



INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL

31 de diciembre de 2023

Handwritten signature



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

Handwritten signature

INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL IN-A

CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.

31 DE DICIEMBRE DE 2023

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

Valores que ha registrado: Valores Comerciales Negociables
Resolución SMV No. 300-15 de 28 mayo de 2015

Bonos Corporativos
Resolución SMV No. 480-17 del 8 de sept. 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

QH
RAA

Emissiones Vigentes

Valores Comerciales Negociables

Fecha	Serie	Monto	Tasa de interés	Fecha de Vencimiento
9/2/2023	BR	500,000	6.75%	4/2/2024
17/4/2023	BS	500,000	6.75%	11/4/2024
30/5/2023	BT	500,000	7.25%	24/5/2024
3/7/2023	BU	475,000	7.25%	27/6/2024
15/8/2023	BV	475,000	7.00%	9/8/2024
21/9/2023	BW	420,000	7.00%	15/9/2024
7/12/2023	BX	803,000	7.25%	1/11/2024
		<u>\$ 3,673,000</u>		

Bonos Corporativos

Fecha	Serie	Monto	Tasa de interés	Fecha de Vencimiento
23/3/2021	N	300,000	7.75%	23/3/2024
15/6/2021	O	500,000	7.50%	15/6/2024
1/10/2021	P	500,000	7.25%	1/10/2024
15/1/2022	R	500,000	7.25%	15/1/2025
14/2/2022	S	500,000	7.00%	14/2/2025
15/2/2022	T	500,000	7.00%	15/3/2025
2/3/2022	U	500,000	7.00%	17/4/2025
27/7/2022	V	500,000	7.00%	15/8/2026
16/11/2022	W	220,000	7.00%	16/11/2024
18/9/2023	X	235,000	7.25%	18/3/2025
18/9/2023	Y	400,000	7.25%	18/4/2025
13/10/2023	Z	800,000	8.00%	13/10/2026
16/11/2023	AA	479,000	8.00%	16/11/2026
16/11/2023	AB	70,000	7.50%	16/5/2025
		<u>\$ 6,004,000</u>		

Handwritten signatures and initials.

PRIMERA PARTE

- I. INFORMACION FINANCIERA DEL EMISOR**
 - A. Historia y desarrollo del solicitante
 - B. Pacto social y estatutos del solicitante
 - C. Descripción del negocio
 - D. Estructura organizativa
 - E. Propiedad, planta y equipo
 - F. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc
 - G. Información sobre tendencias

- II. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS**
 - A. Liquidez
 - B. Recursos de Capital
 - C. Resultados de Operaciones
 - D. Análisis de Perspectivas

- III. DIRECTORES, DIGNATORIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS**
 - A. Identidad
 - i. Directores, dignatarios, ejecutivos y administradores
 - ii. Empleados de importancia y asesores
 - iii. Asesores legales y financieros
 - iv. Auditores
 - v. Designación de acuerdos o entendimientos
 - B. Compensación
 - C. Prácticas de la Directiva
 - D. Empleados
 - E. Propiedad accionaria

- IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES**
 - A. Identidad
 - B. Presentación tabular de la composición accionaria del emisor
 - C. Persona controladora
 - D. Cambios en el control accionarios

- V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES**
 - A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas
 - B. Interés de expertos y asesores

VI. TRATAMIENTO FISCAL

VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACION

- A. Resumen de la estructura de capitalización
 - i. Acciones y títulos de participación
 - ii. Títulos de deuda
 - iii. Listado bursátil
- B. Descripción y derechos de los títulos
 - i. Acciones y títulos de participación
 - ii. Títulos de deuda
 - iii. Listado bursátil
- C. Información de mercado

SEGUNDA PARTE

- I.RESUMEN FINANCIERO

TERCERA PARTE

- I.ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

CUARTA PARTE

- I.GOBIERNO CORPORATIVO

QUINTA PARTE

- I.DIVULGACION

PRIMERA PARTE

I. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR

A. HISTORIA Y DESARROLLO

CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A. es una sociedad anónima constituida y existente bajo las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública Número 2556 del 20 de septiembre de 1979, otorgada ante la Notaría Primera del Circuito de Panamá, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público, al Rollo No. 2769, Imagen 0099.

El Emisor es 100% subsidiaria del Grupo Bella Vista Internacional, Inc., sociedad registrada el 15 de julio de 2013, bajo las leyes de la República de Panamá, en el Registro Público en la sección mercantil con ficha No. 809289 y documento No. 2431447.

El Emisor está sujeto a la supervisión de la Dirección General de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias, que, según la Ley, es la entidad encargada de supervisar a las personas dedicadas al negocio de empresas financieras en Panamá.

Su domicilio principal es en Bellavista, Calle 45 y Ave. Justo Arosemena, Edificio Balboa #4631, Local #3. La dirección postal del Emisor es el Apartado 0819-05690; Persona de contacto: Roberto E. Healy, correo electrónico roberto.healy@miexito.net. Su Teléfono es 227-2750 y Fax 227-2826.

El 20 de septiembre de 1979 fue constituida la sociedad Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., la cual operó bajo la marca comercial Financiera Bella Vista, misma que se cambió a Soluciones Financieras Mi Éxito a partir de mayo 2014.

Inicialmente el grupo de accionistas eran:

- Lorenzo Romagosa Sr.
- Ricaurte Saval
- Wilfred Eskildsen
- Teresita Arosemena de Arias
- Carlos Bernard
- Alicia de Guinard
- Mery Arosemena de Coleman

Cuenta con cuatro sucursales; Casa Matriz, Penonomé, Santiago y en David en el Centro Comercial Oteima.

Cuenta con autorización por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores para realizar emisiones como sigue:

Tipo de Papel	Resolución	Monto Aprobado	Emitido
VCN's	SMV No. 300-15 de 28 mayo de 2015	\$10,000,000	\$3,500,000
Bonos Corporativos	SMV No. 480-17 de 8 septiembre de 2017	\$10,000,000	\$7,200,000

Es importante recalcar que mantiene relaciones con importantes bancos de la ciudad, tales como: Banco General, Banistmo, Metrobank, Banco Aliado, BCT Bank, Prival Bank, Banco Internacional de Costa Rica, Unibank, MMG Bank, Banco Nacional, Bi Bank, Bac Panamá y Caja de Ahorros, quienes nos mantienen líneas de Crédito por la suma de \$10,800,000.00

B. Pacto Social y Estatutos del Solicitante

No aplica para este emisor

C. Descripción del Negocio

Financiera Bella Vista inicia con el objetivo de contribuir en el crecimiento y desarrollo de Panamá a través de herramientas financieras personales creadas específicamente para jubilados, colaboradores de instituciones del estado y empresas privadas. En 1987 y con miras a satisfacer otras necesidades de sus clientes nace una nueva extensión de la Financiera Bella Vista: Crediviaje, una empresa cuyo principal producto era financiar viajes y paquetes turísticos, un negocio sumamente atractivo en ese entonces.

Panamá cambió muchísimo desde aquellos momentos en los 80's y ya para el 2008 se consolidan los distintos negocios en una sola empresa, Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. la cual adquiere todos los activos y pasivos de Crediviaje.

La decisión de vender la empresa se dio en el año 2010 debido a motivos de índole personal. La Junta Directiva anterior decidió retirarse y pusieron la compañía en venta. La venta se cierra con Grupo Bella Vista Internacional en el mes de octubre 2013 y nace Soluciones Financieras Mi Éxito.

El giro principal de la empresa continúa siendo el de ser una institución financiera no bancaria, ofreciendo productos y servicios de crédito, tanto al sector consumo como empresarial (pequeños y medianos). En el caso del sector consumo, ofrecen préstamos personales, principalmente a través de descuento directo de salario o de pensión. Con respecto a las facilidades

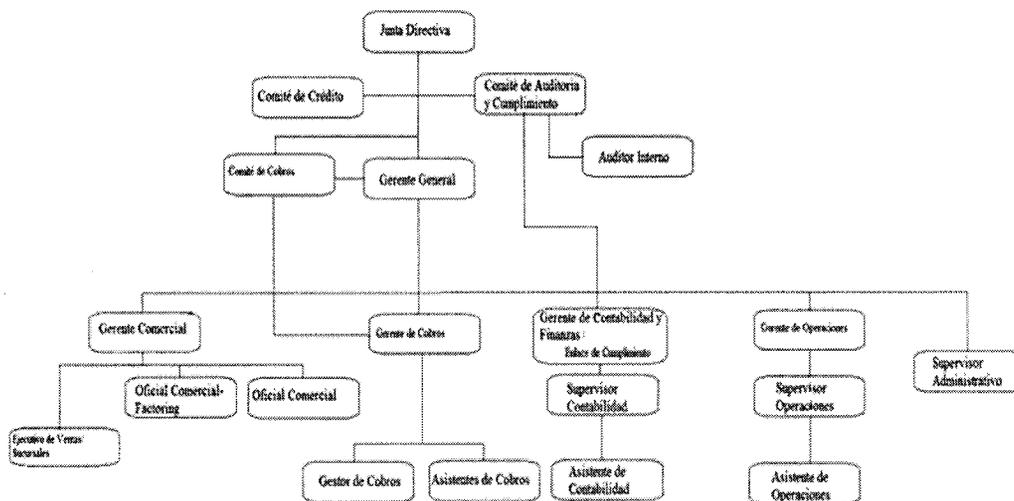
crediticias para el sector empresarial, ofrecen el producto de Factoring, Líneas de Crédito Comerciales, Préstamos Comerciales a Pequeñas y Mediana Empresas.

En abril del 2015, la empresa lanza sus productos de facilidades de crédito comerciales (préstamos y líneas de crédito). En noviembre 2015, la Dirección General de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias le otorga a Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. la licencia de leasing, logrando con esto cumplir con dos de las estrategias comerciales planteadas en diciembre 2014.

D. Estructura Organizativa

El Emisor es 100% subsidiaria del Grupo Bella Vista Internacional, Inc., sociedad registrada el 15 de julio de 2013, bajo las leyes de la República de Panamá, en el Registro Público en la sección mercantil con ficha No. 809289 y documento No. 2431447 y es tenedor del 100% de las acciones con derecho a voto de Corporación Bella Vista de Finanzas, S.A. que es una sociedad registrada bajo las leyes de República de Panamá, la cual inició operaciones el 20 de septiembre de 1979.

