miéxito
SOLUCIONES FINANCIERAS
(CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A).

INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

30 de septiembre de 2023

Refrendado por:

Ana María Saavedra
C.P.A. 6634

Apoderado General:

Roberto E. Healy
Cédula 8-239-1965

Ave. Justo Arosemena y Calle 45, Bella Vista
Apartado 0819-05690
Panamá, Rep. de Panamá
T. 227-2750 F. 227-2826
info@miexito.net
www.miexito.net

INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.

30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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

Valores que ha registrado: Valores Comerciales Negociables, Bonos Corporativos

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

Número de Teléfono del Emisor: 227-2750

Número de Fax del Emisor: 227-2826

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

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

I. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

a. Liquidez
b. Recursos de Capital
c. Resultados de Operaciones
d. Análisis de Perspectivas

II. DIVULGACION

III. ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS (NO AUDITADOS)

1. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

a. Liquidez

Al cierre del tercer trimestre que terminó el 30 de septiembre de 2023, la empresa registra activos por un monto de $27,347,518. De esta cifra, los préstamos por cobrar neto reportan el saldo de $23,988,944 que representan el 88% y los activos líquidos compuestos por depósitos en bancos e inversiones asciende a $1,479,724 que representan el 5% de los activos y el 7% restantes son otros activos.

b. Recursos de Capital

Durante el tercer trimestre 2023, los recursos utilizados han sido provenientes de los cobros de préstamos (giro normal del negocio), de la utilización de líneas de crédito bancarias a corto y mediano plazo, la captación de fondos del mercado de valores a través de la colocación de Valores Comerciales Negociables (VCN's) y Bonos Corporativos colocados a través de la Bolsa de Valores de Panamá.

c. Resultados de Operaciones

Al cierre del tercer trimestre que reportamos, la empresa ha reflejado ingresos totales por la suma de $3,270,059 y gastos totales por la suma de $2,703,637 siendo los gastos más representativos $1,076,150 correspondientes a gastos financieros generados por los financiamientos bancarios, VCN's y Bonos, provisión para posibles préstamos incobrables asciende $311,000 los gastos generales y administrativos suman $1,316,487 donde el salario a los empleados es $518,333.

Al cierre de este periodo la utilidad acumulada es de $566,422.

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

d. Análisis de Perspectivas

En el año 2023, la economía panameña se encuentra en un punto de inflexión. A pesar de los desafíos, existen oportunidades para el crecimiento y la recuperación. Algunos de los aspectos clave:

Impacto de la Pandemia:
La pandemia de COVID-19 afectó profundamente a la economía mundial, y Panamá no fue una excepción. Las restricciones de movilidad, el cierre de empresas y la disminución del turismo tuvieron un impacto significativo.
El país tomó medidas para proteger a su población, pero esto también resultó en un aumento de la deuda pública y un desempleo creciente.

Deuda y Gasto Público:
Panamá enfrenta un nivel histórico de endeudamiento. La deuda pública ha aumentado considerablemente, lo que plantea preocupaciones sobre la sostenibilidad fiscal.
Además, la economía informal ha crecido, lo que significa que aunque las personas generan ingresos, no necesariamente contribuyen al sistema tributario.

Alternativas para la Recuperación:
Es crucial apoyar a las micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYMES). Estas empresas son un motor importante de la economía y requieren asistencia financiera y capacitación.
La formalización del empleo y los emprendimientos también es esencial. La colaboración de todos los ciudadanos es fundamental para revitalizar la economía.

Proyecciones Positivas:
Según el Banco Mundial, se espera que el crecimiento económico de Panamá lidere en Centroamérica en 2023 y 2024, con un pronóstico del 5.0%.
Sectores como servicios, turismo y construcción pueden impulsar la economía.
En resumen, aunque hay desafíos, las perspectivas económicas para Panamá son favorables. La recuperación será gradual, pero se espera que el país avance hacia un futuro próspero. Es fundamental que las políticas gubernamentales y la participación ciudadana se alineen para lograr un desarrollo sostenible y equitativo.

II. DIVULGACION

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estados Financieros Interinos

2023

Tabla de Contenido

	Formularios
Informe del Contador Público Autorizado	EF-2
Estado de Situación Financiera	EF-3
Estado de Resultados Integrales	EF-4
Estado de Cambios en el Patrimonio	EF-5
Estado de Flujos de Efectivo	EF-6
Notas a los Estados Financieros	EF-7

INFORME DEL CONTADOR PUBLICO

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. en adelante la "La Compañía", los cuales comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2023, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los nueve meses terminados en esa fecha, y notas que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otras informaciones explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros intermedios.

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

Responsabilidad Del Contador Público

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

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

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los Estados Financieros Intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 30 de septiembre de 2023, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los seis meses terminados en esa fecha de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 – Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Ana María Saavedra
CPA 6634

29 de noviembre de 2023
Panamá, República de Panamá

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Estado de Situación Financiera
Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2023 con cifras comparativa al 31 de diciembre de 2022
(En balboas)

	Notas		2023		Dic-2022
ACTIVOS					
Activos corrientes					
Efectivo y depósitos en bancos	5	B/.	1,277,818	B/.	1,603,684
Depósitos a plazo fijo	5		173,512		158,680
Inversiones	11		28,394		28,394
Préstamos por cobrar	6,13		32,872,130		31,394,379
Menos:					
Reserva para posibles préstamos incobrables	6		(1,128,531)		(737,909)
Intereses, retención, comisiones descontado no ganados	6		(7,754,655)		(7,205,350)
Total de préstamos por cobrar netos	6		23,988,944		23,451,120
Cuentas por cobrar otras			49,086		88,639
Gastos e impuestos pagados por anticipado	7		197,741		58,437
Mobiliario, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto	8		144,903		166,671
Bienes Reposeidos	9		1,322,130		842,699
Cuentas por cobrar partes relacionadas	10		17,734		13,816
Depósitos en garantía y otros activos	12		103,685		79,869
Fondo de cesantía			43,571		42,277
Total de activos		B/.	27,347,518	B/.	26,534,284
PASIVOS Y PATRIMONIO					
Obligaciones bancarias	13	B/.	7,872,141	B/.	7,480,572
Préstamos por pagar otros	16		-		35,000
Emisión de Valores Comerciales Negociables	14		3,635,000		3,442,000
Bonos	15		9,990,000		10,205,000
Otros Pasivos	17		1,468,341		1,389,923
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	18		37,238		36,154
Total de pasivos			23,002,720		22,588,649
Contingencias	24				
Patrimonio					
Capital en acciones comunes	19		2,000,000		2,000,000
Capital en acciones preferidas	19		900,000		900,000
Impuesto complementario			(37,311)		(27,155)
Utilidades no distribuidas períodos anteriores			915,687		587,027
Utilidad del período			566,422		485,763
Total de patrimonio		B/.	4,344,798	B/.	3,945,635
Total de pasivos y patrimonio		B/.	27,347,518	B/.	26,534,284

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Estado de Resultados Integrales
Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2023
(En balboas)

	Notas	De julio a septiembre de 2023	De julio a septiembre de 2022	Acum.de enero a septiembre 2023	Acum.de enero a septiembre 2022
Ingresos por intereses y comisiones					
Intereses ganados		808,827	626,120	2,350,910	2,067,646
Factor de Descuento		48,861	58,798	140,618	138,779
Comisiones ganadas		150,874	172,880	476,353	501,650
Total de ingresos por intereses y comisiones		1,008,561	857,798	2,967,880	2,708,075
Gastos de Intereses y Comisiones		(376,723)	(339,735)	(1,076,150)	(985,386)
Ingresos neto por intereses y comisiones		631,838	518,063	1,891,731	1,722,689
Menos: Provisión para posibles préstamos incobrables		(105,000)	(90,000)	(311,000)	(290,000)
Otros Ingresos	22	70,589	69,222	302,179	238,232
Total de Ingresos operacionales neto		597,427	497,286	1,882,909	1,670,921
Gastos de operación y financiamiento					
Salarios y otros beneficios a los empleac	20	(176,827)	(159,553)	(518,333)	(451,730)
Dietas		(5,400)	(8,850)	(19,950)	(24,900)
Alquileres		(23,259)	(20,559)	(69,777)	(61,727)
Depreciación y amortización	8	(15,983)	(17,062)	(48,396)	(47,995)
Impuestos		(39,659)	(41,288)	(120,568)	(115,867)
Honorarios profesionales		(29,696)	(34,370)	(104,418)	(132,632)
Donaciones		(300)	-	(1,100)	-
Papelería y útiles de oficina		(1,328)	(1,021)	(4,839)	(2,402)
Vigilancia y seguridad		(222)	(495)	(1,025)	(854)
Electricidad, agua y teléfono		(13,045)	(11,655)	(40,951)	(34,109)
Cuotas y suscripciones		(3,741)	(2,893)	(9,813)	(6,185)
Seguros		(1,245)	(1,405)	(3,657)	(2,717)
Publicidad y propaganda		(33,617)	(25,210)	(103,994)	(84,065)
Perdida en Activo fijo		-	-	-	-
Combustibles y lubricantes		(4,920)	(6,715)	(16,080)	(14,100)
Reparaciones y mantenimiento		(3,625)	(4,182)	(16,091)	(11,942)
Otros gastos de operación	21	(71,536)	(62,713)	(237,496)	(199,220)
Total de gastos de operación y financiamiento		(424,403)	(397,970)	(1,316,487)	(1,190,447)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		173,025	99,315	566,422	480,474
Impuesto sobre la renta	23			-	-
Utilidad neta		173,025	99,315	566,422	480,474

