:

- Revisión y actualización del Forward looking para un escenario (sin precedentes) sobre la caída del PIB y el aumento del desempleo.
- Clasificación de la cartera según actividad económica en riesgo bajo, medio y alto.
- Y se incluyó un haircut adicional sobre el valor de las garantías (que ya el modelo incorporaba) sobre garantías hipotecarias, terrenos o locales comerciales.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

#### 4.2.1. Exposición máxima al riesgo de crédito antes de la garantía retenida u otras mejoras de crédito

La exposición de riesgo de crédito relacionada con los activos en el estado consolidado de situación financiera se presenta a continuación:

	Exposición máxima	
	2021	2020
<u>Depósitos colocados en bancos</u>		
Grado 1	119,438,034	65,916,880
<u>Préstamos a costo amortizado</u>		
Monto bruto	346,036,415	363,674,284
Intereses acumulados por cobrar	7,932,803	7,391,878
Provisión por deterioro individual y colectiva	(5,003,634)	(3,712,667)
Comisiones descontadas no ganadas	(76,069)	(94,785)
Valor en libros, neto	348,889,515	367,258,710
<u>Inversiones:</u>		
Inversión en valores a valor razonable con cambios en otros resultados integrales		
Grado 1	47,714,035	65,154,734
Inversión en valores a costo amortizado		
Grado 1	13,005,081	21,885,472
<b>Total incluido en balance</b>	<b>529,046,665</b>	<b>520,215,796</b>
<u>Exposición de riesgo de crédito relacionado a operaciones fuera de balance:</u>		
Grado 1		
Garantías	448,667,331	448,154,894
Cartas de créditos	2,008,504	950,920
Avales y fianzas otorgadas	127,998	1,706,456
Cartas promesas de pago	5,796,937	5,655,159
<b>Total incluido fuera de balance</b>	<b>456,600,770</b>	<b>453,810,053</b>

Para los activos del estado consolidado de situación financiera, las exposiciones expuestas se basan en los saldos en libros reportados en el estado consolidado de situación financiera.

# Unibank, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

### 4.2.2 Análisis de los instrumentos financieros y sus respectivas provisiones en las etapas NIIF 9

De acuerdo al análisis de la exposición del Banco ante el riesgo de crédito por clase de activo financiero, la clasificación interna y la "etapa" sin tener en cuenta los efectos de cualesquiera colaterales u otros mejoramientos del crédito, se proporcionan en las tablas a continuación. A menos que sea señalado de manera específica, para los activos financieros, las cantidades en la tabla representan el valor en libros bruto.

#### 4.2.2.1 Cartera de préstamos

La siguiente tabla analiza la cartera de préstamos del Banco que está expuesta al riesgo de crédito y su correspondiente evaluación:

2021	Transferido a 12 meses	Transferido a durante la vida sin deterioro	Transferido a durante la vida con deterioro	Total
	Etapas 1	Etapas 2	Etapas 3	
<b>Préstamos a costo amortizado</b>				
Grado 1: Normal	268,070,170	592,657	-	268,662,827
Grado 2; Mención especial	1,747,000	1,601,379	154,945	3,503,324
Grado 3: Subnormal	-	-	10,599,916	10,599,916
Grado 4: Dudoso	-	-	726,782	726,782
Grado 5: Irrecuperable	-	-	6,002,967	6,002,967
<b>Arrendamientos financieros</b>				
Grado 1: Normal	9,248,500	166,358	-	9,414,858
<b>Préstamos modificados</b>				
Modificado subnormal	23,309,031	513,150	273,707	24,095,888
Modificado dudoso	-	16,905,402	3,208,229	20,113,631
Modificado irrecuperable	-	-	2,916,222	2,916,222
	302,374,701	19,778,946	23,882,768	346,036,415
Reservas por deterioro para préstamos	(1,400,562)	(192,430)	(3,410,642)	(5,003,634)
Comisiones descontadas no ganadas	(66,314)	(6,589)	(3,166)	(76,069)
	300,907,825	19,579,927	20,468,960	340,956,712
<b>2020</b>	<b>Transferido a 12 meses</b>	<b>Transferido a durante la vida sin deterioro</b>	<b>Transferido durante la vida con deterioro</b>	<b>Total</b>
	<b>Etapas 1</b>	<b>Etapas 2</b>	<b>Etapas 3</b>	
<b>A costo amortizado</b>				
Grado 1: Normal	274,569,038	411,229	-	274,980,267
Grado 2; Mención especial	9,102,336	-	42	9,102,378
Grado 3: Subnormal	6,210,948	-	61	6,211,009
Grado 4: Dudoso	-	-	711,710	711,710
Grado 5: Irrecuperable	-	-	7,169,649	7,169,649
<b>Arrendamientos financieros</b>				
Grado 1: Normal	9,507,193.00	-	-	9,507,193
<b>Préstamos modificados</b>				
Grado 1: Normal	9,854,852	44,493,153	-	54,348,005
Grado 2; Mención especial	11,480	1,632,593	-	1,644,073
	309,255,847	46,536,975	7,881,462	363,674,284
Reservas por deterioro para préstamos	(588,365)	(1,044,087)	(2,080,215)	(3,712,667)
Comisiones descontadas no ganadas	(88,971)	(4,027)	(1,787)	(94,785)
	308,578,511	45,488,861	5,799,460	359,866,832

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

En el cuadro anterior, se han detallado los factores de mayor exposición al riesgo e información de la cartera de préstamos, y las premisas utilizadas para estas revelaciones son las siguientes:

- *Deterioro en préstamos* - El Banco determina si existe evidencia objetiva de deterioro en los préstamos e inversiones, tomando en consideración los siguientes factores:
  - Incumplimiento contractual en el pago del principal o de los intereses.
  - Dificultades evidentes en el flujo de efectivo del prestatario o emisor.
  - Existencia de incumplimiento de alguno de los términos o condiciones originalmente pactadas.
  - Inicio de proceso de quiebra del prestatario o emisor.
  - Deterioro del valor de la garantía otorgada.
- *Morosidad sin deterioro de los préstamos* - El Banco considera morosidad sin deterioro los préstamos cuyos pagos de capital e intereses pactados contractualmente presentan determinados atrasos, no obstante, las garantías y fuentes de pago son suficientes para cubrir el valor en libros de dicho préstamo.
- *Préstamos modificados* – El Banco según Resolución General de Junta Directiva No.2-2021 del 11 de junio del 2021, establece que los préstamos modificados son aquellos créditos sobre los cuales, se efectuó, hasta el 30 de junio de 2021, cambios en sus términos y condiciones, incluyendo períodos de gracia a capital y/o intereses.
- Las denominaciones a las cuales hace referencia la Resolución General de Junta Directiva de la Superintendencia de Bancos de Panamá No.3-2021, no deben interpretarse como las clasificaciones de riesgo que nos proporciona y hace referencia el Acuerdo No.4-2013.
- *Reservas por deterioro* - El Banco ha establecido reservas para deterioro, las cuales representan, una estimación sobre las pérdidas en la cartera de préstamos. Los componentes principales de esta reserva están relacionados con las provisiones en préstamos de manera colectiva y los que estén identificados como riesgos individuales significativos en caso de que existan.
- *Política de castigos* - Los préstamos son cargados a la reserva para deterioro de pérdidas cuando se determina que los mismos son incobrables. Esta determinación se toma después de efectuar un análisis de las condiciones financieras hechas desde el momento en que no se efectuó el pago de la obligación y cuando se determina que la garantía no es suficiente para el pago completo de la facilidad otorgada.

El Banco mantiene colaterales sobre los préstamos otorgados a clientes correspondientes a hipotecas sobre las propiedades y otras garantías sobre este activo. Las estimaciones del valor razonable están basadas en el valor del colateral según sea el período de tiempo del crédito y generalmente no son actualizadas excepto si el crédito se encuentra en deterioro en forma individual.

Las principales garantías tomadas con respecto a distintos tipos de activos financieros, se presentan a continuación:

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

2021	Consumo				Corporativos		Total de préstamos
	Personales	Arrendamientos	Autos	Hipotecarios	Comerciales	Sobregiro	
Saldo de los préstamos	17,554,958	298,966	1,535	20,927,669	294,272,872	12,980,415	346,036,415
Garantías	14,500,648	298,966	1,535	20,852,156	195,690,178	11,487,388	242,830,871
% de exposición que está sujeto a requerimientos de garantías	83%	100%	100%	100%	66%	88%	70%

2020	Consumo				Corporativos		Total de préstamos
	Personales	Arrendamientos	Autos	Hipotecarios	Comerciales	Sobregiro	
Saldo de los préstamos	20,714,273	331,764	16,713	22,111,787	303,141,887	17,357,860	363,674,284
Garantías	19,246,525	331,764	16,713	21,983,929	189,094,821	12,544,987	243,218,739
% de exposición que está sujeto a requerimientos de garantías	93%	100%	100%	99%	62%	72%	67%

Los tipos de garantías tomados se detallan a continuación:

	2021	2020
Bienes muebles	5,060,634	5,880,760
Bienes inmuebles	370,114,590	364,458,879
Depósitos pignorados en el mismo banco	60,057,697	64,053,687
Otras garantías	13,434,410	13,761,568
<b>Total</b>	<b>448,667,331</b>	<b>448,154,894</b>

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

El siguiente detalle analiza las inversiones en valores que están expuestas al riesgo de crédito y su correspondiente evaluación basada en el grado de calificación:

2021	Inversión en valores a VR con cambios en ORI	Inversión en valores a costo amortizado	Total de Inversiones
Con grado de inversión	29,603,994	9,615,963	39,219,957
Monitoreo estándar	12,479,900	-	12,479,900
Monitoreo especial	35,782	-	35,782
Sin calificación	5,594,359	3,394,337	8,988,696
	<u>47,714,035</u>	<u>13,010,300</u>	<u>60,724,335</u>
Reserva para inversiones a costo amortizado	-	(5,219)	(5,219)
	<u>47,714,035</u>	<u>13,005,081</u>	<u>60,719,116</u>
Intereses por cobrar sobre inversiones	242,956	21,097	264,053
	<u>47,956,991</u>	<u>13,026,178</u>	<u>60,983,169</u>

2020	Inversión en valores a VR con cambios en ORI	Inversión en valores a costo amortizado	Total de Inversiones
Con grado de inversión	49,480,484	16,079,455	65,559,939
Monitoreo estándar	6,275,603	-	6,275,603
Monitoreo especial	5,432,117	-	5,432,117
Sin calificación	3,966,530	5,811,236	9,777,766
	<u>65,154,734</u>	<u>21,890,691</u>	<u>87,045,425</u>
Reserva para inversiones a costo amortizado	-	(5,219)	(5,219)
	<u>65,154,734</u>	<u>21,885,472</u>	<u>87,040,206</u>
Intereses por cobrar sobre inversiones	342,838	33,169	376,007
	<u>65,497,572</u>	<u>21,918,641</u>	<u>87,416,213</u>

En el cuadro anterior, se ha detallado los factores de mayor exposición de riesgo de Inversión en Valores a VR con cambios en ORI e Inversión en Valores a costo amortizado.

Para el manejo de las exposiciones de riesgo financiero de las inversiones en valores, el Banco utiliza los indicadores de las calificadoras externas, como a continuación se detalla:

#### Grado de calificación

Con grado de inversión  
Monitoreo estándar  
Monitoreo especial  
Default  
Sin calificación

#### Calificación externa

AAA, AA+, AA-, A+, A, BBB+, BBB, BBB-  
BB+, BB, BB-, B+, B, B-  
CCC a C  
D  
----



# Unibank, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

### Concentración de riesgos de activos financieros con riesgo de crédito

El Banco monitorea la concentración de riesgo de crédito por sector y ubicación geográfica. El análisis de la concentración de los riesgos de crédito a la fecha del estado consolidado de situación financiera es la siguiente:

	Depósitos en bancos		Préstamos		Inversiones en valores	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
<b>Concentración por sector:</b>						
<b>Corporativos:</b>						
Comerciales y sobregiros	-	-	274,773,312	287,072,043	17,467,010	31,702,324
Hipotecarios	-	-	18,997,607	20,705,648	-	-
<b>Consumo:</b>						
Personales y sobregiros	-	-	19,785,521	23,502,727	-	-
Hipotecarios	-	-	21,883,032	19,671,810	-	-
<b>Otros:</b>						
Bancos y entidades financieras	119,438,034	65,916,880	10,596,943	10,435,056	32,421,970	34,909,214
Petróleo y derivados	-	-	-	-	5,335,650	6,275,603
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	5,499,705	5,500,638
Generación eléctrica	-	-	-	2,287,000	-	8,672,371
Sub total	119,438,034	65,916,880	346,036,415	363,674,284	60,724,335	87,060,150
Reserva para pérdidas en préstamos	-	-	5,003,634	3,712,667	5,219	19,945
Comisiones descontadas no ganadas	-	-	76,069	94,785	-	-
	119,438,034	65,916,880	340,956,712	359,866,832	60,719,116	87,040,205
Intereses por cobrar	3,956	6,292	7,932,803	7,391,878	264,053	376,007
	119,441,990	65,923,172	348,889,515	367,258,710	60,983,169	87,416,212

La concentración geográfica de los préstamos está basada en la ubicación del deudor y en el caso de las inversiones, la concentración geográfica está basada en la localización del emisor de la inversión.

	Préstamos		Inversiones en valores	
	2021	2020	2021	2020
<b>Concentración geográfica:</b>				
Panamá	334,035,937	344,161,878	44,657,972	61,912,070
América Central y el Caribe	7,794,078	12,866,006	9,771	-
Estados Unidos de América	60,000	-	7,377,242	11,841,973
Otros	4,146,400	6,646,400	8,674,131	13,286,163
Sub total	346,036,415	363,674,284	60,719,116	87,040,206

### 4.3 Riesgo de mercado

El Banco está expuesto a los riesgos de 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, 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 mercado, tales como las tasas de interés, margen de crédito, las tasas de cambio de moneda y los precios de las acciones.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

Los informes sobre riesgos de mercado que surgen de las actividades negociables y no negociables, son presentados para su evaluación y consideración por el Comité de Riesgo, y posteriormente sometidos a la Junta Directiva para su revisión y aprobación.

Cuando existan carteras negociables, se incluirán las posiciones que surjan de las transacciones que tienen lugar en el mercado en las que el Banco actúa como principal con sus clientes o con el mercado. Las carteras no negociables surgen principalmente del manejo de los tipos de interés del Banco y de activos y pasivos de la banca comercial.

Como parte del riesgo de mercado, el Banco está expuesto principalmente al riesgo de tasa de interés. Para estos efectos se entiende por riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y del valor razonable lo siguiente:

El riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y el riesgo de tasa de interés de valor razonable, son los riesgos que los flujos de efectivo futuros y el valor de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado. La exposición al riesgo de tasa de interés es revisada por el Comité de Activos y Pasivos (ALCO) y por el Comité de Riesgos.