El siguiente cuadro muestra la estructura organizativa del Emisor:



E. Propiedad, Planta y Equipo

A continuación, detalle del mobiliario y equipo, neto al 31 de diciembre de 2023:

Mobiliario	7,057
Equipo Rodante	73,861
Mejoras a la Propiedad arrendada	15,863
Totales	B/.113,544

"SalDOS netos de depreciación

Activos Intangibles

Al 31 de diciembre de 2023 la empresa mantiene activos intangibles correspondientes a licencias y programas por la suma de \$21,105.

F. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, Etc.

CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A. cuenta con licencia para operar como empresa financiera, expedida mediante Resolución No. 174 del 8 de noviembre de 1979 e inscrita en el Registro de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias. Cuenta además con la licencia Comercial

Tipo B, expedida por la Dirección de Comercio interior del Ministerio de Comercio e Industrias.

G. Información sobre Tendencias

CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A durante el 2020 el mundo es sorprendido por el SARS COVID-19 la empresa se enfocó en mejorar su liquidez a través de una estrategia de mejorar los calces entre los activos y pasivos financieros, logrando dentro de los principales hitos la aprobación, por parte de la Superintendencia de Valores de Panamá, de la emisión de VCN's y Bonos Corporativos por US\$10,000,000.00.

Por otro lado, se aumenta las reservas de calidad de cartera tomando en consideración la disminución en el ritmo de crecimiento económico y, a la vez, mejorar la asignación de reservas por rango de mora específica.

Nos mantenemos al día en todo lo relacionado a tecnología, nuevas regulaciones con el fin de mantener la empresa con las mejores prácticas del sector.

II- ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

Al cierre del cuarto trimestre que terminó el 31 de diciembre de 2023, la empresa registra activos por un monto de \$27,951,557. De esta cifra, los préstamos por cobrar neto reportan el saldo de \$22,886,401 que representan el 82% y los activos líquidos compuestos por depósitos en bancos e inversiones asciende a \$2,092,070 que representan el 7% de los activos y el 11% restantes son otros activos.

B. Recursos de Capital

Durante el cuarto 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, préstamos del Banco Nacional otorgado para apoyar la sostenibilidad a la crisis del COVID-19 y de la captación de fondos del mercado de valores a través de la colocación de Valores Comerciales Negociables (VCN's) y Bonos Corporativos colocados a través de la Bolsa de Valores de Panamá.

C. Resultados de Operaciones

Al cierre del cuarto trimestre que reportamos, la empresa ha reflejado ingresos totales por la suma de \$4,375,497 y gastos totales por la suma de \$3,787,538 siendo los gastos más representativos \$1,465,943 correspondientes a gastos financieros generados por los financiamientos bancarios, VCN's y Bonos, provisión para posibles préstamos incobrables asciende \$416,000 los gastos generales y administrativos suman \$1,905,595 donde el salario a los empleados es \$705,471.

Al cierre de este periodo la utilidad después de impuesto es de \$587,959

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

La Cepal proyecta para este año que la economía de Panamá crecerá 4,2%, por debajo de las estimaciones al cierre del 2023 del 6,1%, aunque seguiría liderando los pronósticos de la región.

Según los pronósticos dados, todo parece indicar que el Producto Interno Bruto (PIB) de Panamá terminará el 2023 con un crecimiento de 6%, pero, para el 2024 se vislumbra un menor resultado, en un contexto marcado por un nuevo periodo electoral, la situación que enfrenta el canal interoceánico a raíz de la sequía en sus principales lagos artificiales, la paralización de la mina, el desempleo otros factores globales como las guerras, el incremento de las tasas de la Reserva Federal (FED) de los Estados Unidos y la inflación, entre otros. Para este 2024, la Cepal proyecta que el PIB de Panamá crecerá 4,2%, y se mantendría con un dinamismo por encima de sus pares de la región.

CEPAL inicia que el mayor riesgo económico al cierre del año se deriva de la controversia generada en torno al Contrato-Ley 406 para la extracción de cobre por parte de la Minera Panamá (filial de la empresa global de minerales y metales First Quantum Minerals).

La economía panameña se enfrenta a un 2024 desafiante respecto a su economía, luego de que el contrato con Cobre Panamá, la decimocuarta mina de cobre más grande del mundo en cuanto a producción y la mayor de Centroamérica, fuera suspendido y sus operaciones cesadas.

El 2024 será un año con incertidumbre para Panamá, que se enfrenta a un proceso electoral y también deberá reconstruir su economía, sin los ingresos de la mayor mina de cobre. Panamá se encuentra en una encrucijada económica con retos significativos que podrían moldear su panorama financiero y laboral, esto, debido al riesgo de la caída en el grado de inversión, la pérdida de confianza para la captación de nuevas inversiones extranjeras y un incremento en el desempleo.

Estos desafíos se suman a la vez a un creciente déficit fiscal y aumento de la deuda que compromete cada vez más los recursos disponibles y a la falta de solución al déficit del Programa de Invalidez, Vejez y Muerte (IVM) de la Caja de Seguro Social (CSS), una gobernabilidad débil y el crecimiento estimado de los ingresos en un 6% nominal.

III. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS

A. Identidad, funciones y otras informaciones relacionadas.

i. Directores, dignatarios y principales ejecutivos del Emisor:

Los actuales miembros de la Junta Directiva fueron ratificados en el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 17 de agosto de 2023.

Roberto Eduardo Healy - Presidente

Nacionalidad: panameño
Fecha de Nacimiento: 21 de mayo de 1965
Domicilio Comercial: Calle 45, Bellavista y Ave Justo Arosemena, Edificio Balboa #4631, Local #3
Apartado Postal: 0819-05690, Panamá
Correo Electrónico: roberto.healy@miexito.net
Teléfono: (507) 227-2750
Fax: (507) 227-2826

Obtuvo el Bachiller en Ciencias en Wilkes College, Wilkes-Barre, Pensilvania. Lic. en Administración de Empresas. Actualmente es miembro de la Junta Directiva y Presidente de Corporación Bella Vista de Finanzas, S.A. responsable de administrar y desarrollar el negocio de la empresa que abarca las áreas de productos Financieros de Consumo y Comercial.

Anteriormente fue el Tesorero de Prococlé, el Vicepresidente Ejecutivo del Grupo Más Me Dan (enero 2013 a octubre 2013), Gerente General de Corporación Financiera del País (junio 2009 a diciembre 2012) y Gerente de Riesgo de Banco Panamá (junio 2008 a mayo 2009) tras una larga carrera en Banco Panamericano, donde inició su carrera en abril de 1991, llegando a ser el responsable de crear el Departamento de Riesgo del banco, posición que ocupó hasta 2008.

Jorge Alfredo Arauz Guardia - Presidente

Nacionalidad: panameño
Fecha de Nacimiento: 5 de septiembre de 1970
Correo Electrónico: jarauz@budgetpanama.com
Teléfono: (507) 214-8132

Estudió en la Escuela Centroamericana de Ganadería (Costa Rica), donde obtuvo el título de Ingeniero Agrónomo. Actualmente es el Gerente de Control de Activos Vehicular en Arrendadora Global, S.A. (Budget Rent a Car). Este puesto lo compagina con el de Presidente y Gerente de Agropecuaria Tocumen, S.A., y con la Presidencia de Inversiones Arauz Guardia.

Robert Milton Cohen – Henríquez Wilson - Secretario

Nacionalidad: panameño
Fecha de Nacimiento: 30 de agosto de 1972
Correo Electrónico: titohenriqueztitohenriquez@gmail.com
Teléfono: (507) 6613-0225

Licenciado en Administración de Empresas en la Universidad Santa María La Antigua (USMA). Actualmente es el Secretario de Corporación Bella Vista de Finanzas, S.A., aunque lo compagina con el puesto de Gerente General en Atlas Internacional, S.A., donde es el responsable de la operación total de la empresa en la Zona Libre de Colón, en los aspectos administrativos y comerciales.

José Luis García de Paredes – Tesorero

Nacionalidad: panameño
Fecha de Nacimiento: 15 de abril de 1967
Correo Electrónico: jluisgdep@gmail.com
Teléfono: (507) 399-6110

Graduado en Clark University, Worcester, Massachusetts en Economía y con un MBA en Finanzas en la Catholic University of America, en Washington D.C.; Tesorero de Corporación Bella Vista de Finanzas, S.A.; Actualmente es Director del Grupo Melo, de BAISA, Grupo CALESA, de Plantación ORO FARMS (Guatemala), de la Inmobiliaria San Nicolás (Guatemala), de Formularios Continuos de Centro América (Guatemala) y, por último, fue Director de Banco Nacional de Panamá, hasta noviembre de 2016.

José Ildio Carrizo C. – Vocal

Nacionalidad: panameño
Fecha de Nacimiento: 23 de enero de 1978
Correo Electrónico: josecarrizo78@gmail.com
Teléfono: (507) 226-0891

Licenciado en Administración de Empresas en la Universidad Latina de Panamá. Actualmente es Supervisor de Créditos y Cobros en el Grupo Corporativo Pérez, donde se encarga del análisis de los créditos a las empresas y entidades financieras, a parte ser el encargado de la cartera de cobros a bancos y otras entidades financieras.

José Miguel Alemán Healy – Vocal

Nacionalidad: panameño
Fecha de nacimiento: 8 de mayo de 1956
Correo Electrónico: jaleman@aramolaw.com
Teléfono: (507) 270-1011

Licenciado en Ciencias Políticas en Ripon College (Wisconsin), y Doctor en Jurisprudencia en la Universidad de Tulane (Nueva Orleans). Actualmente es Socio Fundador de Arias, Alemán & Mora; Presidente y miembro de la Junta Directiva de Multibank Seguros, S.A.; Miembro de la Junta Directiva de Aramo Trust Co. Limited, Aramo Fiduciary Services y Multibank, Inc; ha tenido numerosos cargos públicos siendo los de mayor relevancia Consejero Nacional de Relaciones Exteriores (2009-2011), Vicepresidente del Comité Nacional del Centenario (2002-2003), Ministro de Relaciones Exteriores (1999-2003) y Viceministro de Gobierno y Justicia (1991).

Ricardo Eduardo Healy – Vocal

Nacionalidad: panameño
Fecha de Nacimiento: 21 de mayo de 1965
Correo Electrónico: prococle@cwpanama.net
Teléfono: (507) 991-0381

Actualmente es el Gerente General de Prococle, S.A., antigua Promotora Coclesana, S.A. Se trata de una empresa familiar fundada por los hermanos Healy, que se dedica a realizar proyectos urbanísticos por la zona de Penonomé.

ave RRS

Comité de Auditoría

El comité de Auditoría está compuesto por las siguientes personas:

Juan Ramón Porras Boyd

Bachillerato de Ciencias en Ingeniería Mecánica por la University of Notre Dame Du Lac (South Bend, IN, EUA) y Maestría en Administración de Negocios con enfoque en Empresarialismo y Finanzas.