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2023

	Nota	Capital en acciones comunes	Capital en acciones preferidas	Utilidades no distribuidas	Impuesto complementario	Total
Saldo al 1 de enero de 2022	20	B/. 2,000,000	B/. 900,000	B/. 729,706	B/. (25,746)	B/. 3,603,960
Utilidad neta				485,763		485,763
Distribución de dividendos				(142,679)		(142,679)
Impuesto Complementario pagado					(7,116)	(7,116)
Impuesto Complementario aplicado					5,707	5,707
Saldo al 31 de diciembre de 2022	20	2,000,000	900,000	1,072,790	(27,155)	3,945,635
Utilidad Neta				566,422		566,422
Distribución de dividendos				(157,102)		(157,102)
Impuesto Complementario pagado					(16,441)	(16,441)
Impuesto Complementario aplicado					6,284	6,284
Saldo al 30 de septiembre de 2023	20	B/. 2,000,000	B/. 900,000	B/. 1,482,109	B/. (37,311)	B/. 4,344,798

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Estado de Flujos de Efectivo
Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2023 con cifras comparativa al 31 de diciembre de 2022

	Notas	2023	Dic - 2022
Flujos de efectivo por actividades de operaciones			
Utilidad neta		B/. 566,422	B/. 485,763
Aumento en la reserva para cuentas malas		311,000	441,925
Depreciación y amortización de mobiliario, equipo y mejoras		48,396	84,252
Provisión de prima de antigüedad e indemnización		6,561	8,499
Resultados de las operaciones antes del movimiento en el capital de trabajo:		932,379	1,020,438
Préstamos por cobrar		(89,130)	(3,563,889)
Cuentas por cobrar factoring		(12,182)	(26,390)
Cuentas por cobrar Cartera Comercial		(747,512)	(336,182)
Cuentas por cobrar Cartera Leasing		-	1,811
Cuentas por cobrar otras		39,552	(3,692)
Bienes Reposeidos		(479,432)	372,023
Gastos e impuestos pagados por anticipado		(139,304)	64,879
Depósitos en garantía y otros activos		(23,816)	(72,337)
Fondo de cesantía		(1,295)	3,480
Gastos e impuestos acumulados por pagar		78,417	221,744
Provisión para prima de antigüedad e indemnización		(5,476)	(4,943)
Flujos de efectivo usados en las actividades de operación		(447,797)	(2,323,057)
Flujos de efectivo por actividades de inversión			
Depositos a plazo fijo		(14,832)	(20,000)
Inversiones en acciones		-	330,000
Adquisición de mobiliario, equipo y mejoras		(26,629)	(118,692)
Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión		(41,461)	191,308
Flujos de efectivo actividades de financiamiento			
Cuentas por cobrar partes relacionadas		(3,918)	(8,754)
Obligaciones bancarias		391,569	1,845,647
Préstamos por pagar otros		(35,000)	(62,000)
Préstamos por pagar partes relacionadas		-	(40,000)
Bonos		(215,000)	1,907,440
Préstamos por pagar Valores Comerciales Negociables		193,000	(2,007,000)
Distribución de Dividendos		(157,102)	(142,679)
Impuesto complementario		(10,157)	(1,409)
Flujos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento		163,392	1,491,245
(Disminución) Aumento en el efectivo		(325,866)	(640,504)
Efectivo al inicio del año		1,603,684	2,244,188
Efectivo al final del año		B/. 1,277,818	B/. 1,603,684

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

(1)Información corporativa

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

Fusión de las sociedades:

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

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

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

Los estados financieros interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 30 de septiembre de 2023, fueron aprobados por la Administración de la Financiera el 21 de noviembre de 2023.

(2) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 30 de septiembre de 2023, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

(3) Base para la preparación de los estados financieros

(a) Base de valuación y moneda de presentación

Los estados financieros interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 30 de septiembre de 2023, fueron preparados bajo las bases de costo histórico. Estos estados financieros están expresados en balboa (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá la cual, está a la par y es de libre cambio con el dólar (US$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

(b) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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

En los estados financieros interinos correspondientes al período terminado el 30 de septiembre de 2023, la Financiera utilizó ocasionalmente estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

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

Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 30 de septiembre de 2023, sobre los hechos analizados y es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificarlas (aumentar o disminuir) en los próximos años, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas del estado de resultados integrales.

(c) Comparación de la información

Conforme a lo exigido por la NIC1 "Presentación de Estados Financieros" la información presentada en los estados financieros referida al año 2023, se presenta para efectos comparativos con la información similar al año 2022.

(4) Resumen de las principales políticas contables

(a) **Efectivo**

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

(b) **Préstamos por cobrar, netos**

Los préstamos concedidos se presentan a su valor agregado. Los intereses sobre los préstamos se acreditan a ingresos bajo el método de suma de años dígitos con base a valor principal pendiente de cobro y las tasas de intereses pactados.

(c) **Cuentas por cobrar factoring, netas**

Las cuentas por cobrar factoring, netas son reconocidas inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente medidas al costo amortizado utilizando el método de interés, menos una provisión para posibles cuentas incobrables, si hubiere. Los principales factores considerados para determinar si las cuentas por cobrar factoring presentan deterioro son los siguientes: dificultades financieras importantes del deudor, posibilidades de que el deudor entre en bancarrota, incumplimiento o atrasos en los pagos. La Financiera tiene como política retener una porción de las cuentas por cobrar factoring dependiendo de los riesgos y plazos, la cual se presenta en la nota No.7 bajo el rubro de cuentas por cobrar factoring.

(d) **Préstamos incobrables**

Los préstamos incobrables son establecidos a través de cargos directos al gasto de operaciones basado en varios factores que incluyen, entre otros, la revisión analítica de la experiencia de pérdidas en préstamos por cobrar, la revisión de préstamos problemáticos, la evaluación del monto de la provisión en relación con la antigüedad de los préstamos por cobrar y el juicio de la Administración con respecto a las condiciones presentes y futuras relativas a la cartera de préstamos por cobrar existentes.

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

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

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

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

La depreciación es cargada para ser disminuida del costo de los activos, sobre la vida de servicio estimada de los bienes relacionados, utilizando el método de línea recta. La vida útil de los activos fijos es como sigue:

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

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

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

(f) Bienes reposeídos

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

(g) Partes relacionadas

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

(h) Obligaciones bancarias

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

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

(i) Préstamos por pagar otros

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

(j) Provisión para prima de antigüedad e indemnización

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

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

(k) Reconocimiento de los ingresos

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

(l) Reconocimiento de gastos

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

del activo.

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

(m) Impuesto sobre la renta

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

(n) Instrumentos financieros

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

Activos financieros

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

Pasivos financieros y patrimonio

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

Instrumentos de capital

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

(o) NIIF 9 Instrumentos Financieros

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

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

la contabilidad de los pasivos financieros.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Para la elaboración se realizaron los siguientes pasos:

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

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

Pérdida Esperada = PD X EAD X LGD

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

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

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

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

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

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

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

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

Se tomo como base información del año 2013 – 2023
El porcentaje de recuperación se incluyeron variables como los préstamos que a septiembre de cada año quedaban en mora + 90 los cuales lograban poner al día durante el año siguiente. También se incluyó los préstamos castigados y recuperados en su siguiente año.

(5) Efectivo

Al 30 de septiembre de 2023, el efectivo estaba constituido de la siguiente manera:

	2023	2022
Efectivo en Caja:		
Caja General	B/. 0	B/. 0
Caja Menuda	100	150
	100	150
Bancos:		
Prival Bank, S.A.	32,066	54,957
Banco General, S.A.	370,743	166,950
BCT Bank	528,490	49,608
Metrobank, S.A.	25,932	78,048
Banco Aliado, S.A.	10,454	77,048
Banco International de Costa Rica, S.A.	29,679	49,233
MMG Bank	101,073	102,528
Unibank	6,317	9,236
Banistmo	72,072	376,852
Capital Bank	0	3,892
Banco Nacional de Panamá	11,188	26,153
Bi Bank	30,212	100,274
Bac Panamá	21,362	508,755
Banco Mercantil	23,207	0
Caja de Ahorros	14,923	0
Sub-total	1,277,718	1,603,534
Total, de efectivo y depósitos en bancos	B/. 1,277,818	B/. 1,603,684

Depósitos a Plazo Fijo		
BCT Bank	50,000	50,000
Banco Aliado, S.A.	30,000	15,168
Banco AllBank (1)	18,293	18,293
Banco Metrobank	30,000	30,000
Banco International de Costa Rica, S.A.	15,219	15,219
Banco Unibak	30,000	30,000
Total, de depósitos a plazo fijo	B/. 173,512	B/. 158,680

(1) El depósito a plazo fijo No. 113004023 y la cuenta corriente, con la entidad bancaria Allbank, Corp. se encuentra restringido producto de la intervención realizada por la Superintendencia de Bancos de Panamá desde las tres (3:00) p.m. del día nueve (9) de septiembre de dos mis diecinueve (2019). Mediante la resolución SBP-0169-2019. La Súper-Intendencia de Bancos de Panamá mediante la resolución SBP-0205-2019 del día ocho (8) de noviembre de dos mil diecinueve (2019). Resuelve: ORDENAR, según los términos dispuestos en los Artículos 1564 y siguientes del Capítulo XVIII, LIQUIDACION FORZOSA, Título III de la Ley Bancaria, la LIQUIDACION ADMINISTRATIVA DE ALLBANK, CORP., sociedad anónima organizada y constituida conforme a las Leyes de la República de Panamá, inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelícula (Mercantil) a Ficha 724912, Documento Redi 1913669, actualizada por el Registro Público a Folio 724912 (S), que cuenta con Licencia Bancaria General otorgada por esta Superintendencia mediante Resolución S.B.P. No.131-2011 de 24 de octubre de 2011.