#### Administración de riesgo de mercado

Para la medición y control de riesgo de mercado, el Banco cuenta con límites tales como: exposición neta por moneda, por emisor individual, por país de riesgo, tamaño de la emisión y plazos máximos, entre otros.

El cuadro a continuación presenta un resumen del cálculo del VaR (Valor en Riesgo) para el portafolio de inversiones a valor razonable del Banco a la fecha de los estados financieros consolidados:

	2021	2020
VaR total	156,854	1,337,896

Al 31 de diciembre de 2021, para el cálculo del VaR o Valor en Riesgo, el Banco utiliza un método Paramétrico de determinación de la Varianza y Covarianza del portafolio, con un horizonte de tiempo de 10 días hábiles (2020: horizonte de tiempo 10 días). Este método busca asignar de manera aleatoria las variables y obtener diferentes escenarios y resultados, utilizando un horizonte de doscientas variaciones continuas y un nivel de confianza del 99%.

Aunque el modelo de VaR es una herramienta importante en la medición de los riesgos de mercado supone lo siguiente:

- Movimientos normales de mercado (están excluidas las grandes crisis financieras).
- No calcula la pérdida máxima de la cartera.
- De las pérdidas reales que genere la cartera posteriormente, algunas estarán por encima del VaR.
- El Banco mantiene el total de su cartera en valores disponibles para la venta y valores mantenidos hasta su vencimiento, por lo que el riesgo de cartera es estrictamente de crédito.

Las limitaciones de la metodología del VaR son reconocidas, pero son complementadas con otras estructuras de sensibilidad de límites, incluyendo límites para tratar riesgos potenciales de concentración dentro de cada portafolio para negociación.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

#### Provisión para riesgo país

Son aquellas que se generan sobre la medición de la exposición al riesgo país relacionadas con todas las operaciones de colocaciones, préstamos y operaciones de reportes, inversiones en valores, instrumentos financieros derivados, y contingencias irrevocables, siempre que no estén exentas de provisión. Estas provisiones por riesgo país se constituyen sobre los saldos expuestos en estas operaciones conforme a la categoría de clasificación de riesgo del país.

#### Base de cálculo

En cumplimiento del Acuerdo 7-2018, el cual empezó a regir a partir de junio 2019, se realizan evaluaciones generales de riesgo país, siempre y cuando la suma de las exposiciones individuales por país en su conjunto, sea igual o mayor al 30% del total de las operaciones sujetas a riesgo país, o que individualmente alguna de esas operaciones tenga una concentración en un país, igual o mayor al 5%. Los sujetos regulados deberán realizar una evaluación general de cada país en el cual tengan exposición. El resultado de estas evaluaciones generales se utiliza para asignar la categoría de clasificación de riesgo del país.

El cálculo de la provisión se realiza sobre la base de los saldos expuestos a riesgo país por el porcentaje de la categoría de clasificación de riesgo del país, los cuales son determinados conforme a la metodología desarrollada y establecida por el Banco.

Las categorías de clasificación de riesgo del país están asociadas con una calificación de riesgo soberano emitida por una agencia calificadora internacional, de acuerdo con la metodología de Standard & Poor's o su equivalente, según se muestra a continuación:

<u>Categoría de clasificación</u>	<u>Calificación internacional</u>
Grupo 1, países con bajo riesgo	no debe ser menor de "AA-"
Grupo 2, países con riesgo normal	no debe ser menor de "BBB-"
Grupo 3, países con riesgo moderado	no debe ser menor de "BB-"
Grupo 4, países con dificultades	no debe ser menor de "B-"
Grupo 5, países dudosos	no debe ser menor de "C"
Grupo 6, países con problemas graves	"D"

Se considerarán exentas de provisiones por riesgo país:

1. Las operaciones de comercio exterior con plazo menor a un año.
2. Las inversiones en países de los grupos 1 y 2, negociadas en mercados con alta liquidez y profundidad, que se valoren a precio de mercado y cuya valoración sea realizada diariamente.
3. Las operaciones con derivados que sean realizadas en mecanismos centralizados de negociación que exijan la constitución de depósitos o márgenes en garantía ajustables diariamente, localizados en los países de los grupos 1 y 2.
4. Las exposiciones con los organismos multilaterales de desarrollo listados en el Acuerdo de activos ponderados por riesgo de crédito y riesgo de contraparte.

#### Tratamiento contable

La provisión por riesgo país que se constituirá será la máxima entre la que resulte de comparar la provisión por riesgo país con respecto a las provisiones correspondientes a la naturaleza de la operación analizada. La provisión final constituida por riesgo país será la calculada luego de deducir las provisiones constituidas correspondientes a la naturaleza de la operación analizada.

Al 31 de diciembre de 2021, el saldo de la reserva por riesgo país es B/.46,026 (2020: B/.72,566), y se presenta como parte de la reserva para pérdidas esperadas en activos donde se tenga posición en riesgo por país.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

#### Riesgo de tasa de cambio

Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de las monedas extranjeras, y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos.

El Banco no posee posiciones propias significativas en monedas extranjeras, solo mantiene cuentas operativas para atender la demanda de sus clientes.

El Banco mantiene operaciones de instrumentos financieros monetarios en el estado consolidado de situación financiera, pactadas en divisas extranjeras, las cuales se presentan a continuación:

<b>Euros expresados en USD</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Depósitos en bancos	717,265	1,230,302
Otros activos	(126,938)	(125,545)
<b>Total de activos</b>	<b>590,327</b>	<b>1,104,757</b>
Depósitos recibidos	590,349	1,104,779
Otros pasivos	(22)	(22)
<b>Total de pasivos</b>	<b>590,327</b>	<b>1,104,757</b>

El análisis de sensibilidad para el riesgo de tasa de cambio, está considerado principalmente en la medición de la posición dentro de una moneda específica. El análisis consiste en verificar mensualmente cuanto representaría la posición en la moneda funcional sobre la moneda a la cual se estaría convirtiendo, y por ende la mezcla del riesgo de tasa de cambio.

#### Cobertura del valor razonable del riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y el riesgo de tasa de interés de valor razonable, son los riesgos que los flujos de efectivo futuros y el valor de un instrumento financiero fluctuarán debido a cambios en las tasas de interés del mercado.

La tabla a continuación resume la exposición del Banco al riesgo de tasa de interés. Hasta un año se incorpora los préstamos vigentes, morosos y vencidos. Esto incluye los saldos de los instrumentos financieros del Banco, clasificados por el más reciente entre la re-expresión contractual o la fecha de vencimiento.

# Unibank, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

2021	Hasta 1	De 1 a 3	De 3 a 5	Más	Sin vencimiento	Total
	año	años	años	de 5 años	no sensible a tasa de interés	
Activos:						
Depósitos a la vista	-	-	-	-	46,938,034	46,938,034
Depósitos a plazos en bancos	72,500,000	-	-	-	-	72,500,000
Inversión en valores a VR con cambios en ORI	21,959,783	3,055,830	2,566,162	20,132,260	-	47,714,035
Inversión en valores a costo amortizado	-	-	-	13,010,299	-	13,010,299
Préstamos	95,677,419	44,900,026	54,983,405	150,475,565	-	346,036,415
<b>Total</b>	<b>190,137,202</b>	<b>47,955,856</b>	<b>57,549,567</b>	<b>183,618,124</b>	<b>46,938,034</b>	<b>526,198,783</b>
Pasivos:						
Depósitos de clientes	235,953,742	115,163,832	21,727,306	19,427,034	17,862,056	410,133,970
Financiamientos recibidos	17,179,651	-	24,757,276	19,035,547	-	60,972,474
Valores comerciales negociables	13,105,043	-	-	-	-	13,105,043
<b>Total</b>	<b>266,238,436</b>	<b>115,163,832</b>	<b>46,484,582</b>	<b>38,462,581</b>	<b>17,862,056</b>	<b>484,211,487</b>
Total sensibilidad a tasa de interés	(76,101,234)	(67,207,976)	11,064,985	145,155,543	29,075,978	41,987,296
2020	Hasta 1	De 1 a 3	De 3 a 5	Más	Sin vencimiento	Total
	año	años	años	de 5 años	no sensible a tasa de interés	
Activos:						
Depósitos a la vista	-	-	-	-	28,916,880	28,916,880
Depósitos a plazos en bancos	37,000,000	-	-	-	-	37,000,000
Inversión en valores a VR con cambios en ORI	26,470,218	5,044,679	3,604,248	30,035,589	-	65,154,734
Inversión en valores a costo amortizado	-	-	-	21,905,417	-	21,905,417
Préstamos	96,439,986	65,851,906	65,302,028	136,080,364	-	363,674,284
<b>Total</b>	<b>159,910,204</b>	<b>70,896,585</b>	<b>68,906,276</b>	<b>188,021,370</b>	<b>28,916,880</b>	<b>516,651,315</b>
Pasivos:						
Depósitos de clientes	177,565,491	160,146,121	28,529,767	14,540,376	25,069,430	405,851,185
Financiamientos recibidos	30,315,584	-	-	27,714,586	-	58,030,170
Valores comerciales negociables	6,021,037	-	-	-	-	6,021,037
<b>Total</b>	<b>213,902,112</b>	<b>160,146,121</b>	<b>28,529,767</b>	<b>42,254,962</b>	<b>25,069,430</b>	<b>469,902,392</b>
Total sensibilidad a tasa de interés	(53,991,908)	(89,249,536)	40,376,509	145,766,408	3,847,450	46,748,923

La Administración del Banco con base a lo requerido por la NIIF 7, para evaluar los riesgos de tasas de interés y su impacto en el valor razonable de los activos y pasivos financieros, realiza simulaciones para determinar la sensibilidad al margen financiero por cambio en la tasa de interés.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

El análisis base que efectúa la Administración mensualmente consiste en determinar el impacto por aumentos o disminuciones de 100 y 200 puntos básicos en las tasas de interés. A continuación, se resume el impacto:

	<b>100 pb de incremento</b>	<b>100 pb de disminución</b>	<b>200 pb de incremento</b>	<b>200 pb de disminución</b>
<b>2021</b>				
Promedio del año	370,384	(370,384)	740,769	(740,769)
Máximo del año	933,551	(933,551)	1,867,101	(1,867,101)
Mínimo del año	51,025	(51,025)	102,050	(102,050)
<b>2020</b>				
Promedio del año	533,780	(533,780)	1,067,561	(1,067,561)
Máximo del año	831,565	(831,565)	1,663,130	(1,663,130)
Mínimo del año	346,472	(346,472)	692,944	(692,944)

Al 31 de diciembre de 2021, los depósitos de clientes devengaban tasas de interés anual en un rango de 0.50% a 6% (2020: 0.50% a 6%).

#### **4.4 Riesgo de liquidez**

Riesgo de liquidez es el riesgo de que el Banco 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 éstos son retirados. La consecuencia puede ser el fracaso para cumplir con sus obligaciones de repagar a los depositantes y los compromisos para prestar.

##### Proceso de administración del riesgo de liquidez

El proceso de administración del riesgo de liquidez, según es llevado a cabo en el Banco, incluye:

- Administrar y monitorear los futuros flujos de efectivos para asegurar que los requerimientos de suministro de efectivo puedan ser cumplidos. Esto incluye la reposición de fondos a medida que vencen o son tomados prestados a los clientes. El Banco mantiene una presencia activa dentro de los mercados de dinero globales;
- 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 estado consolidado de situación financiera contra requerimientos internos y regulatorios;
- Administración de la concentración y el perfil de los vencimientos de las deudas.

El proceso de administración arriba detallado es revisado por el Comité de Activos y Pasivos (ALCO).

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

El monitoreo y el reporte, preparado por la Administración, se convierte en una herramienta de medición y proyección del flujo de efectivo para el próximo día, semana y mes respectivamente, ya que estos son 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.

La Administración 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 cartas de crédito 'stand-by y garantías.

#### Exposición del riesgo de liquidez

La medida clave utilizada por el Banco para la administración del riesgo de liquidez es el índice de activos líquidos sobre depósitos recibidos de clientes netos. Los activos líquidos netos son 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 el Banco en cumplimiento con lo indicado por la Superintendencia de Bancos de Panamá con respecto a la medición del riesgo de liquidez.

A continuación, se detallan los índices correspondientes al margen de activos líquidos netos sobre los depósitos recibidos de clientes del Banco a la fecha de los estados financieros consolidados, como sigue:

	2021	2020
Al cierre del año	68.72%	54.23%
Promedio del año	66.24%	47.97%
Máximo del año	77.20%	54.23%
Mínimo del año	49.79%	40.85%

El Banco está expuesto a requerimientos diarios sobre sus recursos de fondos disponibles de depósitos overnight, cuentas corrientes, depósitos en vencimiento, desembolsos de préstamos y garantías y de requerimientos de margen liquidados en efectivo.

El Banco mantiene recursos de efectivo para cumplir con todas estas necesidades, ya que la experiencia muestra que un nivel mínimo de reinversión de los fondos que están venciendo puede ser pronosticado con un alto nivel de seguridad. La Junta Directiva fija límites sobre la proporción mínima de fondos disponibles para cumplir con dichos requerimientos y sobre el nivel mínimo de facilidades interbancarias.

La información que se presenta a continuación muestra los activos y pasivos financieros del Banco en agrupaciones de vencimientos basadas en el período remanente en la fecha del estado consolidado de situación financiera respecto a la fecha de vencimiento contractual:

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

2021	Hasta 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	Total
<b>Activos:</b>					
Depósitos a la vista	46,938,034	-	-	-	46,938,034
Depósitos a plazos en bancos	72,500,000	-	-	-	72,500,000
Inversión en valores a VR con cambios en ORI	25,015,613	4,765,005	33,556	17,899,861	47,714,035
Inversión en valores a costo amortizado	-	-	-	13,010,299	13,010,299
Préstamos	191,187,618	53,519,038	61,177,926	40,151,833	346,036,415
<b>Total</b>	<b>335,641,265</b>	<b>58,284,043</b>	<b>61,211,482</b>	<b>71,061,993</b>	<b>526,198,783</b>
<b>Pasivos:</b>					
Depósitos de clientes	350,653,813	53,677,397	5,802,760	-	410,133,970
Financiamientos recibidos	17,179,651	-	24,757,276	19,035,547	60,972,474
Valores comerciales negociables	13,105,043	-	-	-	13,105,043
<b>Total</b>	<b>380,938,507</b>	<b>53,677,397</b>	<b>30,560,036</b>	<b>19,035,547</b>	<b>484,211,487</b>
Total sensibilidad a tasa de interés	(45,297,242)	4,606,646	30,651,446	52,026,446	41,987,296
<b>2020</b>					
	Hasta 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	Total
<b>Activos:</b>					
Depósitos a la vista	28,916,880	-	-	-	28,916,880
Depósitos a plazos en bancos	37,000,000	-	-	-	37,000,000
Inversión en valores a VR con cambios en ORI	32,527,027	4,272,326	6,458,348	21,897,033	65,154,734
Inversión en valores a costo amortizado	-	6,197,371	-	15,708,046	21,905,417
Préstamos	188,416,900	70,962,278	66,363,023	37,932,083	363,674,284
<b>Total</b>	<b>286,860,807</b>	<b>81,431,975</b>	<b>72,821,371</b>	<b>75,537,162</b>	<b>516,651,315</b>
<b>Pasivos:</b>					
Depósitos de clientes	319,343,126	76,138,559	10,369,500	-	405,851,185
Financiamientos recibidos	30,315,584	-	12,337,557	15,377,029	58,030,170
Valores comerciales negociables	6,021,037	-	-	-	6,021,037
<b>Total</b>	<b>355,679,747</b>	<b>76,138,559</b>	<b>22,707,057</b>	<b>15,377,029</b>	<b>469,902,392</b>
Total sensibilidad a tasa de interés	(68,818,940)	5,293,416	50,114,314	60,160,133	46,748,923

Para administrar el riesgo de liquidez que surge de los pasivos financieros, el Banco mantiene activos líquidos tales como efectivos y equivalentes de efectivo e inversiones con grado de inversión para los cuales existe un mercado activo. Estos activos pueden ser fácilmente vendidos para cumplir con requerimientos de liquidez.