Actualmente es el Gerente General Latinoamérica desde 2006 de Globastar Inc.

Jorge Luis García de Paredes

Graduado en Clark University, Worcester, Massachusetts en Economía y con un MBA en Finanzas en la Catholic University of America, en Washington D.C.; Tesorero de Corporación Bella Vista de Finanzas, S.A.; Actualmente es Director del Grupo Melo, de BAISA, Grupo CALESA, de Plantación ORO FARMS (Guatemala), de la Inmobiliaria San Nicolás (Guatemala), de Formularios Continuos de Centro América (Guatemala). y, por último, fue Director de Banco Nacional de Panamá, hasta noviembre de 2016.

José Miguel Alemán

También es miembro de la Junta Directiva del Emisor.

Licenciado en Ciencias Políticas en Ripon College (Wisconsin), y Doctor en Jurisprudencia en la Universidad de Tulane (Nueva Orleans). Actualmente es

Socio Fundador de Arias, Alemán & Mora; Presidente y miembro de la Junta Directiva de Multibank Seguros, S.A.; Miembro de la Junta Directiva de Aramo Trust Co. Limited, Aramo Fiduciary Services y Multibank, Inc; ha tenido numerosos cargos públicos siendo los de mayor relevancia Consejero Nacional de Relaciones Exteriores (2009-2011), Vicepresidente del Comité Nacional del Centenario (2002-2003), Ministro de Relaciones Exteriores (1999-2003) y Viceministro de Gobierno y Justicia (1991).



Miguel Carrizo

Licenciado en Derecho y Ciencias Políticas en la Universidad Santa María La Antigua (USMA), y postgrado en Alta Gerencia en la Universidad Interamericana de Panamá.

Actualmente es abogado en el Bufete Carrizo. Anteriormente fue Gerente General en el Hotel La Pradera.

Roberto E. Healy

Actualmente es miembro de la Junta Directiva y Presidente de Corporación Bella Vista de Finanzas, S.A. responsable de administrar y desarrollar el negocio de la empresa que abarca las áreas de productos Financieros de Consumo y Comercial.

Comité de Crédito

El Comité de Crédito está compuesto por las siguientes personas, todos ellos miembros de la Junta Directiva,

- Robert Milton Cohen Henríquez
- José Luis García de Paredes
- José Carrizo
- Jorge Arauz
- Roberto Healy

Comité de ALCO

El Comité de ALCO está compuesto por las siguientes personas, todos ellos miembros de la Junta Directiva,

- Robert Milton Cohen Henríquez
- José Luis García de Paredes
- José Miguel Alemán
- Roberto Healy



ii. Empleados de Importancia y Asesores

A la fecha, el Emisor cuenta con 2 personas en posiciones ejecutivas, siendo estas:

Elvia Aparicio:

Nacionalidad: panameña
Fecha de Nacimiento: 19 de marzo de 1972
Domicilio Comercial: Calle 45, Bellavista y Ave Justo Arosemena, Edificio Balboa #4631, Local #3
Correo electrónico: Elvia.aparicio@miexito.net
Teléfono: 227-2750

Licenciada en Administración en Banca y Finanzas en la Universidad Latina de Panamá, Postgrado en Alta Gerencia y Maestría en Gerencia Estratégica de la Universidad Interamericana de Panamá. Actualmente es la Gerente Comercial responsable de las estrategias establecidas por la Junta Directiva para el seguimiento del equipo de ventas, cumplimiento de metas y evaluaciones de las facilidades de crédito Comerciales y de Consumo, siempre manteniendo la responsabilidad de minimizar los riesgos y resultados positivos de la Empresa.

Ana María Saavedra Vásquez:

Nacionalidad: panameña
Fecha de nacimiento: 16 de mayo de 1973
Domicilio Comercial: Calle 45, Bellavista y Ave Justo Arosemena, Edificio Balboa #4631, Local #3
Correo electrónico: ana.saavedra@miexito.net
Teléfono: 227-2750

Licenciada en Contabilidad en la Universidad de Panamá; Post-Grado en Contabilidad con Especialización en Contraloría. Actualmente es Gerente de Contabilidad y Finanzas, además es el Enlace de Cumplimiento de la Empresa. Donde es la encargada de administrar eficiente y eficazmente los recursos financieros de la empresa.



iii. Asesores Legales

Las siguientes firmas de abogados fungen como principales asesores legales externos del Emisor:

- Castro y Berguido: Licenciado Carlos A. Berguido
- Tapia, Linares & Alfaro: Licenciado Adolfo Linares
- Licenciada Angela Healy
- Legal Alliance: Licenciado Eduardo Leblanc

El Emisor ha designado a **Morgan & Morgan** como su asesor legal externo para la preparación de la documentación legal requerida para la presente Emisión.

Morgan & Morgan

Dirección comercial: Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, Torre MMG
Piso 25
Apartado Postal: 0832-00232

Persona de contacto: Ricardo Arias A.
Correo electrónico: ricardo.arias@morimor.com
<https://www.morimor.com/lawfim>
Teléfono: (507) 265-7777
Fax: (507) 225-7700

iv. Auditores

La siguiente firma de auditoria funge como auditor externo del Emisor:

Nexia Auditores (Panamá)

Dirección comercial: Cl Acueducto Vía Brasil, Edificio Nexia 405, Piso 6
Ciudad de Panamá, Panamá
Persona de contacto: Bartolomé Mafla (Socio Director)
Teléfono: (507) 302-7800
www.nexia.com

Nexia Auditores ha actuado como auditor externo del Emisor durante los seis (8) años fiscales más recientes.



v. Designación por acuerdos o entendimientos:

A la fecha, ningún director, Dignatario, Ejecutivo o empleado del Emisor ha sido designado en su cargo sobre la base de arreglos o entendimientos con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores del Emisor.

No existe contrato formal de prestación de servicios entre el Emisor y sus Directores. La relación se rige por lo establecido en la Junta de Accionistas, adicionalmente a las dietas establecidas para cada Director, no se les reconocen beneficios adicionales.

B. Compensación

Los Directores y Dignatarios del Emisor reciben compensaciones en concepto de dietas por su participación en las reuniones de Junta Directiva y Comités. El monto de la compensación pagada a los Directores y Dignatarios en concepto de dietas para el periodo a 2023 asciende a US\$27,750.

Los Directores y Dignatarios del Emisor no reciben compensación alguna, ni en efectivo ni en especie, por parte del Emisor, ni éste les reconoce beneficios adicionales, excepto por el pago de dietas por la asistencia a la Junta General de Accionistas, Junta Directiva y Comités de los que forman parte.

El monto de la compensación pagada a los Ejecutivos Principales, para el periodo 2023 fue de \$201,571 por concepto de salario y beneficios.

C. Prácticas de la Directiva

La Junta Directiva se reúne mensualmente para revisar los resultados mensuales de la empresa (balance de situación, estado de resultados, liquidez, ratios financieros). También se presenta un informe completo de la situación actual de la empresa, de los créditos otorgados previamente aprobados en Comité de Crédito, de los cambios significativos en la cartera, morosidad y Cumplimiento de la Ley 23 del 27 de abril del 2015, etc. Se analizan diversos temas relacionados al desenvolvimiento del giro del negocio tales como expansión, políticas de créditos, planes de acción, noticias relacionadas al negocio financiero, etc.



D. Empleados

Al 31 de diciembre de 2023, la empresa cuenta con 37 empleados distribuidos entre las diferentes áreas de negocio y administración. Los empleados no están organizados en sindicatos, ni amparados por ninguna convención colectiva de trabajo.

E. Propiedad Accionaria

El capital social autorizado de la sociedad es de novecientos mil dólares (\$2,000,000.00) moneda legal de los Estados Unidos de Norteamérica, dividido en novecientas (2,000) acciones con un valor nominal de mil dólares (1,000) cada una.

Los Directores, Dignatarios, Ejecutivos, Administradores y los Otros empleados no son poseedores directos de las acciones del Emisor.

Grupo de Empleados	% respecto del total de acciones comunes y en circulación	Numero de Accionistas	% que representan respecto de la cantidad total de accionistas
Directores	0%	0	0%
Dignatarios	0%	0	0%
Ejecutivos	0%	0	0%
Administradores	0%	0	0%
Otros empleados	0%	0	0%
Total	0%	0	0%

IV. Accionistas Principales

A. Identidad

Las acciones emitidas y en circulación están distribuidas entre 1 accionista.

B. Presentación titular de la composición accionaria del emisor:

Corporación Bella Vista de Finanzas, S.A. es una subsidiaria 100% de Grupo Bella Vista Internacional, Inc., único accionista y compañía controladora del Emisor la cual está registrada bajo las leyes de la República de Panamá, en el Registro Público en la sección mercantil, con ficha No. 809289 y documento No. 2431447 desde el 15 de julio de 2013.

C. Persona Controladora

No aplica

D. Cambios en el control accionario

No aplica

V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas

El Emisor ha incurrido en transacciones en el curso ordinario del negocio con partes relacionadas tales como accionistas, compañías relacionadas no consolidadas, directores y personal gerencial clave.

B. Interés de expertos y asesores

Ninguno de los expertos o asesores que han prestado servicios al Emisor respecto de la presentación de este Prospecto Informativo son a su vez, Accionista, Director o Dignatario del Emisor.

Ni MMG Bank Corporation, en su condición de agente de pago, colocador y puesto de bolsa autorizado de los VCN's; ni Morgan & Morgan, en su condición de asesora legal del Emisor para los fines del trámite de registro de los VCN's ante la Superintendencia de Mercado de Valores; ni Central Latinoamericana de Valores (Latinclear), en su condición de central de valores; ni la Bolsa de Valores de Panamá S.A., en su condición de bolsa de valores, son partes relacionadas del Emisor.

VI. TRATAMIENTO FISCAL

La empresa realiza el cálculo de su impuesto sobre la renta basándose en el método tradicional, ya que la renta resulta mayor entre la renta neta gravable calculada por el método tradicional a una tasa vigente sobre la renta neta gravable y la renta que resulte de deducir del total de sus ingresos gravables el 99.27% de este.



VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACION

A. Resumen de la estructura de capitalización

i. Acciones y títulos de participación

Al 31 de diciembre 2023 se encontraban emitidas y en circulación 2,000 acciones con valor nominal por un monto de \$2,000,000.00.

ii. Títulos de deuda

No aplica

iii. Listado bursátil

No aplica

B. Descripción y derechos de los títulos

i. Acciones y títulos de participación

Al 31 de diciembre 2023 se encontraban emitidas y en circulación 2,000 acciones con valor nominal por un monto de \$2,000,000.00 y acciones preferidas por un monto de \$900,000.00

ii. Títulos de deuda

No aplica

iii. Listado bursátil

No aplica

C. Información de mercado

El principal negocio de la empresa es el otorgamiento de préstamos ya sea a préstamos personales (consumo), leasing, préstamos personales con garantía hipotecaria, préstamos comerciales, líneas de crédito y factoring. Este es un segmento muy competitivo en el cual participan bancos financieros y empresas especializadas que se dedican al negocio. No obstante, la empresa cuenta con personal de mucha experiencia en estas ramas y unas políticas de crédito acordes a las necesidades y realidades del mercado.



- SEGUNDA PARTE -

am R. 10

H. RESUMEN FINANCIERO

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	Dic-2023	Dic-2022	Dic-2021	Dic-2020	Dic-2019
Ingresos por intereses	3,977,378	2,711,540	2,345,059	2,653,542	2,603,514
Ingresos Totales	4,375,497	4,043,990	3,436,063	3,538,349	3,599,864
Gastos por intereses	1,465,943	1,316,680	1,322,196	1,335,911	1,158,754
Gastos de Operación	1,784,162	1,693,093	1,374,747	1,359,571	1,693,164
Acciones emitidas y en circulación	2,000	2,000	2,000	2,000	900
Utilidad o Pérdida por Acción	294	296	155	168	352
Utilidad o Pérdida	587,959	485,763	310,791	336,638	317,216
BALANCE GENERAL	Dic-2023	Dic-2022	Dic-2021	Dic-2020	Dic-2019
Préstamos	30,799,277	31,394,379	27,625,429	27,034,184	27,395,721
Efectivo, efectos de caja	1,891,800	1,603,684	2,244,188	1,877,274	1,070,702
Depósito	0	0	0	0	0
Inversiones	28,394	28,394	358,394	358,394	328,394
Total de Activos	27,951,557	26,534,284	24,323,223	22,156,047	20,428,525
Total de Depósitos			0	0	0
Deuda Total	0	10,410,572	8,282,485	7,216,202	7,440,219
Pasivos Totales	23,604,662	22,588,649	20,719,262	18,771,647	18,093,203
Préstamos Netos	22,886,401	23,451,120	19,968,396	19,166,602	18,308,633
Obligaciones en Valores	12,732,000	10,742,000	11,236,000	10,349,000	9,438,000
Acciones Preferidas	900	900	900	900	830
Acción Común	2,000	2,000	2,000	2,000	900
Capital Pagado	2,900,000	2,900,000	2,900,000	2,900,000	1,730,000
Operación y Reservas	648,752	737,909	564,385	536,980	470,406
Patrimonio Total	4,346,895	3,945,635	3,603,960	3,384,400	2,335,322
Dividendo	177,352	142,679	81,000	463,950	71,325
Morosidad	677,723	298,108	277,609	556,579	265,899
Reserva	648,752	737,909	564,385	536,980	470,406
Cartera Total	22,886,401	23,451,120	19,968,396	19,166,602	18,308,633
Razones Financieras	Dic-2023	Dic-2022	Dic-2021	Dic-2020	Dic-2019
Total de Activos / Total de Pasivos	1.18	1.17	1.17	1.18	1.13
Total de Pasivos / Total de Activos	0.84	0.85	0.85	0.85	0.89
Dividendo / Acción Común	88.68	71.34	40.50	231.98	79.25
Efectivo + Depósitos+ Inversiones / Total de Depósitos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Efectivo + Depósitos+ Inversiones / Total de Activos	0.00	0.00	0.01	0.02	0.02
Deuda Total / Patrimonio	0.00	2.64	2.30	2.13	3.19
Préstamos / Total de Activos	0.82	0.88	0.82	0.87	0.90
Préstamos Netos / Total de Depósitos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Gastos de Operación / Ingresos Totales	0.41	0.42	0.40	0.38	0.47
Morosidad / Reserva	1.04	0.40	0.49	1.04	0.57
Morosidad / Cartera Neta	0.03	0.01	0.01	0.03	0.01
Utilidad o Pérdida del Período / Patrimonio Total	0.14	0.12	0.09	0.10	0.14

- TERCERA PARTE -

I. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

Se adjuntan los estados financieros consolidados auditados por Nexia Auditores del Emisor para los años terminados al 31 de diciembre de 2023 – 2022.

Ver anexos al final

- CUARTA PARTE -

I. GOBIERNO CORPORATIVO

A la fecha, Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. no ha adoptado las reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo de conformidad con estándares internacionales y con las guías y principios contenidos en el Acuerdo 12-2003 del 11 de noviembre del 2003, por el cual se recomienda guías y principios de buen gobierno corporativo por parte de sociedades registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores.

No obstante, lo anterior, mediante Acta de Junta Directiva del Emisor, No. 001/2013, la Junta Directiva del Emisor aprobó el establecimiento de un Comité de Auditoría y Cumplimiento, Comité de Crédito y EL Comité de Cobros

El Comité de Auditoría y Cumplimiento del Emisor está integrado por 4 directivos asignados por la Junta Directiva, el auditor interno y el Gerente General, tiene el objetivo de velar que la administración del Emisor esté en cumplimiento con las políticas y procedimientos aprobados por la Junta Directiva, además de velar por el cumplimiento de los límites de riesgo y los controles. Las funciones del Comité de Auditoría del Emisor, entre otras, son:

- (a) Contratar los servicios de auditoría interna y externa;
- (b) Velar porque se haga una auditoría integral, interna, una vez al año y que se lleven a cabo auditorías adicionales en las áreas que la unidad de auditoría interna recomiende;

que RLO

- (c) Revisar anualmente la nota a la Gerencia preparada por los Auditores externos; y
- (d) Analizar los reportes presentados por la auditoría interna y hacer un informe a la Junta Directiva para su análisis y recomendaciones para corregir las deficiencias.
- (e.) Evaluar, supervisar y asignar el presupuesto al Enlace de Cumplimiento para el buen desempeño y cumplimiento de los procesos de cumplimiento de la empresa.

El Comité de Crédito del Emisor está integrado por 5 directivos asignados por la Junta Directiva, adicional Gerente General y Gerente Comercial; tiene el objetivo de recomendar a la Junta Directiva las políticas de crédito que regulan los productos que ofrece el Emisor y velar que las mismas se mantengan competitivas manteniendo el riesgo crediticio dentro de los márgenes aceptados por la Junta Directiva. Las funciones del Comité de Crédito del Emisor, entre otras, son:

- (1) Proponer a la Junta Directiva las políticas de crédito que regularán los productos de crédito del Emisor;
- (2) La revisión de dichas políticas de crédito periódicamente para verificar que las mismas estén generando créditos dentro de los márgenes de riesgos aprobados por la Junta Directiva y a la vez manteniendo niveles de competitividad;
- (3) Analizar aquellas propuestas/ solicitudes de crédito que por los límites aprobados por la Junta Directiva conllevan la aprobación de este comité, a la vez que recomendar aquellos que por políticas requieran ser elevados a Junta Directiva; y
- (4) Analizar los informes de morosidad con miras a velar que las mismas estén dentro de los márgenes aceptados.

El Comité de Cobros del Emisor está integrado por 2 directivos asignados por la Junta Directiva, Gerente General, Gerente Comercial y Gerente de Cobros; tiene como objetivo darle seguimiento al comportamiento y calidad de la cartera, analizando los buckets de mora y su desplazamiento al igual que evaluar el desempeño de los programas de crédito que son aprobados por el Comité de Crédito.

Handwritten signature/initials

- QUINTA PARTE -

I. 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



Roberto Healy
Presidente



Informe de los Auditores Independientes a la Junta
Directiva y Accionistas de
Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Estados Financieros
Por el año terminado el 31-12-23
21 de marzo de 2024



Estados Financieros e Información General

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

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

Teléfono: 227-2750 **Apartado:** 0819-05690 **Zona** _____

Dignatarios:

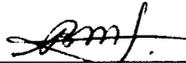
Nombre	Cargo
Roberto Healy	Presidente
José Luis García De Paredes	Tesorero
Robert Cohen Henríquez	Secretario

Gerente General: Roberto Healy
Nombre

Representante Legal: Roberto Healy
Nombre

Número de Empleados: 37

Certificado por el Contador Público Autorizado:

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

que *Roberto*

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2023

Tabla de Contenido

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

all

EF-2

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. (la Financiera), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de diciembre de 2023, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Fundamento de la Opinión

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

Cuestiones Clave de la Auditoría

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



Asunto de Énfasis

Tal como se detalla en la Nota 10 de los estados financieros, la Financiera, durante el año terminado al 31 de diciembre de 2023, mantiene transacciones sustanciales con sus partes relacionadas. Como resultados de estas relaciones, es posible que los términos y condiciones de tales transacciones y los saldos con partes relacionadas pudieran tener o no un impacto significativo en los resultados de las operaciones y posición financiera de la Financiera.

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

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

all *RAJ*

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

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

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

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

que MEH

Otros Requerimientos Legales y Reglamentarios

De conformidad con la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del Contador Público Autorizado en la República de Panamá, declaramos:

- Que la dirección, ejecución y supervisión de este trabajo de auditoría de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., para el año terminado al 31 de diciembre de 2023, se ha realizado físicamente en territorio panameño.
- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría a la que se refiere este informe, está conformado por: socio encargado Bartolomé Mafla H., socio revisor de control de calidad Edgar A. Barsallo D., gerente Wendy Avilés y encargado Eric Sánchez.

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



Bartolomé Mafla H.

Presidente
C.P.A. No.2867



Nexia Auditores (Panamá) S.C.