Cabe señalar que, al 30 de septiembre de 2023, se ha provisionado para este depósito plazo fijo B/.10,000.00.

(6) Préstamos por cobrar, netos

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

	2023	2022
Facturas descontadas	B/. 1,018,698	B/. 978,195
Préstamos personales	26,324,452	25,891,127
Préstamos comerciales	5,528,980	4,525,057
	32,872,130	31,394,379
Menos:		
Reserva para posibles préstamos incobrables	(1,128,531)	(737,909)
Interesses, comissiones, retenciones descontada		
Comisiones diferidas		
Subtotal	(7,754,655)	(7,205,350)
Total	B/. 23,988,944	B/. 23,451,120

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

	2023	2022
Corriente	B/. 32,241,594	B/. 31,096,271
30 días	325,974	143,015
60 días	38,132	24,375
90 días y más	266,430	130,718
Total,	B/. 32,872,130	B/. 31,394,379

NIIF 9

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

	2023	2022
Total, de Cartera Neta	**B/. 25,117,475**	**B/. 24,189,029**
Total de requerimiento NIIF 9	**481,043**	**368,342**
Total de reserva acumulada	**1,128,531**	**737,908**

Los préstamos por rango de vencimiento se resumen a continuación:

Hasta 60 días	B/. 2,743,859	B/. 2,557,845
De 61 a 90 días	1,678,520	1,240,474
De 91 a 180 días	2,787,796	2,865,315
De 181 a 360 días	4,688,221	3,110,270
Más de 360 días	20,911,032	21,596,364
Vencidos	62,702	24,111
Total	B/. 32,872,130	B/. 31,394,379

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

Saldo al inicio del año	B/. 737,908	B/. 564,385
Reserva patrono	112,388	154,181
Aumento de la reserva con cargos a resultados	311,000	471,750
Préstamos castigados contra la reserva	(32,765)	(452,408)
Saldo al final del año	B/. 1,128,531	B/. 737,908

Los préstamos modificados producto de la moratoria otorgada por efecto del COVID-19 al 30 de septiembre de 2023, se detallan a continuación:

	2023	**2022**
Préstamo personal	B/. 1,139,360	1,447,645
Casa Éxito		409,092
Total	B/.1,139,360	B/.1,856,737

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

(7) Gastos e impuestos pagados por anticipado

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

		2023		2022
Agente de Pago (MMG BANK)	B/.	11,250	B/.	18,750
Cía. De Seguros		1,052		2,077
Impuestos		32,227		0
Impuesto sobre la Renta		106,529		0
Otros		46,683		37,610
Total	B/.	197,741	B/.	58,437

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

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

	Inmuebles	Mobiliario y enseres	Equipo Rodante	Mejoras al local arrendado	Licencias y programas	Total
Al 1 de enero de 2022	27,646	142,772	77,499	169,464	253,568	670,948
Adiciones		8,249	81,215		29,229	118,692
Disminuciones	-		-	-		-
Al 31 de diciembre de 2022	27,646	151,021	158,714	169,464	282,796	789,640
Adiciones	-	9,563	-	33,502	11,210	54,275
Baja de activo	(27,646)		(61,682)			(89,328)
Al 30 de septiembre de 2023	0	160,584	97,032	202,965	294,006	754,587
						0
Depreciación y amortización acumulada						
Al 1 de enero de 2022	-	(137,833)	(70,605)	(138,341)	(191,938)	(538,717)
Gasto de depreciación		(9,299)	(2,421)	(15,259)	(57,273)	(84,252)
Disminuciones						-
Al 31 de diciembre de 2022	-	(147,133)	(73,025)	(153,600)	(249,211)	(622,969)
Gasto de depreciación		(4,918)	(11,121)	(12,716)	(19,641)	(48,396)
Baja de activo			61,682			61,682
Al 30 de septiembre de 2023		(152,051)	(22,464)	(166,316)	(268,852)	(609,683)
Valor razonable al:						
30 de septiembre de 2023	-	8,533	74,567	36,649	25,154	144,903
31 de diciembre de 2022	27,646	3,888	85,689	15,863	33,586	166,671

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

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

(9) Bienes Reposeídos

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

	2023	2022
Bienes Inmuebles	B/. 1,352,130	B/. 862,699
Reserva para Bienes Inmuebles	(30,000)	(20,000)
Total	B/. 1,322,130	B/. 842,699

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

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

	2023	2022
En Activos:		
Inversiones Almijo, S.A.	B/. 9,703	B/. 6,056
Miguel Carrizo	8,031	7,760
Total	B/. 17,734	B/. 13,816
En Pasivos:		
	0	0
Total	0	0
Porción corriente	(0)	(0)
Porción no corriente	B/.	B/. 0

La cuenta por cobrar de Miguel Carrizo es una Línea de Crédito de Consumo otorgado en agosto de 2021 y octubre de 2022 el mismo tiene fecha de vencimiento, forma de pago y genera intereses. Inversiones Almijo es una Línea de Crédito Comercial otorgada en noviembre y diciembre de 2022 la misma tiene fecha de vencimiento, forma de pago y genera intereses.

Transacciones con directores y Ejecutivos

Al 30 de septiembre de 2023 la Compañía ha pagado dietas por B/.19,950 (2022 B/.24,900) a los directores que asisten a las sesiones de Junta Directiva y comités.

La Compañía ha pagado salarios y otros beneficios tales como seguro de vida, y salarios en especie a los ejecutivos por B/.136,348 (2022, B/.148,717)

(11) Inversiones

Al 30 de septiembre, las inversiones de la Financiera se presentan a continuación:

	2023	2022
Acciones	B/. 28,394	B/. 28,394

Al 30 de septiembre, la Empresa mantenía un acuerdo de suscripción de acciones de Grupo APC, S.A. (El Emisor) Tenedora del 100% de APC Buró, S.A., para la compra de acciones comunes suscritas del Emisor acciones Clase B y acciones Clase C, como Asociado Panameña de Crédito (APC Buró, S.A.).

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

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

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

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

(12) Depósitos entregados en garantía y otros activos

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

	2023	2022
Ministerio de Vivienda	B/. 7,268	B/. 7,268
Edemet, S.A.	350	350
Inventarios	618	1,529
Panahigiene	22	22
Proyecto de Nueva Sucursal	0	21,253
Proyecto en Proceso	95,427	49,447
Total	B/. 103,685	B/. 79,869

(13) Obligaciones bancarias

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

	2023	2022
Prival Bank, S.A.		
Línea de Crédito por la suma de B/.500,000 para capital de trabajo, con vencimiento en abril 2024 con una tasa de interés del 8.5%.	B/. 500,000	B/. 500,000
Metrobank		
Línea de Crédito por B/.750,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales a una tasa de 7%, para desembolsos ; cuarenta y ocho (48) meses, contra endoso de pagaré, Los pagaré endosados a favor de Banco Metrobank, S.A., por el 125% del valor del desembolso, tomando en cuenta los saldos a capital de los pagarés a endosar. Fianzas mancomunadas de los Accionistas: Roberto Healy 40%, Robert Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, José Miguel Alemán 8%, Leopoldo Liakopulos 10% y Jorge Araúz Guardia 10%.	210,348	356,974
Totales pasan...	**B/.710,348**	**B/.856,974**

(13) Obligaciones bancarias (Continuación)

	2023	2022
totales vienen....	**B/.710,348**	**B/.856,974**
Banco General, S.A.		
Línea de Crédito aprobada por B/.1,500,000 otorgada para financiamiento de cartera de préstamos, con una tasa de interés entre 6.75% y 7% anual, para desembolsos que van desde 6 hasta 48 meses. Endoso de pagaré por 125% del valor del desembolso. Fianzas mancomunadas de Roberto Healy W. por B/.200,000, Robert Cohen Henríquez B/.100,000, José Luis García De Paredes B/.60,000, Jorge Araúz B/.50,000, Leopoldo Liakopulos B/.50,000 y José Miguel Alemán B/.40,000.	929,352	335,313
Caja de Ahorros		
Línea de Crédito por B/.1,000,000 otorgado para financiamiento de cartera de préstmos, con un sublímite de B/.500,000 con vencimeinto hasta 6 meses, con una tasa de interés del 6.5% anual. Garantizado con fianzas mancomunadas de los accionistas: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%.	500,000	-
Préstamo a largo plazo por B/.500,000 otorgada para capital de trabajo con vencimiento en junio 2025 con una tasa de 6.5% anual.	500,000	
Totales pasan...	**B/.2,639,700**	**B/.1,192,287**

(13) Obligaciones bancarias (Continuación)

	2023	2022
totales vienen....	**B/.2,639,700**	**B/.1,192,287**
Fidemicro / AMPYME		
Préstamo a Largo Plazo por B/.1,500,000 con vencimiento a 5 años, tasa de 5.5% otorgado para apoyar a las microempresas permitido por el Reglamento de Crédito del Fideicomiso Fidemicro (Panamá), para capital de trabajo, y reestructuraciones.	1,172,222	1,444,444
Banistmo		
Línea de crédito rotativa por B/.1,000,000 otorgado para capital de trabajo, con una tasa de interés del 7.90% y 7.83% garantizado con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista International Inc., Fianzas mancomunadas de los Accionistas: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%.	100,000	1,000,000
Bac Credomatic		
Línea de crédito rotativa por B/.500,000 otorgado para capital de trabajo, con una tasa de interés del 7.75% garantizado con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista International Inc., Fianzas mancomunadas de los Accionistas: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%.	428,626	500,000
Total	**B/.4,340,548**	**B/.4,136,732**