En adición, el Banco monitorea sobre una base diaria el ratio de cobertura de liquidez, los vencimientos contractuales de los instrumentos financieros, en el caso de las inversiones son vendidas de acuerdo a sus necesidades de liquidez, se mantienen líneas de margen y de financiamiento con instituciones financieras, análisis de GAPs de liquidez por el Comité de ALCO, entre otros.

En cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Acuerdo 2-2018 "Por medio del cual se establecen las disposiciones sobre la gestión del riesgo de liquidez y el ratio de cobertura de liquidez a corto plazo (LCR)", el Banco reportó al 31 de diciembre de 2021 un índice de 156.36% (2020: 115.49%) el cual cumple con el límite de 80% requerido por el Regulador.



## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

#### Fuera de balance

A continuación, el vencimiento de las garantías y avales financieros, operaciones de carta de crédito y compromisos de arrendamientos operativos, se presentan basados en la fecha de vencimiento más reciente:

	2021		2020	
	<u>Hasta un año</u>	<u>Total</u>	<u>Hasta un año</u>	<u>Total</u>
Cartas de crédito	2,008,504	2,008,504	950,920	950,920
Avales y fianzas	127,998	127,998	1,706,456	1,706,456
Cartas promesa de pago	5,796,937	5,796,937	5,655,159	5,655,159
Líneas de crédito	14,177,500	14,177,500	13,189,632	13,189,632
	<u>22,110,939</u>	<u>22,110,939</u>	<u>21,502,167</u>	<u>21,502,167</u>

#### **4.5 Administración del riesgo de capital**

El Banco administra su capital para asegurar:

- El cumplimiento de todos los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Bancos de Panamá.
- Mantener un capital base, lo suficientemente fuerte para soportar el desempeño de su negocio.

El Banco, como ente regulado por la Superintendencia de Bancos de Panamá, requiere mantener un índice de capital total medido con base a los activos ponderados por riesgos. La adecuación de capital y el uso de capital regulatorio son monitoreados por la Administración del Banco en base a guías y técnicas desarrolladas por la Superintendencia de Bancos de Panamá. Los requerimientos de información son remitidos al regulador de manera trimestral.

En el período terminado el 30 de septiembre de 2016, de acuerdo a los requerimientos de la Superintendencia de Bancos de Panamá, entraron en vigencia nuevas disposiciones para el cálculo de adecuación de capital para los bancos en la República de Panamá. Estas disposiciones fueron establecidas bajo la publicación de los Acuerdos No.3-2016 del 22 de marzo del 2016, donde se establece las normas para la determinación de los activos ponderados por riesgo de crédito y riesgo de contraparte; y el Acuerdo No.1-2015 del 3 de febrero del 2015, que establece normas de Adecuación de capital, aplicables a los bancos y a los grupos bancarios en la República de Panamá.

El 20 de abril del 2020, la Superintendencia de Bancos de Panamá emitió una Resolución General de Junta Directiva SBP-GJD-0005-2020, donde realiza modificaciones temporales a la ponderación de los activos por categorías, donde específicamente deja sin efecto lo concerniente a las categorías 7 y 8, cuya ponderación es de 125% y 150% respectivamente, incluyéndolas como categorías 6, cuya ponderación es de 100%.

La Ley Bancaria en Panamá requiere que los bancos de licencia general mantengan un capital pagado mínimo de B/.10,000,000, un patrimonio de por lo menos 8% de sus activos ponderados por riesgo, incluyendo los instrumentos financieros fuera del estado consolidado de situación financiera. Para estos efectos, los activos deben considerarse netos de sus respectivas reservas y con las ponderaciones indicadas en los acuerdos establecidos por la Superintendencia de Bancos de Panamá.

A efectos del cálculo de los requerimientos de capital y del índice de adecuación de capital, los fondos de capital regulatorio están compuesto por:

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

#### Capital primario

El capital primario ordinario está conformado por:

- El capital social pagado en acciones, que incluye capital social proveniente de utilidades retenidas capitalizadas.
- Primas de emisión resultantes de instrumentos incluidos en el capital primario ordinario.
- Las reservas declaradas, es decir, aquellas clasificadas por el sujeto regulado como reserva de capital para reforzar su situación financiera, proveniente de utilidades retenidas en sus libros y sujetas a lo establecido en el Artículo No.69 de la Ley Bancaria.
- Las utilidades no distribuidas. El sujeto regulado podrá incluir en el capital primario ordinario las utilidades del período corriente, antes que haya adoptado una decisión formal que confirme los resultados, asegurándose de deducir de dichas utilidades todo posible gasto, intereses o dividendo previsible.
- Las participaciones representativas de los intereses minoritarios en cuentas de capital de subsidiarias consolidantes, que cumplan los criterios para su inclusión en el capital primario ordinario.
- Otras partidas del resultado integral (total) acumuladas, en particular, las ganancias o pérdidas netas no realizadas de la cartera de activos disponibles para la venta.
- Otras reservas autorizadas por la Superintendencia de Bancos de Panamá.

#### Capital secundario

El capital secundario se compone de los siguientes elementos:

- Instrumentos emitidos por el sujeto regulado que cumplan los criterios para su inclusión en el capital secundario y no incluidos en el capital primario.
- Primas de emisión resultantes de instrumentos incluidos en el capital secundario.
- Instrumentos emitidos por filiales consolidadas del sujeto regulado y en poder de terceros que cumplan los criterios para su inclusión en el capital secundario y que no estén incluidos en el capital primario.
- Pueden clasificarse en el capital secundario las reservas constituidas para pérdidas futuras, no identificadas. Se excluyen las provisiones asignadas al deterioro identificado de activos concretos evaluados individual o colectivamente. Las reservas citadas no superarán un máximo de 1.25 puntos porcentuales de los activos ponderados por riesgo de crédito. En el capital secundario se excluyen las reservas constituidas bajo la forma de provisiones dinámicas según lo establecido en el Acuerdo No.4-2013.

Para el cálculo del monto de los fondos de capital de un Banco de Licencia General se debe tomar en cuenta las deducciones, que se harán trimestralmente, y que se detallan a continuación:

- Las pérdidas del ejercicio en curso y las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores.
- La plusvalía o fondo de comercio presente en la valoración de inversiones significativas en el capital de entidades bancarias, financieras y de seguros que se hallen fuera del perímetro de consolidación regulatorio.
- Los activos intangibles e impuestos diferidos definidos por la NIIF.
- Reservas de cobertura de flujos de efectivo asociada a la cobertura de elementos no contabilizados por su valor razonable.
- Ganancias o pérdidas no realizadas debido a variaciones en el riesgo de crédito propio sobre pasivo financieros contabilizados al valor razonable.
- Inversión en acciones propias.
- Participaciones cruzadas recíprocas en entidades bancarias, financieras y de seguros; de igual forma, las participaciones en entidades no financieras incluidas en el perímetro de consolidación.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

La Superintendencia de Bancos de Panamá aprobó en el 2018 el Acuerdo No.03-2018 por medio del cual, se establecen nuevos requerimientos de capital para los instrumentos financieros registrados en la cartera de negociación, donde los bancos deben incluir en su indicador de adecuación de capital, los activos ponderados por riesgo de mercado y operativos.

El Banco mantiene una posición de capital regulatorio que se compone de la siguiente manera al 31 de diciembre de 2021, la cual se detalla a continuación:

	2021	2020
<b>Fondos de capital regulatorio</b>		
Acciones comunes	63,159,992	62,859,992
Reserva regulatoria dinámica	6,079,193	5,392,283
Superávit acumulado	2,490,393	1,625,521
Otras partidas del resultado integral	(1,145,325)	(1,949,117)
<b>Menos ajustes regulatorios al cálculo de capital primario ordinario :</b>		
Otros activos intangibles	(3,029,548)	(3,168,495)
Activos por impuestos diferidos	(1,177,328)	(1,086,125)
<b>Total</b>	<b>66,377,377</b>	<b>63,674,059</b>
Activo ponderado por riesgos operativos	8,621,894	9,757,379
Activo ponderado en base a riesgo	337,127,168	348,853,192
	<b>345,749,062</b>	<b>358,610,571</b>
<b>Índice de capital</b>	<b>Mínimo</b>	
Total de capital regulatorio expresado en porcentaje sobre el activo ponderado en base a riesgo	8%	19.20% 17.76%

Índice de capital	Mínimo Requerido	2021	2020
Adecuación de capital	8.00%	19.20%	17.76%
Capital primario ordinario	4.50%	19.20%	17.76%
Capital primario	6.00%	19.20%	17.76%

## 5. Valor razonable de los instrumentos financieros

La Administración del Banco ha utilizado los siguientes supuestos para estimar el valor razonable de cada categoría de instrumento financiero en el estado consolidado de situación financiera:

- *Depósitos a la vista y a plazo* - Para estos instrumentos financieros, el valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza de corto plazo.
- *Inversiones en valores* - Para la categoría de valores disponibles para la venta, los valores razonables están basados en cotizaciones de precios de mercado o cotizaciones de agentes corredores; las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se mantienen a cálculo de flujo descontado. De no estar disponible un precio de mercado cotizado fiable, el valor razonable del instrumento es estimado utilizando modelos para cálculos de precios o técnicas de flujos de efectivo descontados.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

- *Préstamos* - El valor razonable estimado para los préstamos representa la cantidad descontada de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir. Los flujos de efectivo previstos se descuentan a las tasas efectivas para determinar su valor razonable.
- *Depósitos recibidos a la vista y de ahorros* - Para los depósitos recibidos a la vista y de ahorros, el valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo.
- *Depósitos recibidos a plazo fijo* - Para los depósitos recibidos a plazo fijo, el valor razonable se basa en flujos de efectivo descontados usando las tasas de interés ofrecida a nuevos depósitos con vencimiento remanente similar.
- *Financiamientos por pagar* - El valor en libros de los financiamientos por pagar con vencimiento de un año o menos, se aproxima a su valor razonable dada su naturaleza de corto plazo. Para las obligaciones con vencimiento mayor a un año, se utiliza los flujos de efectivo descontados a una tasa de interés actual de mercado para determinar su valor razonable.

Valores comerciales negociables - Para determinar el valor razonable de estos instrumentos financieros se descontaron los flujos de efectivo a una tasa de interés actual del mercado.

Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos críticos de juicio y, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cambios en los supuestos o criterios pueden afectar en forma significativa las estimaciones.

La NIIF 13 especifica, que la información observable refleja datos del mercado obtenidos de fuentes independientes; la información no observable refleja los supuestos de mercado del Banco. Estos dos tipos de información han creado la siguiente jerarquía de valor razonable:

- Nivel 1 - Los datos de entrada son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que el Banco pueda acceder en la fecha de la medición.
- Nivel 2 - Precios cotizados en mercados activos para instrumentos financieros similares o utilización de una técnica de valuación donde todas las variables son obtenidas de información observable del mercado para los activos o pasivos ya sea directa o indirectamente. En algunos casos, el Banco emplea información de referencia de mercados activos para instrumentos similares y en otros, emplea técnicas de flujos descontados donde todas las variables e insumos del modelo son obtenidos de información observable del mercado.
- Nivel 3 - Cuando los insumos no están disponibles y se requiere determinar el valor razonable mediante un modelo de valuación, el Banco se apoya en entidades dedicadas a la valoración de instrumentos bursátiles o bien de las propias entidades administradoras del activo o pasivo que se trate. Los modelos empleados para determinar el valor razonable normalmente son a través de descuento de flujos o bien valuaciones que emplean observaciones históricas de mercado.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

A continuación, se presentan los activos financieros del Banco que son medidos a valor razonable al final de cada año. La siguiente tabla muestra la información de cómo esos activos a valor razonable son determinados:

Activo financiero	2021	2020	Jerarquía de valor razonable	Técnica de valuación y datos de entrada principales	Rango del insumo	Sensibilización del insumo	Sensibilidad de la medición del valor razonable al dato de entrada no observable significativo
	Valor razonable	Valor razonable					
Inversión en valores a VR con cambios en ORI	19,232,665	21,135,635	Nivel 1	Precios de cotización de oferta en un mercado activo.	Score de 8 a 10		
Inversión en valores a VR con cambios en ORI	23,753,561	39,923,354	Nivel 2	Precios de cotización de instrumentos similares en mercados activos	Score de 1 a 7		
Inversión en valores a VR con cambios en ORI	4,727,809	4,095,745	Nivel 3	Flujos descontados	Score de 0	1.00%	Un incremento o (disminución) en el dato de entrada no observable de forma aislada daría una medición del valor razonable menor o (mayor)
	<u>47,714,035</u>	<u>65,154,734</u>					

El valor en libros y valor razonable de los principales activos y pasivos financieros que no se presentan en el estado consolidado de situación financiera a valor razonable del Banco se resumen a continuación:

	2021		2020	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
<b>Activos financieros</b>				
Depósitos a la vista en bancos	46,938,034	46,938,034	28,916,880	28,916,880
Depósitos a plazo en bancos	72,500,000	72,500,000	37,000,000	37,000,000
Inversión en valores a costo amortizado	13,010,299	16,330,263	21,905,417	26,438,947
Préstamos	346,036,415	341,916,497	363,674,284	366,755,174
	<u>478,484,748</u>	<u>477,684,794</u>	<u>451,496,581</u>	<u>459,111,001</u>
<b>Pasivos financieros</b>				
Depósitos	410,133,970	414,332,736	405,851,185	411,934,015
Financiamientos recibidos	60,972,474	61,792,763	58,030,170	54,146,025
Valores comerciales negociables	13,105,043	13,612,046	6,021,037	6,084,336
	<u>484,211,487</u>	<u>489,737,545</u>	<u>469,902,392</u>	<u>472,164,376</u>

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

2021	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos financieros:</b>				
Depósitos a la vista en bancos	-	-	46,938,034	46,938,034
Depósitos a plazo en bancos	-	72,500,000	-	72,500,000
Inversión en valores a costo amortizado	-	-	16,330,263	16,330,263
Préstamos	-	-	341,916,497	341,916,497
<b>Pasivos financieros:</b>				
Depósitos	-	-	414,332,736	414,332,736
Financiamiento recibidos	-	-	61,792,763	61,792,763
Valores comerciales negociables	-	-	13,612,046	13,612,046
2020	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos financieros:</b>				
Depósitos a la vista en bancos	-	-	28,916,880	28,916,880
Depósitos a plazo en bancos	-	37,000,000	-	37,000,000
Inversión en valores a costo amortizado	-	-	26,438,947	26,438,947
Préstamos	-	-	366,755,174	366,755,174
<b>Pasivos financieros:</b>				
Depósitos	-	-	411,934,015	411,934,015
Financiamiento recibidos	-	-	54,146,025	54,146,025
Valores comerciales negociables	-	-	6,084,336	6,084,336

#### Metodología de determinación del valor razonable de instrumentos financieros a costo amortizado

Instrumentos financieros	Técnica de valoración	Nivel
	Insumos observables cotizados en el mercado activo	1
Depósitos a plazos en bancos	Insumos distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables directamente o indirectamente derivado de los precios	2
Bonos corporativos locales	Flujos de efectivo descontado con tasa de descuento	3
Bonos corporativos extranjeros	Flujos de efectivo descontado con tasa de descuento	3

#### 6. Estimaciones de contabilidad y juicios críticos

El Banco efectúa estimaciones y juicios que afectan los montos reportados de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables bajo las circunstancias.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

#### a. Pérdidas por deterioro sobre préstamos e inversiones

El Banco revisa la cartera de préstamos e inversiones para evaluar el deterioro de forma mensual. En la determinación de si una pérdida por deterioro debe ser registrada en el estado consolidado de ganancia o pérdida, el Banco usa varios modelos y supuestos en la estimación de las PCE. El juicio es aplicado en la identificación del modelo más apropiado para cada tipo de activo, así como también para determinar los supuestos usados en esos modelos, incluyendo los supuestos que se relacionen con los orientadores clave del riesgo de crédito. Vea la Nota 3.11 para más detalles sobre las PCE.