Panamá, República de Panamá
21 de marzo de 2024



Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2023

	Notas	2023	2022
ACTIVOS			
Efectivo	5	B/. 1,891,800	B/. 1,603,684
Depósitos a plazo fijo	5	171,876	158,680
Inversión en acciones	6	28,394	28,394
Préstamos por cobrar			
Préstamos por cobrar	7, 15	30,763,648	31,394,379
Menos:			
Reserva para posibles préstamos incobrables	7	(648,751)	(737,909)
Intereses, seguros y comisiones no devengados	7	(7,228,495)	(7,205,350)
Total de préstamos por cobrar, netos		<u>22,886,402</u>	<u>23,451,120</u>
Mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto	8	113,544	133,085
Activos intangibles, neto	9	21,105	33,585
Cuentas por cobrar otras		50,480	88,639
Cuentas por cobrar partes relacionadas	10	1,060,328	13,816
Gastos e impuestos pagados por anticipado	11	61,500	58,437
Activos adjudicados para la venta	12	1,513,418	842,698
Depósitos en garantía y otros activos	13	108,451	79,869
Fondo de cesantía		<u>44,259</u>	<u>42,276</u>
Total de activos		<u>B/. 27,951,557</u>	<u>B/. 26,534,283</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos			
Valores comerciales negociables	14	B/. 3,673,000	B/. 3,442,000
Valores comerciales negociables privados	14	180,000	-
Obligaciones bancarias	7, 15	9,442,709	7,480,572
Bonos privados	16	2,875,000	2,895,000
Bonos corporativos	17	6,004,000	7,310,000
Préstamos por pagar otros	18	-	35,000
Otros pasivos	19	1,390,367	1,389,923
Provisión para prima de antigüedad	20	39,586	36,154
Total de pasivos		<u>23,604,662</u>	<u>22,588,649</u>
Contingencias y compromisos			
	26		
Patrimonio			
Capital en acciones comunes	21	2,000,000	2,000,000
Capital en acciones preferidas	21	900,000	900,000
Utilidades no distribuidas		1,483,396	1,072,789
Impuesto complementario		(36,501)	(27,155)
Total de patrimonio		<u>4,346,895</u>	<u>3,945,634</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>B/. 27,951,557</u>	<u>B/. 26,534,283</u>

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

all

Estado de Resultados Integrales
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023

	Notas	2023	2022
Ingresos			
Intereses ganados	B/.	3,148,683	B/. 2,715,738
Comisiones ganadas		617,960	654,619
Factor de descuento		213,414	184,470
Total ingresos		<u>3,980,057</u>	<u>3,554,827</u>
Gastos de intereses y comisiones	10	<u>(1,465,943)</u>	<u>(1,316,680)</u>
Ingresos netos por intereses y comisiones		<u>2,514,114</u>	<u>2,238,147</u>
Provisión y cargo para posibles préstamos incobrables	7	(416,000)	(431,750)
Otros ingresos operacionales	24	362,384	306,301
Total de ingresos operacionales neto		<u>2,460,498</u>	<u>2,112,698</u>
Otros ingresos financieros		<u>33,055</u>	<u>182,861</u>
Gastos de operación y financiamiento			
Salarios y otros beneficios a empleados	10, 22	(705,471)	(626,945)
Honorarios profesionales		(167,470)	(200,532)
Impuestos		(168,845)	(165,324)
Publicidad y propaganda		(124,386)	(112,751)
Alquileres		(93,036)	(82,286)
Reparaciones y mantenimiento		(58,692)	(43,140)
Depreciación y amortización	8	(38,138)	(26,979)
Electricidad, agua y teléfono		(37,393)	(33,760)
Dietas	10	(27,750)	(31,050)
Amortización de activos intangibles	9	(23,691)	(57,273)
Cuotas y suscripciones		(14,425)	(7,497)
Papelería y útiles de oficina		(6,542)	(3,310)
Seguros		(4,488)	(5,569)
Combustibles y lubricantes		(4,033)	(4,376)
Donaciones		(1,915)	(825)
Vigilancia y seguridad		(1,317)	(1,763)
Otros gastos de operación	23	<u>(306,569)</u>	<u>(299,887)</u>
Total de gastos de operación y financiamiento		<u>(1,784,161)</u>	<u>(1,703,267)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		709,392	592,292
Impuesto sobre la renta	25	<u>(121,433)</u>	<u>(106,529)</u>
Utilidad neta	B/.	<u>587,959</u>	<u>B/. 485,763</u>

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

que RFA

Handwritten signature

**Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023**

	Nota	Capital en acciones comunes	Capital en acciones preferidas	Utilidades no distribuidas	Impuesto complementario	Total
Saldo al 1 de enero de 2022	21	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		-	-	(142,680)	-	(142,680)
Impuesto complementario pagado		-	-	-	(7,116)	(7,116)
Impuesto complementario aplicado		-	-	-	5,707	5,707
Saldo al 31 de diciembre de 2022	21	2,000,000	900,000	1,072,789	(27,155)	3,945,634
Utilidad neta		-	-	587,959	-	587,959
Distribución de dividendos		-	-	(177,352)	-	(177,352)
Impuesto complementario pagado		-	-	-	(16,440)	(16,440)
Impuesto complementario aplicado		-	-	-	7,094	7,094
Saldo al 31 de diciembre de 2023	21	<u>B/. 2,000,000</u>	<u>B/. 900,000</u>	<u>B/. 1,483,396</u>	<u>B/. (36,501)</u>	<u>B/. 4,346,895</u>

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

Handwritten signature

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023

	Notas	2023	2022		
Flujos de efectivo por actividades de operaciones					
Utilidad neta	B/.	587,959	B/.	485,763	
Ajustes por:					
Aumento en la provisión para posibles préstamos incobrables	7	416,000	431,750		
Depreciación y amortización de mobiliario, equipo y mejoras	8	38,138	26,979		
Amortización de activos intangibles	9	23,691	57,273		
Provisión de prima de antigüedad	20	9,126	8,495		
Resultados de las operaciones antes del movimiento en el capital de trabajo:					
Préstamos por cobrar, bruto	7	1,074,914	1,010,260		
Intereses, seguros y comisiones no devengados		125,573	(4,027,176)		
Cuentas por cobrar otras		23,145	112,702		
Gastos e impuestos pagados por anticipado		38,159	(3,693)		
Activos adjudicados para la venta		(3,063)	64,879		
Depósitos en garantía y otros activos		(670,720)	372,023		
Fondo de cesantía		(28,582)	(66,338)		
Otros pasivos		(1,983)	3,481		
Pagos de prima de antigüedad	20	444	221,744		
		(5,694)	(4,939)		
Flujos de efectivo provistos por (usados en) las actividades de operación		552,193	(2,317,057)		
Flujos de efectivo por actividades de inversión					
Depósitos a plazo fijo	5	(13,196)	(20,000)		
Inversiones	6	-	330,000		
Adiciones de mobiliario, equipo y mejoras	8	(18,597)	(89,463)		
Activos intangibles, neto	9	(11,211)	(35,228)		
Flujos de efectivo (usados en) provistos por las actividades de inversión		(43,004)	185,309		
Flujos de efectivo actividades de financiamiento					
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas		(1,046,512)	(8,754)		
Provisto de nuevas obligaciones bancarias		-	4,500,173		
Usados en cancelaciones de obligaciones bancarias		1,962,137	(2,654,526)		
Préstamos por pagar otros		(35,000)	(62,000)		
Préstamos por pagar entre partes relacionadas		-	(40,000)		
Provisto de la emisión de nuevos valores comerciales negociables		231,000	3,442,000		
Usados en cancelaciones de valores comerciales negociables		-	(5,449,000)		
Provisto de la emisión de nuevos valores comerciales privados		180,000	-		
Provistos de la emisión de nuevos bonos		(1,306,000)	1,670,000		
Usados en cancelaciones de bonos		(20,000)	(1,285,560)		
Provistos de la emisión de bonos corporativos		-	3,015,000		
Usados en cancelaciones de bonos corporativos		-	(1,492,000)		
Dividendos distribuidos		(177,352)	(142,680)		
Impuesto complementario		(9,346)	(1,409)		
Flujos de efectivo (usados en) provistos por las actividades de financiamiento		(221,073)	1,491,244		
Aumento (disminución) en el efectivo		288,116	(640,504)		
Efectivo al inicio del año		1,603,684	2,244,188		
Efectivo al final del año	5	B/.	1,891,800	B/.	1,603,684

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

See PDF

**Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2023**

(1) Información corporativa

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

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

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

Los estados financieros de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de diciembre de 2023, fueron aprobados para su emisión por la Administración de la Financiera el 21 de marzo de 2024.

(2) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de diciembre de 2023, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

(3) Base para la preparación de los estados financieros

(a) Base de valuación y moneda de presentación

Los estados financieros de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de diciembre de 2023, fueron preparados bajo las bases de costo histórico y costo amortizado, exceptuando los activos adjudicados para la venta, los cuales se miden al menor del valor en libros y el valor estimado de realización. Estos estados financieros están expresados en balboa (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá la cual, está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y en su lugar utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

(b) Estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

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

En los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2023, la Financiera utilizó ocasionalmente estimaciones y supuestos para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

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

Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 31 de diciembre 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 NIC 1 "Presentación de Estados Financieros" la información presentada en los estados financieros referida al año 2022, se presenta para efectos comparativos con la información similar al año 2023.

(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad

(a) Efectivo y depósitos a plazo fijo

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

Los depósitos a plazo fijo son inversiones altamente líquidas en un plazo igual o inferior a tres (3) meses.

(b) Inversiones en acciones

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

(b) Inversiones (continuación)

Las clasificaciones utilizadas se detallan a continuación:

(Aplicación NIIF 9)

- *Valor razonable con cambios en resultados*

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

- *Valores a costo amortizado*

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

(c) Préstamos por cobrar, netos

Los préstamos por cobrar, netos se calculan bajo el método de valor agregado; los intereses sobre estos préstamos se acreditan a los ingresos bajo el método de suma de años dígitos, con base al valor principal pendiente de cobro y las tasas de intereses pactadas.

Los préstamos comerciales se calculan bajo el método sobre saldo; los intereses sobre estos préstamos se acreditan al ingreso bajo el método de tasa de interés afectiva.

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

La Financiera tiene la política de no acumular intereses sobre aquellos préstamos cuyo capital o intereses estén atrasados en más de noventa días.

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

(c) Préstamos por cobrar, netos (continuación)

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

(d) Reserva para pérdidas en préstamos

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

(Aplicación NIIF 9)

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

Medición de la pérdida crediticia esperada (PCE)

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

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

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

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

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

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

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

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

(f) Activos intangibles, neto

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

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

(g) Cuentas por cobrar partes relacionadas

Las cuentas por cobrar partes relacionadas son y llevadas al costo histórico.

Las cuentas por cobrar partes relacionadas a fin de año no tienen garantías, no generan interés y su cancelación se hace en efectivo. No se han recibido garantías, para ningunas cuentas por pagar de alguna parte relacionada. Para el año al 31 de diciembre de 2023, la Financiera no ha hecho ninguna provisión para cuentas dudosas relacionadas con montos que adeudan las partes relacionadas.

(h) Activos adjudicados para la venta

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

(i) Valores comerciales negociables

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

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

(j) Obligaciones bancarias

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

(k) Bonos por pagar

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

(l) Préstamos por pagar otros

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

(m) Provisión para prima de antigüedad

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

La Financiera ha establecido la provisión para prestaciones laborales, que incluye, además de la cuota parte mensual correspondiente de la prima de antigüedad del trabajador, consistente en el 1.92% del total de los salarios devengados, exigidos por las regulaciones laborales vigentes.