(13 Obligaciones bancarias (Continuación)

	2023	2022
totales vienen....	**B/.4,340,548**	**B/.4,136,732**
BCT Bank		
Línea de crédito rotativa por B/.500,000 otorgado para capital de trabajo, con una tasa de interés del 7.75% y 8%, con vencimiento marzo 2024, garantizado con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista International Inc., Fianzas mancomunadas de los Accionistas: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%.	500,000	-
Banco Nacional de Panamá / BID		
Préstamo a Largo Plazo por B/.2,703,120 con vencimiento a 7 años, tasa de 1.5% otorgado para apoyar la sostenibilidad frente a la crisis del COVID-19 y promover la recuperación enonómica de las MYPIME	2,118,753	2,401,639
Bi Bank		
Línea de Crédito a largo plazo por B/.1,000,000 otorgado para financiamiento de cartera de préstmos, con una tasa de interés del 7% anual, para desembolsos a plazo hasta 60 meses, endoso de pagaré por 125% del valor del desembolso.Garantizado con fianzas mancomunadas de los accionistas: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%. Cesión de pagaré por un 130% del total de las disposiciones.	912,839	942,201
Totales	**7,872,141**	**7,480,572**
Porción Corriente	**-3,412,354**	**-2,479,729**
Porción no corriente	**B/.4,459,787**	**B/.5,000,843**

(14) Valores Comerciales Negociables

La empresa mantiene Valores Comerciales Rotativos y Valores Comerciales Privados. Los valores comerciales negociables se presentan a continuación…

Tipo de Emisión	Fecha de Emisión	Tasa de interés	Fecha de Vencimiento	2023	2022
Serie BJ	Enero 2022	6.25%	Enero 2023	B/. -	B/. 500,000
Serie BK	Febrero 2022	6.00%	Febrero 2023		492,000
Serie BL	Abril 2022	6.00%	Abril 2023		500,000
Serie BM	Junio 2022	6.00%	Junio 2023		500,000
Serie BN	Julio 2022	6.00%	Julio 2023		500,000
Serie BO	Sept. 2022	6.00%	Sept. 2023		466,000
Serie BP	Dicembre 2022	6.75%	Dicembre 2023	499,000	484,000
Serie BQ	Enero 2023	6.75%	Enero 2024	496,000	
Serie BR	Febrero 2023	6.75%	Febrero 2024	500,000	
Serie BS	Abril 2023	6.75%	Abril 2024	500,000	
Serie BT	Mayo 2023	7.25%	Mayo 2024	500,000	
Serie BU	Julio 2023	7.25%	Julio 2024	475,000	
Serie BV	Agosto 2023	7.00%	Agosto 2024	475,000	
Serie BW	Septiembre 2023	7.00%	Diciembre 2024	20,000	
	Totales			B/. 3,465,000	B/. 3,442,000

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

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

(14) Valores Comerciales Negociables (continuación)

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

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

- La tasa de interés será notificada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante un suplemento al prospecto informativo con al menos tres (3) días hábiles antes de la fecha de expedición respectiva.

- El emisor pagará en su totalidad la suma de capital en la portada del VCN's en la fecha de vencimiento de la serie correspondiente.

- Los intereses de los VCN's se pagarán mensualmente los 30 días de cada mes, hasta la fecha de vencimiento.

- Los VCN's tendrán vencimiento hasta trescientos sesenta (360) días a partir de la fecha de expedición.

(14) Valores Comerciales Negociables Privados

Tipo de Emisión	Fecha de Emisión	Tasa de interés	Fecha de Vencimiento	2023	2022
Serie B	Marzo 2023	7.00%	Marzo 2024	B/. 160,000	B/. -
Serie C	Junio 2023	7.00%	Junio 2024	10,000	0
	Totales			B/. 170,000	B/. -
	Total de VCN's			B/. 3,635,000	B/. 3,442,000

(14) Valores Comerciales Negociables Privados

Estos Valores Comerciales Negociables privados tienen las siguientes características:

Los VCN's serán ofrecidos inicialmente a un precio a la par, es decir al cien por ciento (100%) de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos, así como de prima o sobreprecio.

- Los VCN's de cada serie devengarán intereses a partir de la respectiva Fecha de Emisión y hasta su fecha de pago de capital.
- La tasa de interés será fijada por el Emisor antes de efectuarse la oferta de venta de cada serie y la misma podrá ser fija o variable.
- El Emisor determinará la periodicidad del pago de intereses, la cual podrá ser mensual, bimensual, trimestral o semestralmente.
- El pago de intereses se hará el último día de cada período, y en caso de o ser este un día hábil, entonces el pago se habrá el primer día hábil siguiente, hasta su respectiva fecha de vencimiento.

(15) Bonos

La empresa mantiene Bonos Corporativos y Bonos Privados

Los Bonos Corporativos por pagar se presentan a continuación

Tipo de Emisión	Fecha de Emisión	Tasa de interés	Fecha de Vencimiento	2023	2022
Serie J	Septiembre 2020	7.75%	Septiembre 2023	B/. -	B/. 500,000
Serie K	Octubre 2020	7.75%	Octubre 2023	1,000,000	1,000,000
Serie L	Noviembre 2020	7.75%	Noviembre 2023	1,000,000	1,000,000
Serie M	Diciembre 2020	7.75%	Diciembre 2023	500,000	500,000
Serie N	Marzo 2021	7.75%	Marzo 2024	300,000	300,000
Serie O	Junio 2021	7.50%	Junio 2024	500,000	500,000
Serie P	Octubre 2021	7.25%	Octubre 2024	500,000	500,000
Serie Q	Enero 2022	6.50%	Agosto 2023	-	500,000
Serie R	Enero 2022	7.25%	Enero 2025	500,000	500,000
Serie S	Febrero 2022	7.00%	Febrero 2025	500,000	500,000
Serie T	Febrero 2022	7.00%	Febrero 2025	500,000	500,000
Serie U	Marzo 2022	7.00%	Abril 2025	500,000	500,000
Serie V	Julio 2022	7.00%	Agosto 2026	500,000	500,000
Serie W	Noviembre 2022	7.00%	Noviembre 2024	220,000	10,000
Serie X	Septiembre 2023	7.25%	Marzo 2025	195,000	
Serie Y	Septiembre 2023	7.25%	Abril 2025	400,000	
	Totales			B/. 7,115,000	B/. 7,310,000

(15) Bonos (continuación)

Mediante Resolución SMV No. 480-17 del 8 de septiembre de 2017, la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá autorizó a la Empresa a ofrecer mediante Oferta Pública, Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta B/.10,000,000. En la medida en que se rediman los bonos, se podrán emitir nuevos Bonos hasta por un valor nominal igual al monto redimido.

Los Bonos serán emitidos en forma nominativa y desmaterializada, representados por medio de anotaciones en series que van de 24 meses hasta 10 años.

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

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

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

Oferta Privada de Bonos Rotativos Convertibles por una suma no mayor a cinco Millones de dólares (US$5,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América debidamente aprobada por la Junta Directiva en su reunión del día 28 de junio de 2016.

(15) Bonos Privados (continuación)

Los Bonos serán emitidos de tiempo en tiempo bajo un programa rotativo en el cual el saldo total a capital de los Bonos emitidos y en circulación en un solo momento no podrá exceder la suma antes indicada. Los Bonos serán emitidos de forma materializada, a través de certificados, registrados y sin cupones, y representados por medio de anotaciones en cuenta, en denominaciones de mil dólares (US$1,000.00) y en sus múltiplos. Los Bonos serán ofrecidos inicialmente a un precio a la par, es decir al cien por ciento (100%) de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos, así como de prima o sobreprecio, según lo determine el Emisor, de acuerdo con sus necesidades y las condiciones del mercado. A opción del Emisor, los Bonos podrán ser emitidos en una o más series, con plazos de pago de capital que van de 12 hasta 60 meses plazo contados a partir de la respectiva Fecha de Emisión de cada serie.