Las siguientes son estimaciones clave que la Administración ha usado en el proceso de aplicación de las políticas contables del Banco y que tienen el efecto más importante en las cantidades reconocidas en los estados financieros consolidados:

- Probabilidad de incumplimiento: PI constituye un insumo clave en la medición de las PI, es un estimado de la probabilidad de incumplimiento durante un horizonte de tiempo dado, el cálculo del cual incluye datos históricos, supuestos y expectativas de condiciones futuras.
- Pérdida dado el incumplimiento: PDI es un estimado de la pérdida que surge en el incumplimiento. Se basa en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales adeudados y las que el Banco esperaría recibir, teniendo en cuenta los flujos de efectivo provenientes del colateral y de los mejoramientos integrales del crédito.
- Incorporación de información prospectiva (“forward looking”): Cuando el Banco mide las PCE usa información prospectiva razonable y con soportes, que se basa en supuestos para el movimiento futuro de los diferentes orientadores económicos y cómo esos orientadores se afectarán unos con otros.
- Incremento importante del riesgo de crédito: Tal y como se explica en la Nota 3, las PCE son medidas como una provisión igual a las PCE de 12 meses para los activos de la etapa 1, o las PCE durante el tiempo de vida para los activos de la etapa 2 o los activos de la etapa 3. Un activo se mueve hacia la etapa 2 cuando su riesgo de crédito se ha incrementado de manera importante desde el reconocimiento inicial. La NIIF 9 no define qué constituye un incremento importante en el riesgo de crédito. Al valorar si el riesgo de crédito de un activo se ha incrementado de manera importante, el Banco tiene en cuenta información prospectiva razonable y soportada, tanto cualitativa como cuantitativa.

#### b. Impuesto sobre la renta

- *Impuesto corriente* - El Banco está sujeto al impuesto sobre la renta bajo la jurisdicción de la República de Panamá. Se realizan estimaciones a través de una proyección fiscal para determinar la provisión para impuestos sobre la renta y se reconocen los pasivos resultantes de dicha estimación. Cuando el resultado fiscal al final es diferente de los montos que fueron registrados, las diferencias impactarán las provisiones por impuestos sobre la renta e impuestos diferidos en el año en el cual se hizo dicha determinación.
- *Impuesto sobre la renta diferido* - El reconocimiento de activos por impuesto sobre la renta diferidos se basa en la estimación de presupuestos con ganancias desarrollados por la Administración, los cuales se basan en evidencia disponible y niveles históricos de ganancias, que indican que es probable que el Banco pueda tener futuras utilidades contra los cuales el activo pueda ser utilizado.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

#### 7. Saldos y transacciones entre partes relacionadas

Incluidos en el estado consolidado de situación financiera y el estado consolidado de ganancia o pérdida se encuentran los siguientes saldos y transacciones con partes relacionadas:

	2021		2020	
	Directores y personal gerencial clave	Compañías relacionadas	Directores y personal gerencial clave	Compañías relacionadas
<b>Activos:</b>				
Cuentas por cobrar	-	2,145,010	-	1,691,391
Inversión en valores a costo amortizado	-	2,500,000	-	2,505,000
Inversión en valores a VR con cambios en ORI	-	2,561,800	-	2,598,138
Préstamos	1,750,017	19,346,691	2,450,093	19,748,428
Intereses acumulados por cobrar	3,836	342,621	41,456	270,286
Cuentas por pagar	-	672,692	-	672,692
<b>Pasivos:</b>				
Depósitos a la vista	288,545	1,039,608	270,352	1,048,759
Depósitos de ahorro	1,142,267	4,088,151	1,360,101	6,359,813
Depósitos a plazo	2,182,767	21,008,486	2,412,007	22,087,305
Intereses acumulados por pagar	68,111	250,998	123,843	336,718
<b>Ingresos por intereses:</b>				
Intereses ganados sobre préstamos	102,166	619,340	80,624	803,236
Intereses ganados sobre inversiones	-	152,083	-	145,417
<b>Gastos por intereses y comisiones:</b>				
Intereses pagados sobre depósitos	131,683	1,126,298	168,231	1,278,299
<b>Otros gastos:</b>				
Salarios a ejecutivos claves	1,206,611	-	1,165,766	-
Dietas	491,600	-	439,050	-
Alquiler	-	-	-	7,200

Al 31 de diciembre de 2021, no hay préstamos con partes relacionadas con indicios de deterioro. Los préstamos a compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2021, ascendieron a B/.19,346,691 (2020: B/.19,748,428), con una tasa de interés de 4.75% a 24%, con vencimientos varios hasta el año 2026 (2020: 4.75% a 24%, con vencimientos hasta el 2023).



## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

Los préstamos otorgados a directores y ejecutivos claves al 31 de diciembre de 2021, ascendieron a B/.1,750,017 (2020: B/.2,450,093), a una tasa de interés de 3.5% a 10%; con vencimientos varios hasta el año 2049 (2020: 4% a 10% con vencimientos hasta el 2049).

El Banco presenta una cuenta por cobrar con sus afiliadas Top & Selected Properties, S.A., Grupo Unibank, S.A., la cual asciende a B/.2,143,960 (2020: B/.1,691,391), la cual no mantiene vencimiento y no genera intereses.

#### 8. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo, efectos de caja y depósitos en bancos efectivo se detalla a continuación:

	2021	2020
Efectivo y efectos de caja	1,245,744	631,742
Depósitos a la vista en bancos	46,938,034	28,916,880
Depósitos a plazo en bancos	72,500,000	37,000,000
Total de efectivo y equivalentes de efectivo en el estado consolidado de flujos de efectivo	120,683,778	66,548,622

Al 31 de diciembre de 2021, las tasas de interés anual que devengaban los depósitos a plazo oscilaban entre 0.03% y 0.70% (2020: 0.15% y 0.80%).

#### 9. Inversiones en valores, neto

A continuación, el detalle de las inversiones en valores:

	2021	2020
Inversiones en valores a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	47,714,035	65,154,734
Inversiones en valores a costo amortizado	13,010,299	21,905,417
Provisión por deterioro de inversiones a costo amortizado	(5,218)	(19,945)
	60,719,116	87,040,206
Intereses por cobrar sobre inversiones	264,053	376,007
	60,983,169	87,416,213

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

#### *Inversión en valores a VR con cambios en ORI*

Las inversiones en valores clasificados como a VR con cambios ORI se presentan a continuación:

2021	1 - 5 años	5 - 10 años	Más de 10 años	Valor razonable	Valor nominal
Títulos de deuda - gubernamental	5,499,705	-	-	5,499,705	6,500,000
Títulos de deuda - privada	24,290,685	12,694,682	5,228,963	42,214,330	50,292,407
	<u>29,790,390</u>	<u>12,694,682</u>	<u>5,228,963</u>	<u>47,714,035</u>	<u>56,792,407</u>
2020	1 - 5 años	5 - 10 años	Más de 10 años	Valor razonable	Valor nominal
Títulos de deuda - gubernamental	6,512,767	-	-	6,512,767	6,500,000
Títulos de deuda - privada	36,852,665	17,294,715	4,494,587	58,641,967	56,408,427
	<u>43,365,432</u>	<u>17,294,715</u>	<u>4,494,587</u>	<u>65,154,734</u>	<u>62,908,427</u>

Al 31 de diciembre de 2021, las tasas de interés anual que devengaban las inversiones en valores a VR con cambios en ORI oscilaban entre 1.80% y 9.75% (2020: 2.00% y 9.75%).

El cambio del valor razonable durante el año, para las inversiones que se mantienen a VR con cambios en ORI al 31 de diciembre de 2021, fue una pérdida no realizada de B/.1,035,880 (2020: B/.582,564) la cual forma parte del monto de la valoración en el patrimonio.

El movimiento de las inversiones en valores a VR con cambios en ORI se resume a continuación:

	2021	2020
Saldo al inicio de año	65,154,734	68,225,834
Compras	69,267,995	83,467,960
Amortización de primas y descuentos	226,683	(196,647)
Ventas y redenciones	(83,763,282)	(85,864,608)
(Pérdida) ganancia realizada en venta de inversiones	49,636	104,759
Inversiones castigadas contra reserva	(2,185,851)	-
Pérdida neta no realizada que surge de revaluación durante el año	<u>(1,035,880)</u>	<u>(582,564)</u>
	<u>47,714,035</u>	<u>65,154,734</u>

Durante el año al 31 de diciembre de 2021, el Banco realizó ventas y redenciones de inversiones en valores a VR con cambios en ORI por un monto de B/.83,763,282 (2020: B/.85,864,608), las cuales generaron una ganancia en venta de inversiones por B/. 49,636 (2020: B/.104,759).

Al 31 de diciembre de 2021, el Banco, constituyó una provisión por deterioro en las inversiones en valores a VR con cambios en ORI por la suma de B/. 1,033,986 (2020: B/.1,084,429).

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

2021	<u>Etapa 1</u>	<u>Etapa 2</u>	<u>Etapa 3</u>	<u>Total</u>
Saldo al inicio del año	19,091	762,428	1,804,195	2,585,714
Efecto Neto de cambios en la reserva para pérdida crediticia esperada	(302)	(550,932)	1,626,098	1,074,864
Nuevos instrumentos adquiridos	22,186	40,133	-	62,319
Inversiones canceladas	(11,516)	(32,353)	(59,328)	(103,197)
	10,368	(543,152)	1,566,770	1,033,986
Inversiones castigadas contra reserva	-	-	(2,185,851)	(2,185,851)
Reclasificación	-	405,823	-	405,823
Saldo al final del año	29,459	625,099	1,185,114	1,839,672

2020	<u>Etapa 1</u>	<u>Etapa 2</u>	<u>Etapa 3</u>	<u>Total</u>
Saldo al inicio del año	3,042	73,346	1,424,897	1,501,285
Efecto Neto de cambios en la reserva para pérdida crediticia esperada	5,378	692,537	379,298	1,077,213
Nuevos instrumentos adquiridos	12,158	-	-	12,158
Inversiones canceladas	(1,487)	(3,455)	-	(4,942)
	16,049	689,082	379,298	1,084,429
Saldo al final del año	19,091	762,428	1,804,195	2,585,714

#### Inversión en valores a costo amortizado

Las inversiones en valores clasificadas a costo amortizado al 31 de diciembre de 2021, se detallan a continuación:

2021	1-5 años	5-10 años	Más de 10 años	Costo amortizado	Valor nominal
Títulos de deuda - privada	-	12,940,664	69,635	13,010,299	16,845,347
Menos:					
Provisión para deterioro de inversiones	-	(5,218)	-	(5,218)	-
Total	-	12,935,446	69,635	13,005,081	16,845,347
2020	1-5 años	5 - 10 años	Más de 10 años	Costo amortizado	Valor nominal
Títulos de deuda - privada	6,197,371	15,638,411	69,635	21,905,417	14,226,182
Menos:					
Provisión para deterioro de inversiones	(1,343)	(18,602)	-	(19,945)	-
Total	6,196,028	15,619,809	69,635	21,885,472	14,226,182

Al 31 de diciembre de 2021, las tasas de interés anual que devengaban las inversiones en valores a costo amortizado, oscilaban entre 4.00% y 6.25% (2020: 4.00% y 6.75%).

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

El movimiento de las inversiones en valores a costo amortizado, se resume a continuación:

	2021	2020
Saldo al inicio del año	21,885,472	14,373,812
Compras	217,000	10,677,409
Amortizaciones de primas y descuentos	111,110	(73,412)
Ventas, redenciones y otros	(9,181,461)	(3,047,695)
Pérdida en redención de inversiones	(41,766)	(25,652)
Reversión de provisión para inversiones	14,726	(18,990)
	13,005,081	21,885,472

Al 31 de diciembre de 2021, el Banco realizó ventas y redenciones por B/.9,181,461 (2020: B/.3,047,695); las mismas generaron una pérdida por la suma de B/.41,766 (2020: B/.25,652).

Al 31 de diciembre de 2021, el Banco registra una disminución de provisión por deterioro en las inversiones en valores a costo amortizado por la suma de B/.14,726 (2020: aumento de B/.18,990.).