(n) Reconocimiento de los ingresos

Reconocimiento de los ingresos de contratos (Aplicación NIIF 15)

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

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

Medición (Aplicación NIIF 15)

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

(o) 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.

(p) 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.

(q) 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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(5) Efectivo y depósitos a plazo fijo

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Efectivo</u>		
Caja menuda	B/. 100	B/. 150
<u>Bancos</u>		
Cuentas corrientes:		
Banco General, S.A.	543,217	166,950
Banistmo, S.A.	367,831	376,852
MMG Bank Corporation	281,432	102,528
BAC International Bank, Inc.	100,000	508,756
BI-BANK, S.A.	100,000	100,274
Metrobank, S.A.	54,242	78,047
Banco Aliado, S.A.	50,000	77,048
Prival Bank, S.A.	50,000	54,957
BCT Bank International, S.A.	98,438	49,608
Banco Nacional de Panamá	91,287	26,153
Banco Internacional de Costa Rica, S.A. (BICSA)	50,063	49,233
Caja de Ahorros	50,000	-
Unibank, S.A.	49,999	9,236
Mercantil Banco, S.A.	5,191	-
Capital Bank, Inc.	-	3,892
Subtotal	<u>1,891,700</u>	<u>1,603,534</u>
Total de efectivo	<u>B/. 1,891,800</u>	<u>B/. 1,603,684</u>
Depósitos a plazo fijo mayores a tres meses:		
BCT Bank International, S.A.	B/. 50,000	B/. 50,000
Metrobank, S.A.	30,000	30,000
Unibank, S.A.	30,000	30,000
Banco Aliado, S.A.	30,000	15,168
Allbank Corp. (1)	16,657	18,293
Banco Internacional de Costa Rica, S.A. (BICSA)	<u>15,219</u>	<u>15,219</u>
Total de depósitos a plazo	<u>B/. 171,876</u>	<u>B/. 158,680</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

Banco	Fecha de vencimiento	Tasa de interés		<u>2023</u>
BCT Bank International S.A.	Abril 10, 2024	5.00%	B/.	50,000
Metrobank, S.A.	Abril 11, 2024	5.50%	B/.	30,000
Unibank, S.A.	Mayo 24, 2024	4.25%	B/.	30,000
Banco Aliado S.A.	Julio 9, 2024	5.00%	B/.	30,000
Allbank, Corp. (1)	Enero 17, 2025	-	B/.	16,656
Banco Internacional de Costa Rica, S.A. (BICSA)	Julio 23, 2024	5.00%	B/.	15,219

- (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 mil diecinueve (2019). Mediante la resolución SBP-0169-2019. La Súper Intendencia de Bancos de Panamá mediante la resolución SBP- 0205-2019, del día ocho (8) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), resuelve: ORDENAR, según los términos dispuestos en los Artículos No.154 y siguientes del Capítulo XVIII, LIQUIDACIÓN FORZOSA, Título III de la Ley Bancaria, la LIQUIDACIÓN ADMINISTRATIVA de ALLBANK, CORP., sociedad anónima organizada y constituida conforme a las Leyes de la República de Panamá, inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelícula (Mercantil) a Ficha 724912, Documento Redi 1913669, actualizada por el Registro Público a Folio 724912 (S), que cuenta con Licencia Bancaria General otorgada por esta Superintendencia mediante Resolución S.B.P. No.131-2011 de 24 de octubre de 2011.

Cabe señalar, que al 31 de diciembre de 2023, se ha provisionado para este depósito plazo fijo B/.10,000.00, el cual se presenta neto en el depósito a plazo fijo.

(6) Inversión en acciones

Al 31 de diciembre, la inversión en acciones de la Financiera, se presentan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Acciones	B/. <u>28,394</u>	B/. <u>28,394</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(6) Inversión en acciones

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

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

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

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

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

(7) Préstamos por cobrar, netos

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Préstamos:</u>		
Personales	B/. 25,087,919	B/. 25,891,127
Comerciales	4,694,017	4,525,057
Facturas descontadas	<u>981,712</u>	<u>978,195</u>
Subtotal	30,763,648	31,394,379
<u>Menos:</u>		
Reserva para posibles préstamos incobrables	(648,751)	(737,909)
Intereses, seguros y comisiones no devengados	<u>(7,228,495)</u>	<u>(7,205,350)</u>
Total	<u>B/. 22,886,402</u>	<u>B/. 23,451,120</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(7) Préstamos por cobrar, netos (Continuación)

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Corriente	B/. 30,085,925	B/. 31,096,271
30 días	405,482	143,015
60 días	41,515	24,375
90 días y más	<u>230,726</u>	<u>130,718</u>
Total	<u>B/. 30,763,648</u>	<u>B/. 31,394,379</u>

Los préstamos por rango de vencimiento se resumen a continuación:

Hasta 60 días	B/. 2,908,845	B/. 2,557,845
De 61 a 90 días	1,416,131	1,240,474
De 91 a 180 días	2,083,227	2,865,315
De 181 a 360 días	3,303,139	3,110,270
Más de 360 días	20,964,188	21,596,364
Vencidos	<u>88,118</u>	<u>24,111</u>
Total	<u>B/. 30,763,648</u>	<u>B/. 31,394,379</u>

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

Saldo al inicio del año	B/. 737,908	B/. 564,385
Aumento de la reserva con cargos a resultados	416,000	431,750
Reserva patrono moroso	127,079	194,181
Préstamos castigados contra la reserva	<u>(632,236)</u>	<u>(452,407)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 648,751</u>	<u>B/. 737,909</u>

Los préstamos modificados producto de la moratoria otorgada por efecto del COVID-19 al 31 de diciembre de 2023, se detallan a continuación:

Préstamo personal	B/. 1,029,661	1,447,645
Préstamos personales con garantía	<u>-</u>	<u>409,092</u>
Total	<u>B/. 1,029,661</u>	<u>B/. 1,856,737</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

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

	Inmuebles	Mobiliario y enseres	Equipo rodante	Mejoras a la propiedad arrendada	Total
Costo					
Al 1 de enero de 2022	B/. 27,645	B/. 142,770	B/. 77,499	B/. 169,466	B/. 417,380
Adiciones	-	8,249	81,214	-	89,463
Al 31 de diciembre de 2022	27,645	151,019	158,713	169,466	506,843
Retiros	(27,645)	-	(63,322)	-	(90,967)
Adiciones	-	9,563	3,178	33,501	46,242
Al 31 de diciembre de 2023	-	160,582	98,569	202,967	462,118
Depreciación y amortización acumulada					
Al 1 de enero de 2022	-	(137,832)	(70,605)	(138,342)	(346,779)
Depreciación y amortización	-	(9,299)	(2,422)	(15,258)	(26,979)
Al 31 de diciembre de 2022	-	(147,131)	(73,027)	(153,600)	(373,758)
Retiros	-	-	63,322	-	63,322
Depreciación y amortización	-	(6,394)	(15,005)	(16,739)	(38,138)
Al 31 de diciembre de 2023	-	(153,525)	(24,710)	(170,339)	(348,574)
Valor razonable:					
Al 31 de diciembre de 2023	B/. -	B/. 7,057	B/. 73,859	B/. 32,628	B/. 113,544
Al 31 de diciembre de 2022	B/. 27,645	B/. 3,888	B/. 85,686	B/. 15,866	B/. 133,085

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(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/.104,853.

(9) Activos intangibles, neto

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

	Licencias y programas	Total
Costo		
Al 1 de enero de 2022	B/. 247,567	B/. 247,567
Adiciones	<u>35,228</u>	<u>35,228</u>
Al 31 de diciembre de 2022	282,795	282,795
Adiciones	<u>11,211</u>	<u>11,211</u>
Al 31 de diciembre de 2023	<u>294,006</u>	<u>294,006</u>
Amortización acumulada		
Al 1 de enero de 2022	(191,937)	(191,937)
Amortización	(39,615)	(39,615)
Descarte de Siafi	<u>(17,658)</u>	<u>(17,658)</u>
Al 31 de diciembre de 2022	(249,210)	(249,210)
Amortización	<u>(23,691)</u>	<u>(23,691)</u>
Al 31 de diciembre de 2023	<u>(272,901)</u>	<u>(272,901)</u>
Valor razonable:		
Al 31 de diciembre de 2023	<u>B/. 21,105</u>	<u>B/. 21,105</u>
Al 31 de diciembre de 2022	<u>B/. 33,585</u>	<u>B/. 33,585</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(10) Cuentas por cobrar partes relacionadas

Al 31 de diciembre, las cuentas por cobrar partes relacionadas se detallan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>En activos</u>		
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas:		
Agrocomercial Tocumen, S.A.	B/. 795,515	B/. -
Great View Realtor	246,728	-
Miguel Carrizo	10,082	7,760
Inversiones Almijo, S.A.	<u>8,003</u>	<u>6,056</u>
Total	<u>B/. 1,060,328</u>	<u>B/. 13,816</u>

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

<u>Remuneración ejecutivos claves</u>			
Salarios y otros beneficios a empleados:			
Ana María Saavedra	B/. 58,918	B/. 52,760	
Elvia Aparicio	58,918	52,386	
Roberto Healy	58,545	71,832	
Gilma de López	4,650	22,200	
Omarys Karol Bonilla	<u>-</u>	<u>24,422</u>	
Total	<u>B/. 181,031</u>	<u>B/. 223,600</u>	

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

	<u>2023</u>		<u>2022</u>
Dietas:			
Roberto Healy	B/. 5,550	B/.	6,300
José Luis García de Paredes	4,650		4,950
José Miguel Alemán	4,350		4,350
Robert Cohen	4,200		4,350
José Carrizo	3,450		4,800
Jorge Araúz	2,550		3,600
Ricardo Healy	2,400		1,500
Miguel Carrizo	450		300
Juan Ramón Porras	150		600
Miguel Alemán	-		150
María del Pila Hurtado	-		150
	<u> </u>		<u> </u>
Total	B/. 27,750	B/.	31,050
Gastos de intereses y comisiones	B/. 186,369	B/.	2,421

(11) Gastos e impuestos pagados por anticipado

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

	<u>2023</u>		<u>2022</u>
Agente de pago (MMG Bank Corporation)	B/. 18,750	B/.	20,208
Seguros pagados por adelantado	2,066		2,078
Manejo de valores comerciales	-		33,222
Otros	40,684		2,929
	<u> </u>		<u> </u>
Total	B/. 61,500	B/.	58,437

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(12) Activos adjudicados para la venta