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

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

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

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

(15) Bonos Privados (continuación)

Los Bonos Privados por pagar se presentan a continuación

Tipo de Emisión	Fecha de Emisión	Tasa de interés	Fecha de Vencimiento	2023	2022
Serie N	Enero 2021	8%	Enero 2023	B/. -	B/. 500,000
Serie M	Enero 2021	8%	Enero 2023	0	500,000
Serie P	Febrero 2021	8%	Febrero 2023	0	100,000
Serie O	Diciembre 2020	8%	Diciembre 2023	125,000	125,000
Serie R	Diciembre 2021	8%	Diciembre 2024	200,000	200,000
Serie S	Enero 2022	7%	Enero 2025	300,000	300,000
Serie T	Febrero 2022	8%	Febrero 2025	100,000	100,000
Serie U	Marzo 2022	7%	Marzo 2025	100,000	100,000
Serie V	Marzo 2022	7%	Marzo 2025	35,000	35,000
Serie W	Octubre 2022	8%	Octubre 2025	935,000	935,000
Serie X	Enero 2023	8%	Enero 2025	500,000	
Serie Y	Febrero 2023	8%	Febrero 2025	80,000	
Serie Z	Febrero 2023	8%	Febrero 2026	500,000	
	Totales			B/. 2,875,000	B/. 2,895,000
	Total de Bonos			B/. 9,990,000	B/. 10,205,000

(16) Préstamos por pagar otros

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

	2023	2022
Gustavo Cesar Morfu Rinaldi	B/. 0	B/. 25,000
Manuel Jaén	0	10,000
Total	0	35,000
Porción corriente	(0)	(35,000)
Porción no corriente	B/. 0	B/. 0

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

(17) Otros Pasivos

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

		2023		2022
Seguro Colectivo de Vida / Cartera	B/.	487,791	B/.	486,593
Seguro / Inmueble		33,864		36,831
FECI		465,896		471,492
Seguro Colectivo de Vida / Cartera ITBMS		21,491		19,648
Reserva para vacaciones y décimo tercer mes		50,174		39,284
Cuota obrero patronal		14,596		19,400
Impuesto de Transferencias de Bienes Muebles y Servicios		5,789		2,787
Planilla de cliente por aplicar		180		26,976
Proveedores		51,255		40,378
Intereses de banco, VCN's y Bonos Corp.		65,949		36,813
Impuestos		0		48,201
Legal		12,432		25,392
Servicio de descuento		31,081		19,639
Devoluciones a clientes		3,384		3,694
Letras Retenidas		203,852		96,532
Timbres		2,511		832
Compañía de Seguros		8,957		8,546
Promotores		2,659		405
Acciones preferidas		6,480		6,480
Totales	B/.	1,468,341	B/.	1,389,923

(18) Provisión de prima de antigüedad e indemnización

Al 30 de septiembre, la provisión de prima de antigüedad e indemnización se resumen a continuación:

	2023	2022
Saldo al inicio del año	B/. 36,154	B/. 32,598
Aumento en la provisión cargado al gasto	6,560	8,499
Pagos realizados contra la provisión	- 5,476	- 4,943
Total,	B/. 37,238	B/. 36,154

(19) Capital en acciones

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

	Acciones			Valor	
					2023	2022
	Autorizadas	Emitidas y en circulación	Valor nominal	Total capital	
Capital en acciones	3,500	2,000	1,000	B/.2,000,000	B/.2,000,000
Acciones Preferidas	1,500	900	1,000	900,000	900,000

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

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

- Las acciones son no acumulativas, ni tienen fecha de vencimiento.
- Las acciones preferidas son sin derecho a voz ni voto.
- Las acciones preferidas serán ofrecidas hasta diez millones (1,500,000) acciones con valor nominal de un dólar (US1,000) cada una
- Las acciones preferidas serán emitidas de forma nominativa y de forma materializada.
- Las acciones preferidas tienen derecho a recibir dividendos cuando estos sean declarados por la Junta Directiva. Previo a cada emisión y oferta pública de cada serie de acciones preferidas, el emisor determinará la tasa fija anual y la periodicidad del pago de los

(19) Capital en acciones (continuación)

dividendos, la cual podrá ser mensual o trimestral.

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

(20) Salarios y otros beneficios a los empleados

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

	2023	2022
Salarios y otras remuneraciones	B/. 371,802	B/. 321,077
Vacaciones y décimo tercer mes	69,109	58,190
Cuotas patronales	61,590	52,756
Prima de producción	6,625	11,219
Prima de antigüedad e indemnización, Profuturo.	9,207	8,488
Total	B/. 518,333	B/. 451,730

(21) Otros gastos de operación

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

		2023	2022
Tekins	B/.	19,950	B/. 20,230
Atención y cortesía		18,954	13,214
Servicio de Descuento		3,506	2,178
Gastos Bancarios		4,996	4,165
Misceláneos		14,157	9,919
Aseo y Limpieza		6,626	4,883
Valores Negociables		27,000	28,500
Tecnología		23,033	21,306
Mantenimiento de Sistema		28,107	20,495
Uniformes		6,297	360
Capacitaciones		1,090	5,783
Fumigación		982	735
Cumplimiento		3,146	2,235
Legales		424	485
Bienes Reposeídos		42,010	21,310
Pérdida por Deterioro		27,218	33,422
Otras reservas		10,000	10,000
Totales		B/ 237,496	B/. 199,220

(22) Otros Ingresos

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

		2023	2022
Ingresos por mora	B/.	3,364	B/. 35,822
Otros Ingresos		174,345	111,813
Ingresos por carta de saldo		8,126	7,069
Ingresos por primas de seguros		32,813	14,515
Ingresos por recuperación de cartera		52,833	43,566
Otros ingresos fondos de cesantía		1,444	1,073
Ingresos por cargos notariales		10,620	10,554
Ingresos por penalizaciones		18,634	13,820
Totales	B/.	302,179	B/. 238,232

(23) Impuesto sobre la renta

De acuerdo con regulaciones fiscales vigentes las declaraciones del impuesto sobre la renta de las Empresas constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, inclusive el año terminado el 30 de septiembre de 2023.

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

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

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

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

Basados en la excerta legal transcrita, la Administración califica para pagar el Impuesto Sobre la Renta según el método tradicional, ya que sus ingresos gravables son inferiores al mínimo establecido.

(23) Impuesto sobre la renta (continuación)

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

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

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

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

(24) Contingencias

- **Edgar Iglesias,** abogado de la Financiera, en su nota fechada el 3 de febrero de 2023, informa lo siguiente:

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

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

En el proceso de Templados Panamá, S.A., el tribunal ha designado al defensor de ausente, se encuentra pendiente de consignar las expensas de litis a favor de éste, la probabilidad de cobro es lata debido a unas cuentas por cobrar que tiene el demandado y que se encuentran retenidas.

(24) Contingencias (continuación)

Dentro del litigio presentado en contra de Reciclados Diversos, S.A., empresa que no se encuentra operativa al menos bajo esta razón social, la probabilidad de recuperación es mínima, pero se completo el trámite de notificación legal de las partes demandadas en el evento que en el futuro se pudieran detectar activos de las partes demandadas se pudiera proceder a embargar los mismos.

En el proceso en contra de Erick René Pitty González se dio la notificación de la parte demandada a través de la figura del defensor de ausente, estamos pendientes que el tribunal fije la fecha para realizar la diligencia de secuestro de los bienes muebles susceptibles de secuestro que se encuentren dentro de dos (2) bienes inmuebles que se encuentra registrados a nombre del demandado, estos bienes inmuebles se encuentran secuestrados, pero los mismos mantienen hipotecas bancarias registradas previamente al secuestro.

Litigios Judiciales Elevados a la Categoría de Embargo

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

En este proceso se logró el embargo por unos meses del 15% del excedente del salario mínimo de la parte demandada, pero a la fecha la parte demandada no reporta salario por lo que los descuentos ya no se están realizando.

Litigios Judiciales o Trámites Pendiente de Presentación
Dentro de esta categoría no tenemos ningún tipo proceso judicial, litigio o reclamos por presentar a favor de la empresa.

Honorarios profesionales
A la fecha, la empresa no mantiene un saldo pendiente con nosotros en concepto de honorarios profesionales.

(24) Contingencias (continuación)

- **Miguel Antonio Carrizo del Bufete Carrizo,** abogado de la Financiera, en su nota fechada el 13 de febrero de 2023, informa lo siguiente:

Nuestro Bufete de Abogados al 31 de diciembre de 2022, no representó a la sociedad con relación a litigios, reclamaciones y alcances pendiente de tipo legal.

- **Morales & Asociados,** abogado de la Financiera, en su nota fechada el 17 de febrero de 2023, informa lo siguiente:

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

    Monto demandado con costas: B/.35,858.22

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

El Proceso a la fecha de cada asunto: Todas las partes se encuentran debidamente notificadas. Pendiente que se decrete embargo en contra de Adelqui Napoleón.

Respuesta de la empresa: Hemos logrado el cobro de B/.9,000.00 al Sr. Juan Daniel Ríos. Estamos pendiente de que el Banco General libere la suma de B/.11,005.72, que serán percibidos por la financiera una vez se eleve a embargo, lo cual equivale a un 31% de la deuda pendiente. El 69% restante, por el momento solo se garantiza con el salario afectado de Juan Daniel Ríos, que, a largo plazo, prorrateado en 15 años aproximadamente, podría cubrir el saldo restante. Se continúa explorando lugares donde podamos afectar bienes, cuentas o cualquier otro, pero es incierto en este momento.

(24) Contingencias (continuación)

- EJECUTIVO CON ACCION DE SECUESTRO DANIEL DOMINGUEZ BETHANCOURT

Monto demandado con costas: B/.4,615.83.

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

El Proceso a la fecha de cada asunto: En ejecución producto del embargo decretado por el Tribunal.

Respuesta de la empresa: Logramos afectar una propiedad en el registro público a nombre del demandado; no obstante, se logró un acuerdo de pago con el cliente de B/.150.00 por mes.

Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: Estimamos que existe una posibilidad de un 100% de recuperación por cuanto se ha logrado afectar una propiedad libre de gravamen a nombre del deudor. Habría que confirmar el valor actualizado de la propiedad para validar este criterio.

- EJECUTIVO CON ACCIÓN DE SECUESTRO JOAQUIN CAMPO SAENZ

Monto demandado con costas: B/.3,470.75.

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

El Proceso a la fecha de cada asunto: Embargo.

(24) Contingencias (continuación)

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

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

- EJECUTIVO CON ACCIÓN DE SECUESTRO IRISBEL TAPIA E IRACEMA TAPIA

Monto demandado con costas: B/.47,146.92.

Descripción de la naturaleza del asunto: Irisbel Tapia (Deudora Principal) e Iracema Tapia (Co-Deudora), se les extendió préstamo personal garantizado por medio de pagaré, por el orden de B/.47,113.92. Ante el incumplimiento se propuso Proceso Ejecutivo de Mayor Cuantía con Acción de Secuestro.