A continuación, se presentan las reservas acumuladas para las inversiones registradas a costo amortizado:

2021	<u>Etapa 1</u>	<u>Etapa 2</u>	<u>Etapa 3</u>	<u>Total</u>
Saldo al inicio del año	19,945	-	-	19,945
Efecto neto de cambios en la reserva para pérdida crediticia esperada	(4,624)	-	-	(4,624)
Nuevos instrumentos adquiridos	160	-	-	160
Inversiones canceladas	(10,262)	-	-	(10,262)
	(14,726)	-	-	(14,726)
Saldo al final del año	5,219	-	-	5,219
2020	<u>Etapa 1</u>	<u>Etapa 2</u>	<u>Etapa 3</u>	<u>Total</u>
Saldo al inicio del año	955	-	-	955
Efecto neto de cambios en la reserva para pérdida crediticia esperada	5,715	-	-	5,715
Nuevos instrumentos adquiridos	13,379	-	-	13,379
Inversiones canceladas	(104)	-	-	(104)
	18,990	-	-	18,990
Saldo al final del año	19,945	-	-	19,945

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

#### 10. Préstamos

Los préstamos por tipo se detallan a continuación:

	2021	2020
<b><u>Sector interno</u></b>		
Comerciales	146,184,529	70,271,868
Hipotecarios comerciales	21,883,033	20,705,648
Interinos de construcción	49,061,203	63,651,886
Consumo	19,426,555	23,202,419
Hipotecarios residenciales	18,997,607	19,640,354
Entidades financieras	4,971,944	4,560,056
Turismo	14,072,832	13,478,626
Agropecuarios	13,670,752	26,496,745
Industrias	12,737,533	11,953,531
Servicios	5,489,192	79,582,617
Otros	17,612,751	-
Arrendamientos financieros	9,928,005	10,618,128
<b>Total sector interno</b>	<b>334,035,936</b>	<b>344,161,878</b>
<b><u>Sector externo</u></b>		
Comerciales	6,315,479	7,079,006
Interinos de construcción	-	2,271,400
Consumo	60,000	-
Entidades financieras	5,625,000	5,875,000
Industrias	-	2,287,000
Servicios	-	2,000,000
<b>Total sector externo</b>	<b>12,000,479</b>	<b>19,512,406</b>
<b>Subtotal</b>	<b>346,036,415</b>	<b>363,674,284</b>
Provisión para posibles préstamos incobrables	(5,003,634)	(3,712,667)
Comisiones no devengadas	(76,069)	(94,785)
<b>Total de préstamos, neto</b>	<b>340,956,712</b>	<b>359,866,832</b>

Al 31 de diciembre de 2021, las tasas de interés anual de los préstamos y sobregiros oscilaban entre el 1.5% y 24% (2020: 2% y 24%).

# Unibank, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

A continuación, se detalla una conciliación de la provisión para préstamos incobrables por niveles:

2021	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Total
Saldo al Inicio del año	588,365	1,044,087	2,080,215	3,712,667
Transferencia a 12 meses (Etapa 1)	247,602	(246,609)	(993)	-
Transferido a durante de la vida sin deterioro (Etapa 2)	(12,856)	77,536	(64,680)	-
Transferido a durante la vida con deterioro (Etapa 3)	(6,772)	(2,159,664)	2,166,436	-
Efecto neto de cambios en la reserva para pérdida crediticia esperada	336,731	2,008,702	(253,143)	2,092,290
Nuevos préstamos	406,631	89,857	-	496,488
Préstamos cancelados	(159,139)	(444,937)	98,749	(505,327)
	584,223	1,653,622	(154,394)	2,083,451
Préstamos castigados	-	(176,541)	(615,942)	(792,483)
Saldo a final del año	1,172,588	2,521,168	1,309,879	5,003,635

2020	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Total
Saldo al Inicio del año	402,150	76,799	2,316,813	2,795,762
Transferencia a 12 meses (Etapa 1)	78,231	(75,987)	(2,244)	-
Transferido a durante de la vida sin deterioro (Etapa 2)	(722,254)	1,300,655	(578,401)	-
Transferido a durante la vida con deterioro (Etapa 3)	(46,175)	-	46,175	-
Efecto neto de cambios en la reserva para pérdida crediticia esperada	698,157	(288,478)	363,591	773,270
Nuevos préstamos	294,505	35,126	-	329,631
Préstamos cancelados	(116,249)	(4,028)	(63,568)	(183,845)
	876,413	(257,380)	300,023	919,056
Préstamos castigados	-	-	(2,151)	(2,151)
Saldo a final del año	1,278,563	(180,581)	2,614,685	3,712,667

Al 31 de diciembre de 2021, la cartera de préstamos garantizados con depósitos en el mismo Banco ascendía a B/.60,057,697 (2020: B/.64,053,687) lo que representa un 17.36% (2020: 17.61%) del total de la cartera.

### Arrendamientos financieros

El saldo de los arrendamientos financieros, neto y el perfil de vencimiento de los pagos mínimos se resumen a continuación:

	2021	2020
Hasta un año	4,051,855	3,719,234
De 1 a 5 años	7,194,746	8,317,096
Total de pagos mínimos	11,246,601	12,036,330
Menos: intereses no devengados	(1,318,593)	(1,418,202)
Menos: reserva para pérdidas en arrendamientos	(115,094)	(35,584)
Menos: comisiones descontadas no ganadas	(11,899)	(14,328)
Total de arrendamientos financieros, neto	9,801,015	10,568,216

# Unibank, S.A. y Subsidiarias

## Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

### Préstamos renegociados

Las actividades de renegociación incluyen acuerdos de pago, planes de administración externa aprobados y modificación del plan de pagos. Las políticas y las prácticas de renegociación se basan en indicadores o criterios que, a juicio de la Administración, indican que el pago muy probablemente continuará. Estas políticas se encuentran en continua revisión.

Al 31 de diciembre de 2021, los préstamos renegociados que de otra forma estarían vencidos o deteriorados totalizan B/. 54,049,030 (2020: B/. 64,626,297).

	2021	2020
<b>Consumo:</b>		
Personales	75,798	106,024
Hipotecarios	8,191,556	10,147,675
<b>Corporativos:</b>		
Comerciales	45,781,675	54,372,598
	<u>54,049,030</u>	<u>64,626,297</u>

En adición, al 31 de diciembre de 2021, un total de B/.47,125,741 (2020: B/.55,992,079) de préstamos categorizados como modificados según el Acuerdo 2-2021 fueron renegociados en sus términos, modificando su plan de pago, tasas de interés, entre otros.

### 11. Mobiliario, equipo y mejoras, neto

El Mobiliario, equipo y mejoras se resumen a continuación:

2021	Mobiliario y enseres	Equipo de cómputo	Mejoras a las propiedades arrendadas	Total
Costo:				
Al inicio del año	1,846,690	1,266,760	3,188,485	6,301,935
Adiciones	133,750	34,632	257,853	426,235
Reclasificaciones	1,040	-	-	1,040
Ventas y descartes	(7,734)	-	(498)	(8,232)
Al final del año	<u>1,973,746</u>	<u>1,301,392</u>	<u>3,445,840</u>	<u>6,720,978</u>
Depreciación acumulada:				
Al inicio del año	1,374,743	1,098,266	1,027,768	3,500,777
Gasto del año	98,515	47,175	61,848	207,538
Reclasificaciones	1,040	-	-	1,040
Ventas y descartes	(4,454)	-	(322)	(4,776)
Al final del año	<u>1,469,844</u>	<u>1,145,441</u>	<u>1,089,294</u>	<u>3,704,579</u>
<b>Saldo neto</b>	<u>503,902</u>	<u>155,951</u>	<u>2,356,546</u>	<u>3,016,399</u>

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

2020	Mobiliario y enseres	Equipo de cómputo	Mejoras a las propiedades arrendadas	Total
Costo:				
Al inicio del año	1,806,234	1,258,986	2,932,833	5,998,053
Adiciones	43,305	7,774	255,652	306,731
Ventas y descartes	(2,849)	-	-	(2,849)
Al final del año	<u>1,846,690</u>	<u>1,266,760</u>	<u>3,188,485</u>	<u>6,301,935</u>
Depreciación acumulada:				
Al inicio del año	1,248,893	1,045,276	976,051	3,270,220
Gasto del periodo	125,979	52,990	51,717	230,686
Reclasificaciones	(129)	-	-	(129)
Al final del año	<u>1,374,743</u>	<u>1,098,266</u>	<u>1,027,768</u>	<u>3,500,777</u>
<b>Saldo neto</b>	<u>471,947</u>	<u>168,494</u>	<u>2,160,717</u>	<u>2,801,158</u>

#### 12. Activos por derecho de uso

2021	Inmuebles
<b>Activos por derecho de uso</b>	
Saldo al 31 de diciembre de 2020	293,695
Adiciones	-
Saldo bruto al 31 de diciembre de 2021	<u>293,695</u>
Depreciación	(36,180)
Saldo neto de depreciación al 31 de diciembre de 2021	<u>257,515</u>

2020	Inmuebles
<b>Activos por derecho de uso</b>	
Saldo al 31 de diciembre de 2019	329,875
Adiciones	-
Saldo bruto al 31 de diciembre de 2020	<u>329,875</u>
Depreciación	(36,180)
Saldo neto de depreciación al 31 de diciembre de 2020	<u>293,695</u>

#### 13. Activo mantenido para la venta

Al 31 de diciembre de 2021, el Banco posee el 100% de acciones comunes de cuatro sociedades inmobiliarias obtenidas bajo dación en pago por un valor de B/.5,699,318 (2020: B/.5,144,837). El Banco está realizando todos los trámites necesarios para proceder con la venta a corto plazo de estos activos, producto de la cancelación de operaciones crediticia.



## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

#### 14. Propiedades de inversiones

Con fecha 25 de noviembre de 2021, se efectuaron los avalúos de los inmuebles por parte de la empresa evaluadora Tinsa Panamá, S.A., con un valor revaluado de: B/.1,299,375 (Finca 82136); B/.2,223,427 (Finca 82137), B/.909,618 (Finca 82139); B/.1,121,278 (Finca 82140) y B/.909,619 (Finca 82141), los cuales fueron registrados en libros al 31 de diciembre de 2021.

El 30 de noviembre de 2020, se efectuó la compra de las Fincas 82142 y 82143, a un valor de compra de B/.978,981 cada una.

Para el cierre al 31 de diciembre de 2021, se mantiene un total de B/.9,402,773 (2020: B/.8,421,279). La jerarquía del valor razonable es Nivel 3.

	2021	2020
Saldo inicial	8,421,279	6,463,317
Propiedades adquiridas	<u>981,494</u>	<u>1,957,962</u>
Saldo final	<u>9,402,773</u>	<u>8,421,279</u>

El 12 de noviembre de 2019, se celebró contrato de compra-venta entre la subsidiaria Bienes Raíces Uni, S.A. y la Empresa Lemy Panamá, S.A. Para octubre 2021 se espera la continuidad de dicho contrato con la cuarta compra venta sobre las fincas de dicho contrato.

#### 15. Otros activos

El detalle de otros activos se resume a continuación:

	2021	2020
Activos intangibles, neto de amortización	3,074,825	3,168,495
Impuestos y gastos pagados por anticipado	597,466	409,828
Activos y proyectos en desarrollo	236,684	471,193
Bienes inmuebles adjudicados	302,612	170,216
Otras cuentas por cobrar	522,037	488,542
Depósitos en garantía	5,710	6,009
Cuentas por cobrar laborales	456,058	407,540
Cuentas por cobrar partes relacionadas	2,145,010	1,691,391
Créditos fiscales por cobrar	318,438	318,006
Impuesto diferido	1,177,328	1,086,125
Otros activos varios	<u>2,775,259</u>	<u>2,078,703</u>
Total	<u>11,611,427</u>	<u>10,296,048</u>

El activo en desarrollo consiste principalmente de los costos incurridos en la compra e implementación de la plataforma de sistemas computarizados para el manejo y proceso de información en el Banco.

Las cuentas por cobrar crédito fiscal corresponden a créditos hipotecarios con intereses preferenciales tramitados con el Ministerio de Economía y Finanzas pendientes de recibir desde el 2013 al 2021, y créditos de estimaciones fiscales pagadas para el impuesto sobre la renta.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

Los activos intangibles con vida definida están representados por licencias y programas del sistema de procesamientos de datos, cuyo movimiento se presenta a continuación:

	2021	2020
Saldo al inicio del año	3,168,495	3,169,183
Adiciones	339,772	398,630
Retiros	(204)	-
Amortización del año	(433,238)	(399,318)
	<u>3,074,825</u>	<u>3,168,495</u>
Saldo al final del año	<u>3,074,825</u>	<u>3,168,495</u>

#### 16. Otros pasivos

El detalle de otros pasivos se resume a continuación:

	2021	2020
Provisiones y retenciones laborales	188,277	185,188
Gastos acumulados por pagar	19,563	12,720
FECI por pagar	275,283	200,388
Dividendos por pagar	562,553	535,420
Cuentas por pagar partes relacionadas	672,768	672,692
Cuentas por pagar y operaciones en tránsito	737,891	717,195
Cheques de gerencia y certificados	456,619	392,085
Total	<u>2,912,954</u>	<u>2,715,688</u>

#### 17. Obligaciones por contratos de arrendamientos

##### Pasivos en arrendamientos

Los pasivos por arrendamientos se detallan a continuación:

2021	Tasa de interés	Vencimiento	Valor en libros		
Pasivos en arrendamientos	7%	Varios hasta 10 años	<u>290,545</u>		
<b>Obligación por el contrato de arrendamiento</b>			<b>Valor en libros</b>		
	<b>Hasta 1 año</b>	<b>De 1 a 3 años</b>	<b>De 3 a 5 años</b>	<b>Más de 5 años</b>	<b>Valor en libros</b>
Análisis por vencimiento descontado	<u>28,027</u>	<u>66,326</u>	<u>79,386</u>	<u>116,806</u>	<u>290,545</u>
Análisis por vencimiento no descontado	<u>48,494</u>	<u>100,548</u>	<u>103,135</u>	<u>128,010</u>	<u>380,187</u>

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

2020	Tasa de interés	Vencimiento	Valor en libros		
Pasivos en arrendamientos	7%	Varios hasta 10 años	<u>315,748</u>		
<b>Obligación por el contrato de arrendamiento</b>	<b>Hasta 1 año</b>	<b>De 1 a 3 años</b>	<b>De 3 a 5 años</b>	<b>Más de 5 años</b>	<b>Valor en libros</b>
Análisis por vencimiento descontado	<u>25,203</u>	<u>59,599</u>	<u>72,252</u>	<u>158,694</u>	<u>315,748</u>
Análisis por vencimiento no descontado	<u>47,360</u>	<u>98,383</u>	<u>101,464</u>	<u>231,146</u>	<u>478,353</u>

El Banco no enfrenta un riesgo de liquidez significativo con respecto a sus pasivos por arrendamiento. Los pasivos por arrendamiento se mantienen de conforme a la operación del Banco.