Al 31 de diciembre, los activos adjudicados para la venta, se presentan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bienes adjudicados	B/. 1,543,418	B/. 862,698
Menos: Provisión para bienes adjudicados	<u>(30,000)</u>	<u>(20,000)</u>
Total	<u>B/. 1,513,418</u>	<u>B/. 842,698</u>

(13) Depósitos en garantía y otros activos

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Proyectos en desarrollo	B/. 100,275	B/. 70,701
Ministerio de Vivienda	7,639	6,368
Inventario de suministros	537	1,528
Depósitos en garantía por suministro energético	-	350
Otros	<u>-</u>	<u>922</u>
Total	<u>B/. 108,451</u>	<u>B/. 79,869</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(14) Valores comerciales negociables

Al 31 de diciembre, 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/.	-
Serie BK	febrero, 2022	6%	febrero, 2023	-	B/.
Serie BL	abril, 2022	6%	abril, 2023	-	500,000
Serie BM	junio, 2022	6%	junio, 2023	-	500,000
Serie BN	julio, 2022	6%	julio, 2023	-	500,000
Serie BO	septiembre, 2022	6%	septiembre, 2023	-	466,000
Serie BP	diciembre, 2022	6.75%	diciembre, 2023	-	484,000
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%	junio, 2024	475,000	-
Serie BV	agosto, 2023	7%	agosto, 2024	475,000	-
Serie BW	septiembre, 2023	7%	septiembre, 2024	420,000	-
Serie BX	diciembre, 2023	7.25%	noviembre, 2024	803,000	-
Total				<u>B/. 3,673,000</u>	<u>B/. 3,442,000</u>

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(14) Valores comerciales negociables

- 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.

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

Valores comerciales negociables privados:

Tipo de emisión	Fecha de emisión	Tasa de interés	Fecha de vencimiento		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Serie B	marzo, 2023	7.00%	marzo, 2024	B/.	160,000	B/. -
Serie C	junio, 2023	7.00%	junio, 2024		10,000	-
Serie D	octubre, 2023	4.50%	enero, 2024		<u>10,000</u>	<u>-</u>
Total				B/.	<u>180,000</u>	<u>B/. -</u>

Estos Valores Comerciales Negociables Privados tienen las siguientes condiciones:

- 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 periodo, y en caso de no ser este un día hábil entonces el pago se hará el primer día hábil siguiente, hasta su respectiva fecha de vencimiento.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(15) Obligaciones bancarias

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Prival Bank, S.A.		
Línea de Crédito por la suma de B/.500,000, para capital de trabajo, con vencimiento en marzo y mayo de 2024, con una tasa de interés del 8.50%, fianzas avales no bancarios. Fianza personal de: Roberto Healy, Regina Araúz, Jorge García, José Alemán, Jorge Araúz, Roberto Cohen.	B/. 500,000	B/. 250,000
Caja de Ahorros		
Línea de Crédito Rotativa por B/.1,000,000 otorgada para capital de trabajo para financiar descuentos de facturas 80% del Gobierno y 20% del sector privado, con vencimiento en abril del 2024 y junio del 2025, con una tasa de 6.5%, ajustable a opción del Banco. Garantías: Original pagaré del cedente a favor de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., endosado a favor de la Caja de Ahorros al 125% del monto a financiar. Fidores: Fianza mancomunada de los señores: Roberto Healy Watkins, Roberto Milton Cohen Henríquez, Leopoldo Liakópulos Falcón, Jorge Araúz Guardia y José Miquel Alemán y José Luis García	1,000,000	-
Banco Nacional de Panamá		
Línea de Crédito Activa por B/.2,702,970, con vencimiento a 7 años, tasa de 1.5% otorgado para apoyar la sostenibilidad frente a la crisis del COVID-19 y promover la recuperación económica	<u>1,985,798</u>	<u>2,401,639</u>
Totales pasan...	<u>B/. 3,485,798</u>	<u>B/. 2,651,639</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2023

(15) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
...Totales vienen	B/. 3,485,798	B/. 2,651,639
Banco Nacional de Panamá		
Línea de Crédito Rotativa para crecimiento de cartera por B/.950,000, hasta un (1) año renovable a opción del Banco, hasta (3) años cada desembolso, SOFR 6 meses (revisable semestralmente) +3.25%, mínimo de 6.25% p.a., pagaderos a 35 pagos mensuales iguales de capital e intereses y una cuota final por el saldo insoluto, fianza mancomunada de los accionistas.	950,000	-
Metrobank, S.A.		
Línea de Crédito Rotativa por B/.750,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales a una tasa de 7% con vencimiento el 28 de abril de 2025, 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 Liakopuls 10% y Jorge Araúz Guardia 10%.	<u>159,784</u>	<u>356,974</u>
Totales pasan...	<u>B/. 4,595,582</u>	<u>B/. 3,008,613</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(15) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
...Totales vienen	B/. 4,595,582	B/. 3,008,613
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 de 6.75% y 7.00% anual, con vencimiento en febrero 2024, mayo 2025 y agosto 2026. 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 Liakopubs B/.50,000, y José Miguel Alemán B/.40,000.	884,504	335,313
Unibank, S.A.		
Línea de crédito para financiamiento de cartera y capital de trabajo por B/.500,000. Tasa 6M+2.25%, mínimo 8%. Abono a capital e intereses mensuales. Garantías y fianzas: Fianza personal mancomunada de los accionistas Roberto Healy Watkins, Roberto Cohen Henríquez, Leopoldo Liakópulos Fakón, Jorge Araúz Guardia y José Miguel Alemán y José Luis García de Paredes. Fianza solidaria de la Holding Grupo Bella Vista	<u>378,000</u>	<u>-</u>
Totales pasan...	<u>B/. 5,858,086</u>	<u>B/. 3,343,926</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(15) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
...Totales vienen	B/. 5,858,086	B/. 3,343,926
BCT Bank International, S.A.		
Línea de Crédito Rotativa a corto plazo por la suma de B/.500,000, para capital de trabajo, con un sublímite de B/.450,000, para financiamiento de cartera a plazo de 48 meses, con una tasa de interés de 7.5% y 8% anual, con vencimiento en marzo de 2024, garantizada con fianzas mancomunadas de los accionistas: Roberto Healy Watkins, Roberto M. Cohen Henríquez, José Luis García de Paredes, Leopoldo Liakopulos, Jorge Araúz G., José Miguel Alemán. Fianza comercial solidaria del holding, Grupo Bella Vista Internacional. Cesión de pagarés por el 125% del valor de la cobertura.	500,000	250,000
Icaza Trust Corporation		
Pagarés por las sumas de B/.1,500,000, otorgados para financiamiento de cartera, con una tasa de interés de 5.5%, con vencimiento en agosto de 2026, marzo y diciembre de 2027.	<u>1,122,222</u>	<u>1,444,444</u>
Totales pasan...	<u>B/. 7,480,308</u>	<u>B/. 5,038,370</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(15) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
...Totales vienen	B/. 7,480,308	B/. 5,038,370
BI-BANK, S.A.		
Línea de Crédito Rotativa por B/.1,000,000 otorgado para capital de trabajo, 1 año renovable a opción del Banco. Forma de pago: Capital e intereses mensuales. Con financiamientos de 36, 48 y 60 meses, con vencimiento en abril, julio y septiembre de 2027, con una tasa de interés del 7% anual y variable, garantizado con endosos de pagarés a favor de BI-BANK, S.A., de empleados públicos, educadores, médicos, enfermeros, policías y jubilados, hasta por un 125% de cobertura. Fianzas mancomunadas de los señores Roberto Eduardo Healy Watkins, Roberto M. Cohen Henríquez, José Luis García de Paredes, Leopoldo Kiakopulos, Jorge Araúz y José Miguel Alemán.	861,092	942,202
Banistmo, S.A.		
Préstamo corto plazo por B/.1,000,000 otorgado para capital de trabajo, con una tasa de interés del 7.78% con vencimiento en diciembre de 2024, fianzas solidarias limitada de los accionistas: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%.	<u>700,000</u>	<u>1,000,000</u>
Totales pasan...	<u>B/. 9,041,400</u>	<u>B/. 6,980,572</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(15) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
...Totales vienen	B/. 9,041,400	B/. 6,980,572
BAC International Bank, Inc.		
Línea de crédito por B/.500,000, otorgado para capital de trabajo y cartera de préstamos, con una tasa de interés del 7.85%, garantizado con endoso de los pagarés a favor del Banco, cuyo valor sera equivalente al 125% de los desembolsos, fianza solidaria de la sociedad Grupo Bella Vista Internacional, Inc., fianzas mancomunadas de los accionistas: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%.	<u>401,309</u>	<u>500,000</u>
Total	B/. 9,442,709	B/. 7,480,572
Obligaciones bancarias porción corriente	<u>(4,272,215)</u>	<u>(2,894,779)</u>
Obligaciones bancarias porción no corriente	<u>B/. 5,170,494</u>	<u>B/. 4,585,793</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(16) Bonos privados

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

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

Los Bonos serán emitidos de tiempo en tiempo bajo un programa rotativo en el cual el saldo total a capital de los Bonos emitidos y en circulación en un sólo momento no podrá exceder la suma antes indicada. Los Bonos serán emitidos de forma materializada, a través de certificados, registrados y sin cupones, y representados por medio de anotaciones en cuenta, en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000) y en sus múltiplos. Los Bonos serán ofrecidos inicialmente a un precio a la par, es decir al cien por ciento (100%) de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos, así como de prima o sobreprecio, según lo determine el Emisor, de acuerdo a sus necesidades y las condiciones del mercado.

A opción del Emisor, los Bonos podrán ser emitidos en una o más series, con plazos de pago de capital que van de 12 hasta 60 meses plazo contados a partir de la respectiva Fecha de Emisión de cada serie.