El Proceso a la fecha de cada asunto: La demanda, fue admitida, se les notificó personalmente a ambas. Por medio de abogado presentaron excepciones que está pendiente de ser resuelta.

Respuesta de la empresa: Hemos logrado el secuestro de una cuenta de ahorros de Iracema Tapia, por el orden de B/.20,098.09. Además, se ha secuestrado el excedente del salario mínimo de Iracema Tapia lo cual equivale a la suma de B/.309.03 quincenal.

Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: Expectativas favorable ya que existe una posible recuperación parcial de más del 50% de lo adeudado.

(24) Contingencias (continuación)

- EJECUTIVO HIPOTECARIO VIRGINIA MARIN Y RUPERTO MARIN

Monto demandado con costas: B/.73,286.91.

Descripción de la naturaleza del asunto: En el año 2014, los señores Ruperto Marín y Virginia Marín, solicitaron un préstamo hipotecario por el orden de B/.70,128.00, ante el incumplimiento en los términos de pago, se presentó un Proceso Ejecutivo Hipotecario.

El Proceso a la fecha de cada asunto: Remate judicial fijado para el 26 de abril de 2023.

Respuesta de la empresa: Se están realizando las publicaciones del aviso de remate y anuncio público.

Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: Expectativas del 100%, ya que, al tratarse de un proceso ejecutivo hipotecario, con el remate judicial pendiente, la financiera recupera la totalidad del crédito.

- PROCESO DE LANZAMEINTO POR INTRUSO SONIA ROMERO

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

El Proceso a la fecha de cada asunto: Pendiente de decisión del Juez.

Respuesta de la empresa: La Señora Sonia Romero, se niega a cualquier tipo de acuerdo.

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

(24) Contingencias (continuación)

demandada es emplear mecanismos legales para dilatar el lanzamiento.

- PROCESO DE DESALOJO JORGE ANTONIO OSES

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

El Proceso a la fecha de cada asunto: Se realizó audiencia de desalojo y está pendiente de decisión del juez.

Respuesta de la empresa: Se ha logrado un acuerdo con el cliente consistente en darle la propiedad en alquiler con opción de compra.

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

- PROCESO DE DESALOJO EDWIN RAFAEL VASQUEZ MARIN

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

El Proceso a la fecha de cada asunto: Para presentación

Respuesta de la empresa: El cliente no está dispuesto a llegar a ningún acuerdo.

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

(24) Contingencias (continuación)

- PROCESO DE DESALOJO KENIA MARTÍNEZ

Descripción de la naturaleza del asunto: La obligación surge de un préstamo personal otorgado el 7 de febrero de 2015, por el orden de B/.25,178.40, cuyos pagos fueron incumplidos.

El Proceso a la fecha de cada asunto: Se está notificando por edicto, ya que no ha sido posible ubicar a la demandante.

Respuesta de la empresa: Se ha logrado el secuestro de una propiedad vehicular consistente en un Hyundai Santa Fe, año 2022, que se encuentra libre de gravamen.

Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: Se proyecta una recuperación parcial por la ejecución y venta de la propiedad vehicular que se ha secuestrado.

- **Angela Healy W.,** abogada de la Financiera, en su nota fechada el 28 de febrero de 2023, informa lo siguiente:

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

A – Dirección General de Empresas Financieras (MICI):

1. Adelqui Ferrante
2. Rolando Maduro
3. Felipa Ávila
4. Dayra Ballesteros

Estado: Espera de decisión administrativa en primera instancia y con pocas posibilidades de que se sancione a la Financiera.

B – ACODECO

1. Yasmina Mendieta
2. Carlos Rivera
3. María Hernández

(24) Contingencias (continuación)

4. Claudia Peñalosa

- **Hidrogo, Calvo & Asociados**, abogado de la Financiera, en su nota fechada el 30 de enero de 2023, informa lo siguiente:

Litigios pendientes eminentes:

Procesos Civiles:

- **Proceso ordinario de mayor cuantía propuesto por Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., en contra de Optima Compañía de Seguros, S.A.**

Tribunal: Juzgado Undécimo de Circuito Civil del Primer Circuito Judicial de Panamá, Expediente No. 25,635-2021 y Medida Cautelar de Secuestro Expediente No.83,721-2020.

Medida Cautelar de Secuestro: El día 25 de noviembre de 2020 presentamos solicitud de Medida Cautelar de Secuestro en representación de CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., por el monto de B/.607,718.40. La cual fue admitida y se decretó formal secuestro sobre las cuentas de ahorro, cuentas corrientes, depósitos a plazo fijo y cualquier tipo de cuenta bancaria de OPTIMA COMPAÑIA DE SEGUROS, S.A., por el monto de B/.645,863.61. El día 18 de marzo de 2021, ÓPTIMA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A., mediante apoderados legales consignó Fianza de Cía. Internacional de Seguros, S.A., por la suma de B/.645,863.61 a fin de responder por el secuestro decretado en su contra y a su vez solicitó el levantamiento de dicho secuestro. Posteriormente, el tribunal mediante Resolución motivada procedió a admitir la fianza consignada por ÓPTIMA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A., y ordenó el levantamiento del secuestro decretado y la sustituyó por la Fianza consignada por ÓPTIMA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A., a fin de garantizar las resultas del proceso.

Proceso Ordinario de Mayor Cuantía: El día 19 de marzo de 2021, presentamos demanda ordinaria de mayor cuantía en representación de CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., en contra de ÓPTIMA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A., por la cuantía de B/607,718.40, por el incumplimiento del pago de las sumas establecidas en el contrato denominado Acuerdo de Entendimiento de fecha 21 de septiembre de 2017, suscrito por ambas partes.

(24) Contingencias (continuación)

La demanda fue admitida mediante Auto No. 623 de 6 de abril de 2021 y el día 18 de mayo de 2021, la parte demandada presento escrito de contestación de la demanda. Se surtió la fase probatoria donde ambas partes presentaron pruebas, contrapruebas y objeciones, por lo que desde el día 24 de junio de 2021, el proceso se mantiene pendiente que el tribunal admita las pruebas aportadas a fin de proceder con la práctica de estas.

Óptima Compañía de Seguros, S.A., a través de sus apoderados legales presentó escrito de contestación de la demanda en donde sustentaron entre otras cosas, que Optima Compañía de Seguros, S.A., no adeuda la suma reclamada toda vez que la vigencia del Acuerdo de Entendimiento estaba sujeta a una condición, que era la subrogación de Óptima en el contrato de obra celebrado entre la empresa Consorcio Chiriquí y el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), situación que aseveran no se dio porque la aseguradora declino el reclamo formulado por el IDAAN, y en adición se debía contar con la aceptación de dicha institución y de la Contraloría General de la República, eventos que consideran, tampoco se dieron. En este mismo sentido, la parte demandada aportó en el proceso las pruebas que consideraron pertinentes a fin de probar sus alegaciones.

Estado: Pendiente de admisión de pruebas.

Evaluación de posibles resultados

El resultado del proceso judicial dependerá de la evaluación y criterio del Tribunal al momento de evaluar las pruebas aportadas por las partes. En caso de un resultado no favorable, la posible pérdida seria la cuantía no recuperada y los gastos legales que se generen durante el proceso.

Facturas Pendientes:

Al 30 de septiembre de 2023, Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. no mantiene pendiente de pago facturas en conceptos de honorarios y gastos por servicios legales a esta Firma.

(24) Contingencias (continuación)

- **Alejandro E. Araúz G.,** abogado de la Financiera, en su nota fechada el 12 de febrero de 2023, manifiesto lo siguiente:

  Caso: María Ramos

  Tipo de Proceso: Ejecutivo
  Descripción de la naturaleza del Proceso: Cobro por cuentas morosa.

  Caso: Obaldía Rowe (Colón)

  Tipo de Proceso: Sumario, ventas de bien común
  Descripción de la naturaleza del Proceso: Vender nuestra cuota parte.

  Caso: Obaldía Rowe (Panamá)

  Tipo de Proceso: Ordinario de nulidad
  Descripción de la naturaleza del Proceso: Anular la adjudicación de nuestra cuota parte.

  En los procesados señalados en líneas anteriores no se puede determinar el monto de la recuperación y sus probabilidades, ya que se encuentran en desarrollo y hasta que el Juez de la causa emita la Sentencia y esta quede ejecutoriada o termine el caso, no se sabe con certeza cuál será el monto que se logre recuperar.

- **Rodriguez & Sanjur, abogado de la Financiera, en su nota fechada el 24 de marzo de 2023, manifiesto lo siguiente:**

  1. PROCESO DE DESALOJO CONTRA LA SEÑORA MARIBEL TIPPE JAYO DEL INMUEBLE sobre la Finca Número 66043 Cod Ubicación 4501

  - Se presento demanda por desalojo ante la Casa Comunitaria de Paz del Corregimiento de David, Distrito de David. Contra la señora MARIBEL TIPPE JAYO, ECKART ERICH KREMSER, y cualquier otra persona que se mantenga ocupando el presente inmueble.