#### 18. Financiamientos recibidos

Los términos y condiciones de los financiamientos recibidos del Banco se detallan a continuación:

Tipo de financiamiento	Tasa de interés	Vencimiento	2021	2020
Línea de margen	1.22%	-	2,515,282	4,740,012
Línea de margen	4.50%	-	-	262,987
Financiación de comercio	2.20%	Enero 2021	-	1,000,000
Financiación de comercio	4.34%	Enero 2021	-	3,000,000
Financiación de comercio	2.78%	Marzo 2021	-	2,538,348
Financiación de comercio	2.75%	Abril 2021	-	1,961,652
Financiación de comercio	2.46%	Junio 2021	-	4,039,924
Financiación de comercio	2.46%	Junio 2021	-	1,313,130
Financiación de comercio	1.46%	Julio 2021	-	6,459,531
Financiación de comercio	4.00%	Septiembre 2021	-	5,000,000
Financiación de comercio	2.36%	Abril 2022	3,515,257	-
Financiación de comercio	2.43%	Mayo 2022	3,559,356	-
Financiación de comercio	2.80%	Junio 2022	2,589,757	-
Financiación de comercio	1.46%	Julio 2022	4,999,999	-
Financiación de comercio	6.79%	Septiembre 2025	9,886,202	12,337,557
Financiación de comercio	3.72%	Junio 2026	14,871,074	-
Financiación de comercio	4.00%	Marzo 2027	7,910,688	7,884,539
Financiación de comercio	1.50%	Septiembre 2027	6,916,168	7,492,490
Financiación de comercio	4.52%	Noviembre 2033	4,208,691	-
			<u>60,972,474</u>	<u>58,030,170</u>

Al 31 de diciembre de 2021, las líneas de margen mantienen un vencimiento abierto, bajo una revisión diaria. El Banco mantiene financiamientos por un total de B/.60,972,474 (2020: B/.58,030,170).

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

Al 31 de diciembre de 2021, el movimiento de los financiamientos recibidos se refleja a continuación:

	2021	2020
Saldo al inicio de año	58,030,170	47,992,777
Financiamientos adquiridos	42,461,521	58,315,584
Financiamientos pagados	(39,519,217)	(48,278,191)
Saldo al final del año	<u>60,972,474</u>	<u>58,030,170</u>

#### 19. Valores comerciales negociables

El Banco fue autorizado, según Resolución SMV No.498-13 del 29 de noviembre de 2013, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, a ofrecer mediante oferta pública, Valores Comerciales Negociables (VCN's) por un valor nominal de hasta B/.50,000,000 y con vencimiento hasta un año desde su fecha de emisión.

Los VCN's han sido emitidos de forma rotativa, registrada, con cupones, en denominaciones de B/.1,000 o sus múltiplos y en tantas series como lo estime conveniente el Banco según sus necesidades y demanda del mercado. Los VCN's devengan una tasa fija de interés anual que dependerá del plazo de los títulos y será determinada al momento de efectuarse la oferta de venta. Los intereses son pagados de manera mensual, bimensual, trimestral o semestral, según la serie y no podrán ser redimidos anticipadamente. Estos VCN's están respaldados por el crédito general del Banco.

A continuación, se detallan los VCN's emitidos al 31 de diciembre de 2021:

Descripción	Vencimiento	Tasa de interés	2021	2020
Serie AD	Enero 2021	4.25%	-	1,000,000
Serie AE	Abril 2021	3.88%	-	2,530,000
Serie AF	Abril 2021	4.25%	-	400,000
Serie AG	Junio 2021	3.88%	-	600,000
Serie AG	Junio 2021	3.88%	-	1,500,000
Serie AI	Enero 2022	4.00%	1,000,000	-
Serie AM	Abril 2022	3.50%	1,500,000	-
Serie AK	Abril 2022	3.50%	5,000,000	-
Serie AP	Abril 2022	2.50%	3,500,000	-
Serie AO	Julio 2022	3.88%	1,000,000	-
Serie AQ	Octubre 2022	2.75%	120,000	-
Serie AR	Octubre 2022	2.75%	500,000	-
Serie AS	Noviembre 2022	2.75%	500,000	-
<b>Total :</b>			<u>13,120,000</u>	<u>6,030,000</u>
<b>Costos de transacción :</b>			<u>14,957</u>	<u>8,963</u>
<b>Total neto de los costos de transacción :</b>			<u>13,105,043</u>	<u>6,021,037</u>

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

Al 31 de diciembre de 2021, el movimiento de los valores comerciales negociables se presenta a continuación:

	2021	2020
Saldo al inicio de año	6,021,037	4,994,015
Valores comerciales emitidos	22,211,894	6,030,000
Valores comerciales cancelados	(15,127,888)	(5,002,978)
Saldo al final del año	<u>13,105,043</u>	<u>6,021,037</u>

#### 20. Patrimonio

El capital autorizado en acciones del Banco está representado por 62,559,992 acciones comunes nominativas al 31 de diciembre de 2021 (2020: 62,259,992) con un valor de B/.1 (2020: B/.1) cada una. El saldo total del capital pagado en acciones es de B/.62,559,992.

Con fecha 25 de noviembre de 2021, Grupo Unibank, S.A. compañía 100% propietaria de las acciones del Banco, aportó fondos al capital por B/.300,000, mediante la emisión de 300,000 en acciones comunes.

El accionista tiene el derecho de recibir dividendos una vez se declaren de tiempo en tiempo y tiene el derecho a un voto por acción en reuniones de accionistas.

#### 21. Otras comisiones y otros ingresos

Las otras comisiones y otros ingresos se presentan a continuación:

	2021	2020
Ingresos por comisiones:		
Comisiones de préstamos	480,343	576,488
Transferencias	165,878	138,666
Servicios bancarios y administración de valores	3,171,553	2,744,618
Cartas de crédito y cobranzas documentarias	91,216	54,710
Otras comisiones	631,012	497,371
Total	<u>4,540,002</u>	<u>4,011,853</u>
Otros ingresos:		
Ganancia neta en cambio de moneda extranjera	119,045	143,977
Ingresos por dividendos	43,475	188,654
Otros ingresos	263,625	157,555
Total	<u>426,145</u>	<u>490,186</u>

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

#### 22. Gastos de comisiones y otros gastos generales y administrativos

Los gastos de comisiones y otros gastos generales y administrativos presentan a continuación:

	2021	2020
Gastos de comisiones:		
Corresponsalía bancaria	632,217	548,817
Otras comisiones	729,706	614,598
Total	<u>1,361,923</u>	<u>1,163,415</u>
Otros gastos generales y administrativos:		
Impuesto varios	813,894	793,229
Servicios públicos	152,677	147,622
Servicios tecnológicos	646,962	634,323
Mantenimientos y seguridad	106,701	77,865
Útiles y papelería	42,148	36,394
Suscripciones	48,949	43,747
Seguros	292,696	236,997
Transporte	18,448	16,293
Publicidad y promoción	47,577	57,160
Otros gastos	712,548	745,816
Total	<u>2,882,600</u>	<u>2,789,446</u>

#### 23. Compromisos y contingencias

##### Compromisos

El Banco mantiene compromisos y contingencias fuera del estado consolidado de situación financiera que resultan del curso normal de sus operaciones y los cuales pueden involucrar elementos de riesgo crediticio y de liquidez.

Las cartas de crédito y cartas promesas de pago conllevan cierto elemento de riesgo de pérdida en caso de incumplimiento por parte del cliente, neto de las garantías tangibles que amparan estas transacciones. Las políticas y procedimientos del Banco en el otorgamiento de estos compromisos y contingencias son similares a aquellas utilizadas al extender créditos que están contabilizados en los activos del Banco.

La Administración del Banco no anticipa que el Banco incurra en pérdidas resultantes de estos compromisos y contingencias en beneficio de clientes. Al 31 de diciembre de 2021, el Banco no mantiene reserva para contingencias con riesgo crediticio fuera del balance, debido a que ha clasificado estas operaciones como riesgo normal.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

#### Contingencias

A continuación, el resumen de las operaciones con riesgo crediticio fuera de balance:

2021	Normal	Mención especial	Total
Cartas de crédito	2,008,504	-	2,008,504
Avales y fianzas	127,998	-	127,998
Cartas promesas de pago	5,792,694	4,243	5,796,937
Total	7,929,196	4,243	7,933,439

2020	Normal	Mención especial	Total
Cartas de crédito	950,920	-	950,920
Avales y fianzas	1,706,456	-	1,706,456
Cartas promesas de pago	5,655,159	-	5,655,159
Total	8,312,535	-	8,312,535

Al 31 de diciembre de 2021, existen procesos legales en contra del Banco por un monto de B/.398,223 (2020: B/.837,553). La Administración del Banco y sus asesores legales estiman que los resultados de estos procesos no tengan un efecto material adverso sobre la posición financiera consolidada, el desempeño financiero consolidado y las operaciones del Banco.

#### Bienes adjudicados

Al 31 de diciembre de 2021, la provisión regulatoria sobre bienes adjudicados totaliza B/.69,107 (2020: B/.75,217) en base a lo establecido en el Acuerdo No. 3-2009 de la Superintendencia de Bancos de Panamá.

## 24. Activos bajo administración

La subsidiaria Invertis Securities, S.A., actuando como intermediario financiero, mantiene valores en cartera por cuenta propia y por riesgo de sus clientes en custodia por terceros (Central Latinoamericana de Valores, S. A. ("LatinClear"), UBS AG, Morgan Stanley, Pershing LLC. e Interactive Brokers), los cuales no forman parte del estado de situación financiera de la subsidiaria.

La cartera de inversiones en custodia estaba distribuida entre los custodios de la siguiente forma:

	2021	2020
Custodio internacional	146,065,696	136,566,830
Custodio local	87,053,777	79,516,341
	<u>233,119,473</u>	<u>216,083,171</u>

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

La subsidiaria Uni Trust, Inc. al 31 de diciembre de 2021, mantiene bajo administración contratos fiduciarios por cuenta y riesgo de clientes por la suma de B/.220,261,428 (2020: B/.141,407,310) los cuales tienen como objetivo la administración y custodia de inversiones en acciones, cuentas de ahorro, depósitos a plazo y bienes muebles e inmuebles. Los activos en administración no forman parte de los estados financieros consolidados del Banco. Considerando la naturaleza de estos servicios, la Administración considera que no existe riesgo significativo para el Banco.

#### 25. Impuesto sobre la renta

Las declaraciones de impuesto sobre la renta de las compañías constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por las autoridades fiscales por los tres últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2021, de acuerdo a regulaciones fiscales vigentes.

De acuerdo a la Legislación Fiscal Panameña vigente, las compañías están exentas del pago de impuesto sobre la renta en concepto de ganancias provenientes de fuente extranjera. También están exentas del pago de impuesto sobre la renta, los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos locales, los intereses ganados sobre valores del Estado Panameño e inversiones en títulos valores emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá.

En Gaceta Oficial No.26489-A, referente a la Ley No.8 de 15 de marzo de 2010, se modifican las tarifas generales del Impuesto sobre la Renta (ISR), al 25% desde el 1 de enero de 2014 para las entidades financieras.

Mediante la Ley No.8 de 15 de marzo de 2010 queda eliminado el método denominado Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la renta (CAIR) y lo sustituye con la tributación presunta del impuesto sobre la renta, obligando a toda persona jurídica que devengue ingresos en exceso a un millón quinientos mil balboas (B/.1,500,000) a determinar como base imponible de dicho impuesto, la suma que resulte mayor entre: (a) la renta neta gravable calculada por el método ordinario establecido en el Código Fiscal y (b) la renta neta gravable que resulte de aplicar, al total de ingresos gravables, al cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

El gasto de impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

	2021	2020
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	(488,142)	2,007,050
Menos: efecto fiscal de ingresos no gravables	(8,470,145)	(9,651,672)
Menos: diferencia temporal por activos y pasivos	554,608	24,005
Más efecto fiscal de gastos no deducibles	8,778,328	9,830,614
Menos: arrastre de pérdidas	(97,002)	(450,045)
Base impositiva	277,647	1,759,952
Gastos de impuesto sobre la renta corriente	69,412	439,988

El gasto de impuesto sobre la renta corriente del año se detalla a continuación:

	2021	2020
Impuesto sobre la renta causado	69,412	439,988
Impuesto sobre la renta diferido	(91,202)	25,395
Impuesto sobre la renta neta	(21,790)	465,383



## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021

(En balboas)

---

#### 26. Leyes y aspectos regulatorios generales

(a) *Ley bancaria*

Las operaciones bancarias en la República de Panamá, están reguladas y supervisadas por la Superintendencia de Bancos de Panamá, de acuerdo a la legislación establecida por el Decreto Ejecutivo No.52 de 30 de abril de 2008, que adopta el texto único del Decreto Ley No.9 del 26 de febrero de 1998, modificado por el Decreto Ley No.2 del 22 de febrero de 2008, por el cual se establece el régimen bancario en Panamá y se crea la Superintendencia de Bancos de Panamá y las normas que lo rigen.

(b) *Ley de arrendamientos financieros*

Las operaciones de empresas financieras en Panamá están reguladas por la Dirección de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias de acuerdo a la legislación establecida en la Ley No.7 de 10 de julio de 1990.

(c) *Normas regulatorias emitidas por la Superintendencia de Bancos de Panamá que iniciaron sus vigencias durante el año 2014.*

La Resolución General de la Junta Directiva SBP-GJD-003-2013 de fecha 9 de julio de 2013, la cual establece el tratamiento contable para aquellas diferencias que surjan entre las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos de Panamá y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), de tal forma que; 1) los registros contables y los estados financieros consolidados sean preparados de conformidad con las NIIF conforme lo que requiere el Acuerdo No.006-2012 de 18 de diciembre de 2012, 2) en el evento de que el cálculo de una provisión o reserva conforme normas prudenciales aplicables a los bancos, que presenten aspectos específicos contables adicionales a los requeridos por las NIIF, resulte mayor que el cálculo respectivo bajo NIIF, el exceso de provisión o reserva bajo normas prudenciales se reconocerá en una provisión regulatoria en el patrimonio. Esta Resolución General entró en vigencia para los períodos contables que terminen en o después del 31 de diciembre de 2014.

Sujeto a previa aprobación del Superintendente de Bancos de Panamá, los bancos podrán reversar la provisión establecida, de manera parcial o total, con base en las justificaciones debidamente evidenciadas y presentadas a la Superintendencia de Bancos de Panamá.

El Acuerdo No.4-2013 de fecha 28 de mayo de 2013, el cual establece disposiciones sobre la gestión y administración del riesgo de crédito inherente a la cartera de préstamos y operaciones fuera del estado consolidado de situación financiera, incluyendo los criterios generales de clasificación de las facilidades crediticias con el propósito de determinar las provisiones específicas y dinámicas para la cobertura del riesgo de crédito del Banco. En adición, este acuerdo establece ciertas revelaciones mínimas requeridas, en línea con los requerimientos de revelación de las NIIF sobre la gestión y administración del riesgo de crédito.

Este Acuerdo deroga en todas sus partes el Acuerdo No.6-2000 de 28 de junio de 2000 y todas sus modificaciones, el Acuerdo No.6-2002 de 12 agosto de 2002 y el Artículo No.7 del Acuerdo No.2-2003 de 12 de marzo de 2003. Este acuerdo entró en vigencia el 30 de septiembre de 2014.