(24) Contingencias (continuación)

- La audiencia se realizó el martes 17 del presente mes donde se presentaron todas las pruebas que acreditan nuestra pretensión. Por parte de la señora Maribel Tippe, no negó ninguno de los hechos, acepto la deuda y solicito un plazo de 6 meses. Las pruebas y contratos que presento fueron tachados por no reunir los requisitos que prevé el código judicial en materia de prueba documental. Por lo cual no son admisibles los documentos aportados por la Sra. Tippe.
- El juez está pendiente de resolver lo solicitado en audiencia. El resultado que esperamos en este proceso es favorable porque las pretensiones del demandado no fueron probadas.
- Los honorarios fueron cotizados y facturados por US$ 500.00 los cuales serían pagados de la siguiente manera: 50% es decir, US$ 250 al iniciar el proceso (ya fueron cancelados) y el otro 50% al finalizar el proceso, es decir con la resolución que ponga fin al proceso. En caso de que el demandado se niegue a desalojar y se requiera una diligencia de lanzamiento el mismo tendrá un costo de US$ 150.00 por hora. El saldo a la fecha es de **US$ 250.00** si no se requiere diligencia de lanzamiento.

2. PROCESO DE DESALOJO CONTRA EL SEÑOR ALBIS ALÍS SANCHEZ sobre la Finca Número 317800 Cod Ubicación 4C06

- Se presento demanda de desalojo ante la Casa Comunitaria de Paz del Corregimiento de Cañas Gordas, Distrito de Renacimiento contra el Señor ALBIS ALÍS SANCHEZ para que realice el desalojo del inmueble identificado en el titulo anterior.
- Se le corrió traslado, sin embargo, hemos presentado inconvenientes porque en este despacho solo trabaja la Juez de Paz la Lcda. Isenith Serrano, y ésta no tiene asistentes o personal auxiliar que realice las notificaciones a las partes por lo cual requiere del apoyo de la policía fronteriza (senafront) para realizar las notificaciones ya que las comunidades de este corregimiento son distantes.
- A la fecha el Señor ALBIS ALÍS SANCHEZ no ha comparecido a notificarse, por lo cual se le giró citación la cual le fue entregada por el personal de senafront. (de seguir negándose se procederá a conducirlo con el auxilio de las unidades policiales)
- En esta etapa del proceso estamos a la espera de su notificación, una vez se notifique y responda o no la demanda, se fijará fecha de audiencia.

(24) Contingencias (continuación)

- Los resultados que esperamos en este proceso son favorables ya que presentamos la escritura pública donde se constituye el fideicomiso a favor de nuestros representados (SUCRE, ARIAS & REYES TRUSTS SERVICE, S.A.) y la certificación de propiedad. Por lo cual las pruebas documentales aportadas constituyen plena prueba y tienen un alto valor probatorio sobre nuestra pretensión.
- Los honorarios fueron cotizados y facturados por US$ 500.00 los cuales serían pagados de la siguiente manera: 50% es decir, US$ 250 al iniciar el proceso (ya fueron cancelados) y el otro 50% al finalizar el proceso, es decir con la resolución que ponga fin al proceso. En caso de que el demandado se niegue a desalojar y se requiera una diligencia de lanzamiento el mismo tendrá un costo de US$ 150.00 por hora.

Compromisos

Al 30 de septiembre de 2023, se mantienen líneas de crédito aprobados, no utilizadas con los siguientes bancos:

Bancos	Tasa de interés promedio	Monto de Línea	Utilizado	Disponible
Corporación de Finanzas del País, S.A. (Panacredit)	8%	B/. 1,000,000	-	B/. 1,000,000
Banistmo	7.87%	1,000,000	100,000	900,000
Banco Aliado, S.A.	8%	1,000,000	-	1,000,000
Banco Internacional de Costa Rica, S.A. (BICSA)	8%	600,000	-	600,000
Unibank, S.A.	8%	500,000	-	500,000
Banco Nacional de Panamá	6.25%	950,000	-	950,000
Total		B/. 5,050,000	B/. 100,000	B/. 4,950,000

(25) Administración de riesgos de instrumentos financieros

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

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

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

(a) Riesgo de crédito

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

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

(b) Riesgo de liquidez y financiamiento

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

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

(c) Riesgo operacional

Es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos

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

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

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

(d) Riesgo Covid-19

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud OMS declaró COVID-19 como pandemia y el Gobierno de Panamá ha decretado el estado de emergencia, en el territorio nacional, adoptando varias medidas de prevención relacionadas principalmente

con cuarentena total, toque de queda, cierre de sus fronteras, restricciones de movilidad interna, suspensión de ciertas actividades productivas, educativas y eventos masivos, entre otras medidas. El brote de COVID-19 ha traído un impacto significativo negativo en la economía global durante el año 2020 y la Administración de la Financiera ha realizado un monitoreo permanente sobre esta situación a fin de evaluar los impactos en sus operaciones para asegurar la continuidad y sostenibilidad del negocio tomado medidas oportunas.

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

Procesamiento de la moratoria

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

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

Los préstamos modificados producto de la moratoria otorgada por efecto del COVID-19 al 30 de septiembre de 2023, se detallan a continuación:

	2023	2022
Préstamo personal	B/. 1,139,360	B/. 1,447,645
Casa Éxito		409,092
Total,	B/.1,139,360	B/.1,856,737

Al 30 de septiembre de 2023, los préstamos que sufrieron cambios se incluyeron en el ámbito de la moratoria, cuyo objetivo es evitar un impacto económico prolongado más allá de la crisis sanitaria, COVID-19. La moratoria considera las modificaciones en los préstamos como temporales y cuyos efectos hacia la dificultad de liquidez de los préstamos es por efecto del COVID-19.

Consideraciones al modelo de pérdida crediticia por COVID-19

Para el tercer trimestre que termina el 30 de septiembre de 2023, y dado a los efectos en la economía producto del COVID-19, la Financiera ha revisado de forma integral su cartera y la naturaleza de esta, así como la cobertura de garantía. A través de esta revisión, la Financiera busca medir el aumento de riesgo en algunas variables cualitativas tales como la volatilidad del sector, perspectivas y madurez las cuales son las más afectadas debido a la situación actual.

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

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

Adicionalmente, se ha llegado a diferentes acuerdos con los clientes según el análisis individual de capacidad de genera flujos de efectivo necesarios para cumplir con sus obligaciones.

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

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

(e) Riesgo de mercado

La Financiera está expuesta a los riesgos del mercado, que es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de caja futuros del instrumento financiero fluctúe, debido a los cambios en los precios del mercado. Los riesgos de mercado surgen por posiciones abiertas en las tasas de interés, moneda y acciones, todos los cuales están expuestos a movimientos de mercados generales y específicos y a cambios en el nivel de volatilidad de las tasas o precios de mercados tales como las tasas de interés, margen de crédito, las tasas de cambio de moneda y los precios de las acciones.

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

La Financiera separa la exposición a los riesgos de mercado, ya sea como cartera negociable o no negociable.

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

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

(f) Riesgo de tasa de interés

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

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

Riesgo de tasa de interés (continuación)

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

2023	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	Más de un año	No senseible a intereses	Total
Activos						
Efectivo y depósitos en bancos	B/.	B/.	B/.	B/.	B/. 1,277,818	B/. 1,277,818
Depósitos a plazo fijo	80,000	-	75,219	28,293		183,512
Inversiones				28,394		28,394
Préstamos por cobrar, netos	4,422,379	2,787,796	4,688,221	20,973,735		32,872,130
Total de activos	4,502,379	2,787,796	4,763,439	21,030,422	1,277,818	34,361,854
Pasivos						
Valores comerciales negociables	499,000	1,156,000	1,960,000	20,000		3,635,000
Obligaciones bancarias	964,579	1,176,499	1,280,596	4,450,466		7,872,141
bonos	2,625,000	300,000	500,000	6,565,000		9,990,000
Total de pasivos	4,088,579	2,632,499	3,740,596	11,035,466	-	21,497,141
Posición neta	B/. 413,800	B/. 155,297	B/. 1,022,843	B/. 9,994,956	B/. 1,277,818	B/. 12,864,714

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

(f) Riesgo de tasa de interés (continuación)

2022	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	Más de un año	No senseible a intereses	Total
Activos						
Efectivo y depósitos en bancos	B/.	B/.	B/.	B/.	B/. 1,603,684	B/. 1,603,684
Depósitos a plazo fijo		125,168	15,219	28,293		168,680
Inversiones				28,394		28,394
Préstamos por cobrar, netos	3,798,318	2,865,315	3,110,270	21,620,476		31,394,379
Total de activos	3,798,318	2,990,484	3,125,489	21,677,163	1,603,684	33,195,137
Pasivos						
Valores comerciales negociables	992,000	1,000,000	1,450,000			3,442,000
Obligaciones bancarias	878,453	843,714	851,538	4,090,534		6,664,240
bonos	1,100,000		3,625,000	5,480,000		10,205,000
Otros	25,000	10,000				35,000
Total de pasivos	2,995,453	1,853,714	5,926,538	9,570,534	-	20,346,240
Posición neta	B/. 802,864	B/. 1,136,769	-B/. 2,801,049	B/. 12,106,629	B/. 1,603,684	B/. 12,848,897

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

(f) Riesgo de tasa de interés (continuación)

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

	2023	2022
Activos:		
Préstamo personal	12.00%	12.00%
Factoring	15.00%	15.00%
Comercial	15.00%	15.00%
Pasivos:		
Financiamiento recibido	7.75%	7.50%

(g) Riesgo de liquidez

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

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

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

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

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

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

activos financieros.