El 11 de septiembre de 2020, bajo el Acuerdo No.9-2020, que modifica el Acuerdo No. 2-2020 a través del cual se establecen medidas adicionales, excepcionales y temporales para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Acuerdo No.4-2013 sobre riesgo de crédito, la Superintendencia de Bancos de Panamá incluye la figura de préstamos modificados, los cuales permiten al deudor la atención adecuada de su obligación ante el potencial o real deterioro de la posibilidad de pago, frente a la crisis ocasionada por la COVID-19, las entidades bancarias podrán modificar las condiciones originalmente pactadas de los créditos sin que estos ajustes sean considerados como una reestructuración de créditos según lo dispuesto en el Acuerdo No. 4-2013.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

#### Riesgo de prevención de blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo

Es el riesgo que el Banco puede incurrir proveniente de las transacciones realizadas por sus clientes, que pueden ser utilizados como instrumentos para el blanqueo de capitales y/o financiamiento del terrorismo. El objetivo del Banco es el de aminorar el riesgo sobre prevención de blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo, buscando evitar pérdidas financieras y daños en la reputación de la Institución.

El Banco ha establecido una política de gestión para prevenir el blanqueo, el financiamiento al terrorismo y financiamiento que permita la proliferación de armas de destrucción masiva. El Comité de Prevención de lavado está a cargo de revisar las gestiones realizadas para la mitigación de este riesgo.

La estructura de administración del riesgo de prevención ha sido elaborada para proporcionar una segregación de responsabilidades entre los dueños, los ejecutores, las áreas de control y las áreas que se encargan de asegurar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Las unidades de negocios y servicios del Banco asumen un rol activo en la identificación, medición, control y monitoreo de este riesgo, convirtiéndose en la primera línea de defensa del Banco. La implementación de esta estructura ha implicado que el banco adopte una metodología de evaluación del perfil de los clientes, apoyado con herramientas tecnológicas que permiten documentar y contar con alertas tempranas respecto a la existencia de transacciones inusuales. El Departamento de Riesgo Integral, a través de sus programas, realiza una labor de aseguramiento del cumplimiento de los procedimientos y controles identificados. Esto en conjunto al área de cumplimiento. En relación al recurso humano, se han reforzado las políticas existentes en cuanto a la capacitación periódica y continua de los controles existentes en el Banco para la gestión de este riesgo.

El Banco ha realizado una significativa inversión en la adecuación de la plataforma tecnológica, con el objetivo de ser más eficientes en el control, a través del uso de base de datos actualizada que permita la generación de alertas de acuerdo al perfil transaccional de los clientes.

#### Provisiones específicas

El Acuerdo No.004-2013 indica que las provisiones específicas se originan por la evidencia objetiva y concreta de deterioro. Estas provisiones deben constituirse para las facilidades crediticias clasificadas en la categoría de riesgo denominadas mención especial, subnormal, dudoso, o irrecuperable, tanto para las facilidades crediticias individuales como para un grupo de tales facilidades. En caso de grupo, corresponde a circunstancias que señalan la existencia de deterioro de la calidad crediticia, aunque todavía no es posible la identificación individual. A continuación se detalla la clasificación de la cartera de préstamos con su reserva específica de aquellos no modificados:

2021	Normal	Mención especial	Subnormal	Dudoso	Irrecuperable	Total
Préstamos corporativos	249,499,338	3,407,315	10,330,959	-	5,157,290	268,394,902
Préstamos de consumo	28,578,349	96,009	268,957	726,782	845,677	30,515,774
Total	<u>278,077,687</u>	<u>3,503,324</u>	<u>10,599,916</u>	<u>726,782</u>	<u>6,002,967</u>	<u>298,910,676</u>
Reserva específica	-	(172,128)	(218,446)	(209,696)	(1,934,453)	(2,534,723)

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

2020	Normal	Mención especial	Subnormal	Dudoso	Irrecuperable	Total
Préstamos corporativos	252,416,371	9,102,336	6,210,948	-	7,031,712	274,761,367
Préstamos de consumo	32,071,089	42	62	711,710	137,937	32,920,840
<b>Total</b>	<b>284,487,460</b>	<b>9,102,378</b>	<b>6,211,010</b>	<b>711,710</b>	<b>7,169,649</b>	<b>307,682,207</b>
Reserva específica	-	(987,189)	-	(133,044)	(2,488,252)	(3,608,485)

#### Base de cálculo

El cálculo se realiza con base en la siguiente tabla de ponderación y es la diferencia entre el importe de la facilidad crediticia clasificada las categorías arriba señaladas, y el valor presente de la garantía para la mitigación de la posible pérdida. Si la diferencia es negativa, el resultado es cero.

Categoría de préstamos	Ponderación
Mención especial	20%
Subnormal	50%
Dudoso	80%
Irrecuperable	100%

La tabla a continuación muestra los saldos de préstamos morosos y vencidos por categorías principales y los montos de las provisiones específicas para cada cartera según lo requerido en el Artículo No.29 del Acuerdo No.4-2013:

Clasificación	2021				2020			
	Vigente	Moroso	Vencido	Total	Vigente	Moroso	Vencido	Total
Préstamo corporativo	284,061,291	1,601,379	12,260,542	297,923,212	313,468,035	-	7,031,712	320,499,747
Préstamo de consumo	42,899,467	1,727,117	3,486,621	48,113,205	41,912,910	349,119	912,508	43,174,537
<b>Total</b>	<b>326,960,758</b>	<b>3,328,496</b>	<b>15,747,163</b>	<b>346,036,417</b>	<b>355,380,945</b>	<b>349,119</b>	<b>7,944,220</b>	<b>363,674,284</b>
Reserva específica	155,149	16,979	2,362,595	2,534,723	987,189	-	2,621,296	3,608,485

Al 31 de diciembre de 2021, los préstamos en estado de no acumulación de intereses representan B/.).

#### Tratamiento contable de las diferencias entre las normas prudenciales y las NIIFs

Como se indica en la Nota 2, el Banco adoptó las NIIF para la preparación de sus registros contables y la presentación de sus estados financieros consolidados. Según la Resolución General de Junta Directiva SBP GJD-0003-2013 se establece el tratamiento contable de las diferencias entre las normas prudenciales y las NIIFs con base en la siguiente metodología:

- Se efectuarán y se compararán las cifras respectivas de los cálculos de la aplicación de las NIIFs y las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Bancos de Panamá (SBP).
- Cuando el cálculo realizado de acuerdo con las NIIFs resulte provisión mayor que la resultante de la utilización de normas prudenciales, se contabilizarán las cifras NIIFs.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

- Cuando, la utilización de normas prudenciales resulte en una mayor provisión, se registrará igualmente en resultados las cifras NIIFs y la diferencia se apropiará de las utilidades retenidas, la cual se trasladará a una reserva regulatoria en el patrimonio. En caso de que el Banco no cuente con utilidades retenidas suficientes, esta diferencia se presentará como una cuenta de déficit acumulado.
- La reserva regulatoria mencionada en el punto anterior no se podrá reversar contra las utilidades retenidas mientras existan las diferencias entre las NIIFs y las normas prudenciales que la originaron.

#### Provisión dinámica

El Acuerdo No.4-2013 indica que la provisión dinámica es una reserva constituida para hacer frente a posibles necesidades futuras de constitución de provisiones específicas, la cual se rige por criterios prudenciales propios de la regulación bancaria. La provisión dinámica se constituye con periodicidad trimestral sobre las facilidades crediticias que carecen de provisión específica asignada, es decir, sobre las facilidades crediticias clasificadas en categoría normal.

Mediante Resolución General de Junta Directiva SBP-GJD-0007-2020 del 16 de julio de 2020, la Superintendencia de Bancos de Panamá suspendió temporalmente la obligación de constituir la provisión dinámica desde el segundo trimestre del 2020, establecida en los artículos 36, 37 y 38 del Acuerdo No.4-2013, a fin de proveer un alivio financiero a los bancos de la plaza en Panamá.

La reserva dinámica es una partida del patrimonio que afecta las utilidades retenidas. El saldo crédito de la provisión dinámica forma parte del capital regulatorio, pero no puede sustituir ni compensar los requerimientos de adecuación de capital establecidos por la Superintendencia de Bancos de Panamá. Esto quiere decir, que la reserva dinámica disminuye el monto de las utilidades retenidas de cada banco hasta cumplir con el monto mínimo requerido.

El saldo de la reserva dinámica para el 31 de diciembre de 2021, por el Banco es de B/.5,874,535 (2020: B/.5,191,874) y para , la cual según el Acuerdo No.4-2013 se mantiene dentro del mínimo requerido por el regulador y para su subsidiaria Uni Leasing, Inc., es de B/.204,658 (2020: B/.200,409).

Al 31 de diciembre de 2021, el monto de la provisión dinámica por componente es como sigue:

	2021	2020
<b>Componente 1</b>		
Por coeficiente Alfa (1.50%)	3,655,507	3,968,891
<b>Componente 2</b>		
Variación trimestral por coeficiente Beta (5.00%)	165,720	79,448
<b>Componente 3</b>		
Menos: variación trimestral positiva de reserva específica	<u>1,269,893</u>	<u>759</u>
<b>Total de provisión dinámica (2.5%)</b>	<u>2,551,334</u>	<u>4,047,580</u>

#### **Restricciones:**

Total de provisión dinámica	<u>6,079,193</u>	<u>5,392,283</u>
Mínima (1.25% de los activos ponderados por riesgo de categoría normal)	<u>3,046,256</u>	<u>3,174,683</u>
Máxima (2.50% de los activos ponderados por riesgo de categoría normal)	<u>6,092,512</u>	<u>6,349,365</u>

## **Unibank, S.A. y Subsidiarias**

### **Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)**

---

Para efectos de lo dispuesto por la Superintendencia de Bancos de Panamá, en el literal c del artículo 37 del Acuerdo No.4-2013, que establece restricciones al monto de la provisión dinámica, se establece como medida excepcional y temporal que las entidades bancarias podrán utilizar hasta un ochenta por ciento (80%) de la provisión dinámica solo para compensar las utilidades retenidas disminuidas por la constitución de provisiones NIIF y genéricas sobre la cartera mención especial modificado. Esta utilización de la provisión dinámica se hará en los términos contables establecidos en la Circular No.124 de 15 de abril de 2020.

#### **27. Impacto COVID-19**

La pandemia del coronavirus 2019 (COVID-19) ha afectado a la economía mundial durante 2020 y 2021. Prácticamente todas las industrias enfrentaron desafíos asociados con problemas de liquidez y sectores específicos como el transporte aéreo y de carga, el entretenimiento, el comercio minorista, restaurantes, hotelería y el turismo experimentaron una disminución operativa significativa debido a las medidas de cuarentena adoptadas en los diferentes países, incluyendo Panamá. Sin embargo, para diciembre 2021 estos efectos adversos han comenzado a disminuir debido a la reactivación económica que ha permitido la reanudación del desarrollo de la actividad productiva, logrando una mejora en los niveles de empleo, ingreso de los hogares, la contención de la inflación entre otros. Esta situación fue evaluada periódicamente durante el año terminado el 31 de diciembre de 2021 por la Administración para tomar todas las medidas oportunas. Los efectos sobre el desempeño y la posición financiera del Banco se incluyen en las notas adjuntas de los Estados Financieros Consolidados, en donde el impacto más importante se encuentra en las provisiones para pérdidas esperadas según se revela en la Nota 4.2.1.1 y la Nota 28 de préstamos modificados. Asimismo, el Banco consideró el entorno económico actual, incluyendo los efectos de la pandemia de COVID-19 sobre el negocio en la preparación del Estado Consolidado de Situación Financiera, teniendo en cuenta la mejor información confiable disponible y las estimaciones realizadas a la fecha de preparación y emisión de los estados financieros consolidados, relacionados con una pandemia de esta magnitud.

#### **28. Préstamos categoría mención especial modificado**

El 11 de septiembre de 2020 la Superintendencia de Bancos de Panamá emitió el Acuerdo No.9-2020 que modifica el Acuerdo No.2-2020 a través del cual se establecen medidas adicionales, excepcionales y temporales para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Acuerdo No.4-2013 sobre riesgo de crédito, la vigencia de este acuerdo es a partir del 21 de septiembre de 2020. El Acuerdo No.9-2020 incluye una nueva categoría de riesgo denominada "mención especial modificado" para la determinación de las provisiones que serán aplicadas a los créditos modificados. Los créditos clasificados dentro de esta categoría comprenderán toda la cartera de crédito que ha sido modificada, como consecuencia de la crisis económica causada por la pandemia de la COVID-19.

Para la cobertura del riesgo de crédito, los Bancos deberán constituir las provisiones sobre la cartera de los créditos modificados clasificados en la categoría "Mención Especial Modificado", asegurándose de cumplir con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las normas prudenciales establecidas. Para tales efectos, los Bancos constituirán una provisión equivalente al mayor valor entre la provisión según NIIF de la cartera mención especial modificado y una provisión genérica equivalente a tres por ciento (3%) del saldo bruto de la cartera de préstamos modificados, incluyendo intereses acumulados no cobrados y gastos capitalizados; pudiendo excluirse de este cálculo aquellos créditos modificados garantizados con depósitos pignorados en el mismo banco hasta por el monto garantizado.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021

(En balboas)

El 22 de diciembre de 2021, la Superintendencia de Bancos emitió el Acuerdo No. 6-2021 por medio del cual se establecen los parámetros y lineamientos para la determinación de provisiones aplicables a los créditos de la categoría Mención Especial Modificado y se dictan otras disposiciones relacionadas. Este Acuerdo derogó el Artículo 8 del Acuerdo No.2-2021 que requería una provisión genérica del tres por ciento (3%) de la cartera de préstamos modificados y sus intereses acumulados. En su reemplazo establece que los bancos deben asegurarse de cumplir con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como las normas prudenciales establecidas en el artículo 5 del Acuerdo No.6-2021. Esto incluye aplicar consideración del incremento significativo de riesgo derivado del paso del tiempo, y que las entidades bancarias no podrán revertir las provisiones previamente constituidas (por resultados o por patrimonio) al corte de noviembre de 2021 para la totalidad de la cartera modificada a esa fecha, de conformidad a lo que establecía el artículo 8 del Acuerdo No. 2-2021.