(g) Riesgo de liquidez (continuación)

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

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

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

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

Riesgo de liquidez continuación

2023	Sin vencimiento	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	Más de un año	Provisión y comisión	Total
Activos							
Efectivo y depósitos en bancos	B/. 1,277,818					B/.	B/. 1,277,818
Depósitos a plazo fijo		80,000	-	75,219	28,293		183,512
Inversiones	28,394	-					28,394
Préstamos por cobrar, netos		4,422,379	2,787,796	4,688,221	20,973,735	(7,754,655)	25,117,475
Total de activos	1,306,212	4,502,379	2,787,796	4,763,439	21,002,028	(7,754,655)	26,607,199
Pasivos							
Valores comerciales negociables		499,000	1,156,000	1,960,000	20,000		3,635,000
Obligaciones bancarias		964,579	1,176,499	1,280,596	4,450,466		7,872,141
bonos		2,625,000	300,000	500,000	6,565,000		9,990,000
Total de pasivos	-	4,088,579	2,632,499	3,740,596	11,035,466	-	21,497,141
Posición neta	B/. 1,306,212	B/. 413,800	B/. 155,297	B/. 1,022,843	B/. 9,966,562	-B/.7,754,655	B/. 5,110,058

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

(g) Riesgo de liquidez continuación

2022	Sin vencimiento	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	Más de un año	Provisión y comisión	Total
Activos							
Efectivo y depósitos en bancos	B/. 1,603,684					B/.	B/. 1,603,684
Depósitos a plazo fijo		-	125,168	15,219	28,293		168,680
Inversiones	28,394	-					28,394
Préstamos por cobrar, netos		3,798,318	2,865,315	3,110,270	21,620,476	(7,205,350)	24,189,029
Total de activos	1,632,078	3,798,318	2,990,484	3,125,489	21,648,769	(7,205,350)	25,989,787
Pasivos							
Valores comerciales negociables		992,000	1,000,000	1,450,000			3,442,000
Obligaciones bancarias		878,453	843,714	851,538	4,090,534		6,664,240
bonos		1,100,000	-	3,625,000	5,480,000		10,205,000
Otros	-	25,000	10,000	-	-		35,000
Total de pasivos	-	2,995,453	1,853,714	5,926,538	9,570,534	-	20,346,240
Posición neta	B/. 1,632,078	B/. 802,864	B/. 1,136,769	-B/. 2,801,049	B/.12,078,235	-B/.7,205,350	B/. 5,643,547

(26) Valor razonable de los instrumentos financieros

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

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

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

- Nivel 1: Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos por instrumentos idénticos.

- Nivel 2: Datos de entrada distintos de precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, determinados con base en precios). Esta categoría incluye los instrumentos valuados utilizando precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares, precios cotizados para instrumentos idénticos o similares en mercados que no son activos u otras técnicas de valuación donde los datos de entrada significativos son directa o indirectamente observables en un mercado.

- Nivel 3: Esta categoría contempla todos los instrumentos en los que las técnicas de valuación incluyen datos de entrada no observables y tienen un efecto significativo en la valuación del instrumento. Esta categoría incluye instrumentos que son valuados, basados en precios cotizados para instrumentos similares donde los supuestos o ajustes significativos no observables reflejan la diferencia entre los instrumentos.

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

	Septiembre 2023		Diciembre 2022	
	Valor en libros	**Valor razonable**	**Valor en libros**	**Valor razonable**
Activos				
Efectivo y depósitos en bancos	B/. 1,277,818	B/. 1,277,818	B/. 1,129,494	B/. 1,129,494
Depósitos a plazo fijo	173,512	180,452	168,680	172,180
Inversiones	28,394	28,394	28,394	28,394
Préstamos por cobrar	23,988,944	27,587,285	24,179,726	28,385,076
Total	B/. 25,468,668	B/. 29,073,950	B/. 25,506,294	B/. 29,715,144
Pasivos				
Valores comerciales negociables	B/. 3,635,000	B/. 3,765,623	B/. 3,442,000	B/. 3,534,040
Obligaciones bancarias	7,872,141	8,143,594	7,480,572	8,511,026
Bonos	2,875,000	3,224,850	2,895,000	3,233,970
Bonos corporativos	7,115,000	7,598,483	7,310,000	8,113,011
Total	**B/. 21,497,141**	**B/. 22,732,552**	**B/. 21,127,572**	**B/. 23,392,047**

MMG BANK

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

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

SEPTIEMBRE 30, 2023

MMG BANK

MMG BANK CORPORATION
MMG Tower, Piso 22
Avenida Paseo del Mar
Costa del Este
Tel.: (507) 265-7600
Fax: (507) 265-7601
Apdo. 0832-02453
World Trade Center
República de Panamá
www.mmgbank.com

CERTIFICACIÓN
CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.
MMG BANK CORPORATION FID-012
BONOS CORPORATIVOS
US$ 10,000,000.00

En nuestra condición de agente fiduciario del fideicomiso de garantía constituido por CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., (en adelante la "Emisora") para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de ésta, derivadas de los bonos corporativos de hasta Diez Millones de Dólares con 00/100 (US$10,000,000.00), cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 480-17 de 8 de septiembre de 2017, (en adelante los "Bonos"); por este medio certificamos que al 30 de septiembre de 2023:

1. El saldo a capital de Bonos Serie K, L, M, N, O, P, R, S, T, U, V, W, X y Y emitidos y en circulación, garantizados por el fideicomiso de garantía, asciende a siete millones ciento quince mil dólares con 00/100 (US$7,115,000.00).
2. Los bienes del fideicomiso de garantía están compuestos por:
   A. Endoso mediante pagarés de cartera de préstamos por una suma total de ocho millones ochocientos noventa y siete mil novecientos cuarenta y un dólares con 87/100 (US$ 8,897,941.87), transferidos al fideicomiso de garantía, vigentes y con un estado de morosidad no mayor de noventa (90) días calendario.
   B. Bienes del fideicomiso consistentes en dinero en efectivo por el monto de cien dólares con 00/100 (US$100.00).
3. El patrimonio total administrado es de ocho millones ochocientos noventa y ocho mil cuarenta y un dólares con 87/100 (US$ 8,898,041.87).
4. La relación de la cobertura establecida en el Prospecto Informativo de los Bonos que resulta de dividir el patrimonio del fideicomiso de garantía entre el monto en circulación es de 125%, por lo que cumple con el mínimo requerido. Certificamos que la anterior cobertura considera como préstamos corrientes todos aquellos cedidos al fideicomiso de garantía, que cumplan con los criterios de elegibilidad, independientemente que se hayan acogido a la nueva categoría de Préstamos Modificados aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Acuerdo 2-2020 como parte de las medidas adicionales, excepcionales y temporales adoptadas para contrarrestar la situación del COVID-19.
5. La cobertura histórica de los últimos trimestres fue de 125% en junio de 2023, 125% en marzo de 2023 y 125% en diciembre de 2022.
6. Los bienes fiduciarios del Emisor mantienen su concentración en cartera de préstamos.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día veintitrés (23) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

MMG BANK CORPORATION, a título fiduciario.

Roger Kinkead
VP de Banca de Inversión

María Eugenia Espino
VP de Administración, Contabilidad y Operaciones

MMG BANK

MMG BANK CORPORATION
MMG Tower, Piso 22
Avenida Paseo del Mar
Costa del Este
Tel. (507) 265-7600
Fax. (507) 265-7601
Apdo. 0832-02453
World Trade Center
República de Panamá
www.mmgbank.com

CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S. A.

Informe de Gestión

MMG Bank Corporation, en su condición de agente fiduciario del Fideicomiso de Garantía MMG BANK CORPORARION FID-012 (en adelante el "Fideicomiso") constituido por CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., (en adelante la "Emisora") para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de esta, derivadas de los bonos corporativos rotativos de hasta Diez Millones de Dólares con 00/100 (US$10,000,000.00), cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 480-17 de 8 de septiembre de 2017 (en adelante los "Bonos"); por este medio presenta el informe de gestión para el período comprendido al 30 de septiembre de 2023.

1. <u>Colocación y Venta de los Bonos:</u>

1. Se encuentran emitidos y en circulación un total de siete millones ciento quince mil dólares con 00/100 (US$7,115,000.00) en Bonos de las Series K, L, M, N, O, P, R, S, T, U, V, W, X y Y.

2. <u>Bienes del Fideicomiso:</u>

a) **Efectivo***:* el monto total de los bienes del fideicomiso consistentes en dinero en efectivo es de cien dólares con 00/100 (US$100.00).

b) **Pagarés**: Cartera de préstamos constituida por una suma total de ocho millones ochocientos noventa y siete mil novecientos cuarenta y un dólares con 87/100 (US$ 8,897,941.87), los cuales han sido endosados y transferidos al Fideicomiso de Garantía. Estos pagarés están vigentes y no se encuentran en un estado de morosidad mayor de noventa (90) días calendario.

c) **Cobertura de los Pagarés:** El valor de los pagarés dados en garantía cumple con la cobertura mínima de 125% del saldo a capital de los Bonos emitidos y en circulación. La anterior cobertura considera como préstamos corrientes todos aquellos cedidos al fideicomiso de garantía, que cumplan con los criterios de elegibilidad, independientemente que se hayan acogido a la nueva categoría de Préstamos Modificados aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Acuerdo 2-2020 como parte de las medidas adicionales, excepcionales y temporales adoptadas para contrarrestar la situación que afronta el país por el COVID-19.

<u>Detalle de las comisiones pagadas por la Emisora a MMG por los servicios prestados:</u>

Al 30 de septiembre de 2023	
Comisión Agencia Fiduciaria	4,700.00
ITBMS	329.00
Total	**5,029.00**

3. <u>Documentos Adjuntos:</u>

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

Este informe ha sido emitido, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día veintitrés (23) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

MMG BANK CORPORATION, a título fiduciario.

Roger Kinkead
VP de Banca de Inversión

María Eugenia Espino
VP de Administración, Contabilidad
y Operaciones