De conformidad con lo requerido por el artículo 8 del Acuerdo No. 6-2021 de 22 de diciembre de 2021, se presenta a continuación un detalle de la cartera de préstamos categoría mención especial modificado y sus respectivas provisiones y reservas regulatorias al 31 de diciembre de 2021, clasificado según las codificaciones indicadas en la Resolución General de Junta Directiva SBP-GJD-0003-2021 y según la etapa de riesgo de la NIIF 9:

2021	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Total
<b>Préstamos categoría mención especial modificado</b>				
<b>Préstamos modificados:</b>				
Modificado subnormal	23,309,031	513,150	273,707	24,095,888
Modificado dudoso	-	16,905,402	3,208,229	20,113,631
Modificado irre recuperable	-	-	2,916,222	2,916,222
<b>Subtotal préstamos modificados:</b>	<b>23,309,031</b>	<b>17,418,552</b>	<b>6,398,158</b>	<b>47,125,741</b>
Menos : préstamos modificados garantizados con depósitos pignorados en el mismo banco hasta por el monto garantizado	-	-	-	-
Más: intereses acumulados por cobrar	241,664	1,322,910	775,958	2,340,532
Menos: intereses y comisiones descontadas no ganadas	(8)	(5,111)	(1,235)	(6,354)
Total cartera sujeta a provisiones Acuerdo No. 6-2021	<u>23,550,687</u>	<u>18,736,351</u>	<u>7,172,881</u>	<u>49,459,919</u>
<b>Provisiones:</b>				
Provisión NIIF 9	<u>7,790</u>	<u>127,071</u>	<u>1,018,371</u>	<u>1,153,232</u>
Provisión genérica (complemento a 1.5%)				-
Reserva regulatoria (complemento a 3%)				<u>363,201</u>
Total provisiones y reservas				<u>1,516,433</u>

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

2020	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Total
<b>Préstamos categoría mención especial modificado</b>				
<b>Préstamos modificados:</b>				
A personas	10,253,009	690	-	10,253,699
Corporativo	45,738,380	-	-	45,738,380
<b>Subtotal préstamos modificados:</b>	<b>55,991,389</b>	<b>690</b>	<b>-</b>	<b>55,992,079</b>
Menos : préstamos modificados garantizados con depósitos pignorados en el mismo banco hasta por el monto garantizado	(200,000)	-	-	(200,000)
Más: intereses acumulados por cobrar	2,976,916	13	-	2,976,929
Menos: intereses y comisiones descontadas no ganadas	(10,689)	-	-	(10,689)
Total cartera sujeta a provisiones Acuerdo No. 9-2020	<u>58,757,616</u>	<u>703</u>	<u>-</u>	<u>58,758,319</u>
<b>Provisiones:</b>				
Provisión NIIF 9	<u>1,058,858</u>	<u>22</u>	<u>-</u>	<u>1,058,880</u>
Provisión genérica (complemento a 1.5%)				-
Reserva regulatoria (complemento a 3%)				704,190
Total provisiones y reservas				<u>1,763,070</u>

Al cierre del 31 de diciembre de 2021, los préstamos mención especial modificados ascienden a B/.47,125,741 (2020: B/.55,992,079); representando un 13.6% (2020: 15.3%) del total de la cartera de créditos a esta fecha.

La reserva NIIF de los préstamos categoría mención especial modificado asciende a la suma de B/.1,153,232 (2020: B/.1,058,880) o el 2.3% (2020: 1.8%) del total de la cartera sujeta a provisiones.

Durante el mes de diciembre de 2021, aproximadamente 51.13% (B/.24,095,888) de la cartera modificada ha efectuado la totalidad de los pagos contractuales para ese mes. En adición, se han recibido pagos parciales de la cartera modificada. A continuación, se muestra el porcentaje de la cartera modificada con pagos parciales o completos, respecto a su plan de pago, para el mes de diciembre.

Como se explica en la Nota 27 sobre los efectos de la COVID-19, a partir del 31 de marzo de 2020 el Banco otorgó un periodo de gracia automático a los prestatarios afectados en sus actividades comerciales o personales por COVID-19, hasta el 30 de junio de 2020. A partir de esa fecha, y como resultado de un acuerdo firmado entre el Gobierno de Panamá y la Asociación Bancaria de Panamá, así como la emisión de la ley No.156 de moratoria, extendió hasta el 31 de diciembre de 2020 los alivios financieros a quienes resultaron afectados por la COVID-19 y que así lo solicitaron. Estas medidas de alivio financiero consisten principalmente en el otorgamiento de periodos de gracia de capital e intereses a los clientes que hayan visto afectados sus ingresos por la pandemia.

Como parte de la gestión de riesgo del banco, 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 de riesgo y clasificar dichos préstamos de acuerdo con la etapa de deterioro correspondiente, de igual forma toda estas clasificaciones por tipo de riesgo se han incorporado en los modelos de análisis y provisiones para NIIF9. Adicionalmente, se ha llegado a diferentes acuerdos con los clientes según el análisis individual de su capacidad de generar flujos de efectivo necesarios para cumplir con sus obligaciones y subsecuentemente estos clientes puedan retomar su evaluación de riesgo y cumpliendo con la normativa de regresar a lo estipulado en el acuerdo No.4-2013.

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

---

La COVID-19 ha resultado en una disrupción en las actividades económicas que han afectado negativamente, y es probable que continúen afectando negativamente el negocio del Banco, su condición financiera, liquidez y resultados de operaciones. Los flujos de efectivo del banco se han visto disminuidos significativamente como consecuencia de las moratorias antes mencionadas, como se muestra en el siguiente cuadro que detalla el porcentaje del valor de los préstamos mención especial modificado, incluyendo intereses, que al 31 de diciembre de 2021, los cuales no presentan pago en sus cuotas contado a partir del último pago de la cuota registrada al momento de la modificación del crédito:

2021	Hasta 90 días	91 a 120 días	121 a 180 días	181 o más días	Totales
Préstamos a personas	85.35%	0.46%	1.94%	12.25%	100.00%
Préstamos corporativos	44.56%	0.00%	0.00%	55.44%	100.00%

Es importante notar que además de los préstamos en mención especial modificado, el Banco no mantiene préstamos que se encuentran en la categoría subnormal, dudoso o irrecuperable y que se acogen a la moratoria de la Ley No.156 del 30 de junio de 2020.

El tiempo que ha durado la crisis (año y medio), de igual forma, ha incidido negativamente en la evolución económica del país y de la actividad bancaria. Se mantiene un alto nivel de incertidumbre por factores que no pueden ser previstos, incluido la duración y el desenvolvimiento de la pandemia y como esta puede afectar el adecuado funcionamiento de las actividades económicas en los próximos meses. Sin embargo, los planes de respuesta del Banco han sido efectivos y se continua con la gestión para superar los efectos de la pandemia en el desempeño del Banco. El Banco ha logrado identificar gran parte del impacto de la pandemia en sus clientes y contrapartes; y esta información representa un factor clave para el manejo de la crisis derivada de la misma.

Como se mencionó al inicio de esta nota, el 11 de septiembre de 2020, la Superintendencia de Bancos emitió el Acuerdo No. 9-2020 que modifica el Acuerdo No.2-2020 de 16 de marzo de 2020, mediante el cual, entre otras cosas define que los préstamos clasificados como normales y mención especial, así como los préstamos reestructurados que se encuentren sin atraso, podrán ser modificados conforme con los lineamientos establecidos en el mencionado Acuerdo. Por otra parte, estos préstamos modificados en categoría normal y mención especial se clasificarán en la categoría “mención especial modificado” para efecto de la determinación de las respectivas provisiones. Los préstamos reestructurados modificados que se encontraban en la categoría de subnormal, dudoso o irrecuperable mantendrán la clasificación de crédito que tenían al momento de su modificación con su respectiva provisión.

De conformidad con el acuerdo mencionado en el párrafo anterior, sobre la cartera de préstamos mención especial modificado los bancos constituirán una provisión equivalente al mayor valor entre la provisión según NIIF de la cartera mención especial modificado y una provisión genérica equivalente a tres por ciento (3%) del saldo bruto de la cartera de préstamos modificados, incluyendo intereses acumulados no cobrados y gastos capitalizados; pudiendo excluirse de este cálculo aquellos créditos modificados garantizados con depósitos pignorados en el mismo banco hasta por el monto garantizado.

Mediante Acuerdo No. 6-2021, la Superintendencia derogó el artículo que requería la provisión genérica indicada en el párrafo anterior, sin embargo, tomando en consideración las nuevas circunstancias derivadas de la COVID-19 y el incremento significativo de riesgo derivado del paso del tiempo, las entidades bancarias no podrán reversar las provisiones previamente constituidas (por resultados o por patrimonio) al corte de noviembre de 2021 para la totalidad de la cartera modificada a esa fecha, de conformidad a lo que establecía el artículo 8 del Acuerdo No. 2-2021.



## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021

(En balboas)

No obstante lo anterior, en el evento que un crédito modificado sea reestablecido a la aplicación del Acuerdo No. 4-2013 en la categoría normal, las entidades bancarias podrán utilizar de la provisión previamente constituida la porción que le corresponda para constituir la provisión NIIF requerida. Esta disposición estará vigente hasta tanto la Superintendencia lo determine, en función del comportamiento futuro de la cartera modificada.

Debido a que las provisiones NIIF al 31 de diciembre de 2021 superan las provisiones NIIF y regulatorias no reversadas al cierre de noviembre de 2021, estas normas no afectan la aplicación de las NIIF en su conjunto. (Alternativamente indicar el impacto).

#### Determinación de un incremento significativo de riesgo de préstamos modificados

La prórroga de pagos de préstamos o los préstamos modificados establecidos por el Acuerdo No. 2-2020, no se traduce automáticamente en que esos préstamos han sufrido un incremento significativo de riesgo de crédito dado a que una porción importante de estos alivios atiende eventos de liquidez temporal generados por el cierre o disminución económica causada por la pandemia.

Como parte de la metodología de pérdidas esperadas, el Banco cuenta con mecanismos de identificación del incremento significativo de riesgo aplicables en términos generales para la cartera de crédito, basado en metodologías cuantitativas y cualitativas que incorporan, entre otros componentes, modelos de score de comportamiento para deudores de consumo y modelos de calificación interna (rating) para deudores corporativos.

La evaluación para el reconocimiento de las pérdidas de crédito esperada por el período de vida de los préstamos modificados considera el riesgo de crédito basado en la mejor información cuantitativa y la información cualitativa disponible sobre las circunstancias actuales de los deudores y el impacto producto del COVID-19.

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

#### Garantías de los préstamos modificados

El Banco mantiene garantías para reducir el riesgo de crédito y para asegurar el cobro de sus activos financieros expuestos al riesgo de crédito. Los principales tipos de garantías tomadas con respecto a los distintos préstamos modificado se presentan a continuación:

2021	Consumo			Corporativos	Total de préstamos
	Personales	Autos	Hipotecarios	Comerciales	
Saldo de los préstamos modificados	74,263	1,535	8,191,556	38,858,387	47,125,741
Garantías	-	6,859	13,488,886	63,807,741	77,303,485
% de exposición que está sujeto a requerimientos de garantías	0%	447%	165%	164%	164%

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

2020	Consumo			Corporativos	Total de préstamos
	Personales	Autos	Hipotecarios	Comerciales	
Saldo de los préstamos modificados	104,920	1,104	10,147,675	45,706,831	55,960,530
Garantías	-	6,859	16,014,613	64,265,585	80,287,056
% de exposición que está sujeto a requerimientos de garantías	0%	621%	158%	141%	143%

A continuación, se detalla las garantías de los préstamos modificados:

	2021	2020
Bienes muebles	979,722	979,722
Bienes inmuebles	75,553,926	77,241,834
Depósitos pignorados en el mismo banco	-	200,000
<b>Total</b>	<b>76,533,648</b>	<b>78,421,556</b>

## 29. Información por segmentos

A continuación, se presenta la segmentación del negocio por tipo:

2021	Banca y actividades financieras	Casa de valores	Fideicomisos	Total consolidado
Ingresos por intereses y comisiones	26,532,433	3,078,886	302,706	29,914,025
Gastos de intereses y provisiones	(21,375,480)	(1,045,738)	-	(22,421,218)
Otros ingresos, neto	421,401	7,414	5,200	434,015
Otros gastos	(6,781,878)	(732,056)	(224,074)	(7,738,008)
Gastos de depreciación y amortización	(655,596)	(21,360)	-	(676,956)
Ganancia antes del impuesto sobre la renta	(1,859,120)	1,287,146	83,832	(488,142)
Impuesto sobre la renta	67,399	(24,678)	(20,931)	21,790
Ganancia neta	(1,791,721)	1,262,468	62,901	(466,352)
Activos totales	556,408,598	3,520,180	619,072	560,547,850
Pasivos totales	490,586,091	1,330,547	299,484	492,216,122

## Unibank, S.A. y Subsidiarias

### Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)

2020	Banca y actividades financieras	Casa de valores	Fideicomisos	Total consolidado
Ingresos por intereses y comisiones	29,238,968	2,664,830	226,506	32,130,304
Gastos de intereses y provisiones	(21,118,356)	(876,801)	-	(21,995,157)
Otros ingresos, neto	554,546	9,202	5,545	569,293
Otros gastos	(7,160,626)	(680,159)	(190,421)	(8,031,206)
Gastos de depreciación y amortización	(643,225)	(22,959)	-	(666,184)
Ganancia antes del impuesto sobre la renta	871,307	1,094,113	41,630	2,007,050
Impuesto sobre la renta	(432,088)	(23,273)	(10,022)	(465,383)
Ganancia neta	439,219	1,070,840	31,608	1,541,667
Activos totales	544,397,176	3,339,824	446,573	548,183,573
Pasivos totales	475,883,801	1,143,339	188,601	477,215,741

### 30. Negocio en marcha – COVID 19

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud, declaró Pandemia el brote del nuevo coronavirus ("COVID-19) en China, la cual ha afectado a la economía mundial durante el 2020 y 2021.

Prácticamente todas las industrias enfrentaron desafíos asociados con problemas de liquidez afectando sectores específicos como el turismo y entretenimiento, transporte aéreo y de carga, restaurantes, entre otros. Los hoteles y el turismo experimentaron una disminución operativa significativa debido a las medidas de cuarentena adoptadas en los diferentes países, incluyendo Panamá. Sin embargo, para el 2021 estos efectos adversos han comenzado a disminuir debido a la reactivación económica que ha permitido la reanudación de las actividades, logrando una reactivar los empleos y en consecuencia mejorando el ingreso en los hogares.

Durante el 2021, Unibank, S.A realizó evaluaciones periódicas de los impactos en sus clientes para tomar todas las medidas oportunas. Los efectos sobre el desempeño y la posición financiera del Banco se incluyen en las notas adjuntas de los Estados Financieros Consolidados, en donde el impacto más importante se encuentra en las provisiones para pérdidas esperadas según se revela en la Nota 26 de préstamos modificados. Asimismo, el Banco consideró el entorno económico actual, incluyendo los efectos de la pandemia de COVID-19 sobre el negocio en la preparación del Estado Consolidado de Situación Financiera, teniendo en cuenta la información disponible y las estimaciones realizadas a la fecha de preparación y emisión de los estados financieros consolidados.

Consideramos que el impacto en la posición financiera del Banco, dependerá de la evolución, extensión y duración del virus.

## **Unibank, S.A. y Subsidiarias**

### **Notas a los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 (En balboas)**

---

#### **31. Eventos posteriores**

Se ha evaluado los eventos posteriores al 31 de diciembre 2021 para valorar la necesidad de posible reconocimiento o revelación en los estados financieros consolidados. Tales eventos fueron evaluados hasta el 29 de marzo de 2022, la fecha en que estos estados financieros estaban disponibles para emitirse. Con base en esta evaluación, se determinó que no se produjeron acontecimientos posteriores que requieren el reconocimiento o revelación en los estados financieros consolidados.

#### **32. Aprobación de los estados financieros consolidados**

Los estados financieros consolidados fueron aprobados para su emisión por el Comité de Auditoría el 29 de marzo de 2022.

\* \* \* \* \*