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(16) Bonos privados (Continuación)

Esta es una Oferta Exenta de registro en la Superintendencia del Mercado de Valores, de conformidad con lo estipulado por el Artículo No.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." El detalle de los bonos se presenta a continuación:

Tipo de emisión	Fecha de emisión	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	2023	2022
Serie H	enero, 2019	8%	enero, 2022	B/.	-
Serie J	septiembre, 2020	7.75%	septiembre, 2023	-	-
Serie K	octubre, 2020	7.75%	octubre, 2023	-	-
Serie L	noviembre, 2020	7.75%	noviembre, 2023	-	-
Serie M	noviembre, 2021	8%	noviembre, 2023	-	500,000
Serie N	enero, 2021	8%	febrero, 2023	-	500,000
Serie O	diciembre, 2020	8%	diciembre, 2023	-	125,000
Serie P	octubre, 2021	8%	octubre, 2023	-	100,000
Serie R	diciembre, 2021	8%	diciembre, 2024	200,000	200,000
Serie S	enero, 2021	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 Z	febrero, 2023	8%	febrero, 2026	80,000	-
Serie Y	febrero, 2023	8%	febrero, 2025	500,000	-
Serie AA	diciembre, 2023	8%	diciembre, 2026	125,000	-
Total				<u>B/. 2,875,000</u>	<u>B/. 2,895,000</u>

Cabe señalar, que B/.2,295,000 (80%), corresponden a transacciones con partes relacionadas.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(17) Bonos corporativos

Los bonos corporativos se presentación a continuación:

Tipo de emisión	Fecha de emisión	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	2023	2022
J	septiembre 2020	7.75%	septiembre 2023 B/.	-	B/. 500,000
K	octubre 2020	7.75%	octubre 2023	-	1,000,000
L	noviembre 2020	7.75%	noviembre 2023	-	1,000,000
M	diciembre 2020	7.75%	diciembre 2023	-	500,000
N	marzo 2021	7.75%	marzo 2024	300,000	300,000
O	junio 2021	7.50%	junio 2024	500,000	500,000
P	octubre 2021	7.25%	octubre 2024	500,000	500,000
Q	enero 2022	6.50%	febrero 2025	-	500,000
R	enero 2022	7.25%	enero 2025	500,000	500,000
S	febrero 2022	7.00%	febrero 2025	500,000	500,000
T	febrero 2022	7.00%	marzo 2025	500,000	500,000
U	marzo 2022	7.00%	abril 2025	500,000	500,000
V	julio 2022	7.00%	agosto 2026	500,000	500,000
W	noviembre 2022	7.00%	noviembre 2024	220,000	10,000
X	septiembre 2023	7.25%	marzo 2025	235,000	-
Y	septiembre 2023	7.25%	abril 2025	400,000	-
Z	octubre 2023	8.00%	octubre 2026	800,000	-
AA	noviembre 2023	8.00%	noviembre 2026	479,000	-
AB	noviembre 2023	7.50%	mayo 2025	70,000	-
Total				<u>B/. 6,004,000</u>	<u>B/. 7,310,000</u>

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(17) Bonos corporativos (Continuación)

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

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

(18) Préstamos por pagar otros

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

	<u>2023</u>		<u>2022</u>
Gustavo Cesar Morfu Rinaldi	B/.	-	B/. 25,000
Manuel Salvador Jaén	_____	-	_____ 10,000
Total	<u>B/.</u>	-	<u>B/. 35,000</u>

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(19) Otros pasivos

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
F.E.C.I.	B/. 442,504	B/. 471,492
Seguro colectivo de vida / cartera	466,398	483,646
Reserva para vacaciones y décimo tercer mes	48,666	39,284
Seguro de inmueble	30,751	36,831
Compañía de Seguros Optima	20,845	19,648
Cuota obrero patronal	19,202	19,400
Impuesto sobre la renta	14,904	48,201
Tesoro Nacional, ITBMS	4,493	2,786
Otras cuentas por pagar	<u>342,604</u>	<u>268,635</u>
Total	<u>B/. 1,390,367</u>	<u>B/. 1,389,923</u>

(20) Provisión de prima de antigüedad

Al 31 de diciembre, la provisión de prima de antigüedad se resume a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo al inicio del año	B/. 36,154	B/. 32,598
Aumento en la provisión cargado al gasto	9,126	8,495
Pagos realizados contra la provisión	<u>(5,694)</u>	<u>(4,939)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 39,586</u>	<u>B/. 36,154</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(21) Capital en acciones

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

	<u>Acciones</u>			<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>Autorizadas</u>	<u>Emitidas y en circulación</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Valor Total capital</u>	
Acciones comunes	3,500	2,000	1,000	<u>B/. 2,000,000</u>	<u>B/. 2,000,000</u>
Acciones preferidas	1,500	900	1,000	<u>B/. 900,000</u>	<u>B/. 900,000</u>

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

- Las acciones son no acumulativas, ni tienen fecha de vencimiento.
- Las acciones preferidas son sin derecho a voz ni voto.
- Las acciones preferidas serán ofrecidas hasta por un millón quinientos mil (B/.1,500,000) con valor nominal de B/.1,000, cada una. Al 31 de diciembre de 2023, se mantiene en circulación 900 acciones preferidas.
- Las acciones preferidas serán emitidas de forma nominativa y de forma desmaterializada y representadas por medio de anotaciones en cuenta. Las acciones preferidas se emitirán de forma registrada. No obstante, el inversionista podrá solicitar en cualquier momento que la acción preferida le sea emitida a su nombre en forma materializada.
- Las acciones preferidas tienen derecho a recibir dividendos cuando estos sean declarados por la Junta Directiva. Previo a cada emisión y oferta pública de cada serie de acciones preferidas, el emisor determinará la tasa fija anual y la periodicidad del pago de los dividendos, la cual podrá ser mensual o trimestral.
- La redención de las acciones será a opción del Emisor, todas o parte de las acciones preferidas de la clase de que se trate, podrán ser redimidas luego de transcurridos cinco (5) años desde la fecha de emisión de la respectiva serie.
- El cumplimiento de las obligaciones derivadas de las acciones preferidas estará respaldado por el crédito general del emisor.

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(22) Salarios y otros beneficios a empleados

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Salarios y otras remuneraciones	B/. 496,240	B/. 426,182
Vacaciones y décimo tercer mes	92,186	78,621
Cuotas patronales	82,427	70,621
Gratificaciones	14,800	25,482
Prima de antigüedad	9,126	8,495
Prima de producción	7,244	14,704
Indemnización	<u>3,448</u>	<u>2,840</u>
Total	<u>B/. 705,471</u>	<u>B/. 626,945</u>

(23) Otros gastos de operación

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Misceláneos	B/. 51,672	B/. 37,785
Mantenimiento de bienes reposeidos	51,138	43,815
Pérdida en venta de bienes reposeidos	38,865	-
Gastos de valores comerciales negociables	36,000	36,000
Tecnología y mantenimiento	31,928	28,558
Implementación	26,600	26,880
Atención y cortesía	16,668	9,344
Aseo y limpieza	8,967	6,615
Atención a clientes	8,055	12,252
Uniformes	7,774	376
Gastos bancarios	6,289	5,240
Cumplimiento	5,983	5,361
Descuentos	4,640	2,560
Capacitación	1,420	5,783
Legales y notariales	570	535
Remesas	-	5,186
Otras reservas	<u>10,000</u>	<u>73,597</u>
Total	<u>B/. 306,569</u>	<u>B/. 299,887</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(24) Otros ingresos operacionales

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

	<u>2023</u>		<u>2022</u>
Ingresos por recuperación de cartera	B/. 65,430	B/.	53,148
Ingresos por primas de seguros	45,090		23,539
Ingresos por penalizaciones	23,708		16,669
Ingresos por mora	17,485		52,580
Ingresos por cargos notariales	12,858		13,306
Ingresos por carta de saldo	10,200		8,294
Ingresos por activación de producto	-		15,266
Otros ingresos	<u>187,613</u>		<u>123,499</u>
Total	<u>B/. 362,384</u>	B/.	<u>306,301</u>

(25) Impuesto sobre la Renta

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes las declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las empresas constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2023.

A partir del año 2005, de acuerdo al Artículo No.16 de la Ley No.6 de febrero de 2005, las empresas pagarán el impuesto sobre la renta a una tasa vigente sobre la que resulte mayor entre la renta neta gravable calculada por el método tradicional a tasa vigente sobre la renta neta gravable y la renta neta que resulte de deducir del total de ingresos gravables, el 95.33% de éste. Esta nueva base para el cálculo del Impuesto sobre la Renta se conoce como "Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la Renta" (CAIR)

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(25) Impuesto sobre la Renta (Continuación)

El Artículo No.91 del Decreto Ejecutivo No.98 de 27 de septiembre de 2010, que modifica el Artículo No.133-D del Decreto Ejecutivo No.170 de 27 de octubre de 1993, establece que los contribuyentes podrán solicitar a la Dirección General de Ingresos la no aplicación del Cálculo Alternativo del Impuesto sobre la Renta (CAIR) para la determinación del impuesto a pagar siempre y cuando:

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

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

A partir del año 2010, de acuerdo al Artículo No.9 de la Ley No.8 del 15 de marzo de 2010, el Artículo No.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 No.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%.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(25) Impuesto sobre la renta (Continuación)

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Utilidad financiera antes del Impuesto sobre la Renta, previamente informada	B/. 709,392	B/. 592,292
Más: Costos, gastos exentos y no deducibles	25,634	16,686
Menos: Ingresos exentos y no gravables	<u>(249,295)</u>	<u>(182,861)</u>
Renta neta gravable	<u>485,731</u>	<u>426,117</u>
Impuesto sobre la renta a la tasa efectiva del 25%	<u>B/. 121,433</u>	<u>B/. 106,529</u>

(26) Contingencias y compromisos

Contingencias

- Edgar Iglesias, abogado de la Financiera, en su nota fechada el 20 de marzo de 2024, 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 alta debido a unas cuentas por cobrar que tiene el demandado y que se encuentran retenidas.

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

En el proceso incoado 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 reclamo por presentar a favor de la empresa.

- Miguel Antonio Carrizo del Bufete Carrizo, abogado de la Financiera, en su nota fechada el 10 de marzo de 2024, informa lo siguiente:

Nuestro Bufete de Abogados representa a la sociedad desde el mes de noviembre de 2023 en dos Procesos Ejecutivos con Acciones en Secuestros, los cuales se interpusieron en contra del Sr. Alcibiades Gordón y del Sr. Adalberto Navarro, respectivamente.

Ambos procesos se encuentran pendientes de resolver solicitud de embargo y venta judicial de los bienes secuestrados.

Con relación al proceso seguido del Sr. Alcibiades Gordón, consideramos que podemos recuperar en gran medida la cuantía de la demanda, toda vez que se trata de una bien inmueble en el cual constan mejoras inscritas, por lo que su venta judicial cubre la suma reclamada. Respecto al proceso den donde es parte el Sr. Adalberto Navarro, vemos que la propiedad en venta judicial puede cubrir también la cuantía de la demanda, al tratarse de una finca cuyo valor puede ser superior a la misma.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

- Morales & Asociados, abogado de la Financiera, en su nota fechada el 11 de marzo de 2024, informa lo siguiente:

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

Monto demandado con costas: B/.35,858.22.

Descripción de la naturaleza del asunto: Adelqui Napoleón Ferrante (cliente principal) y Juan Daniel Ríos (Co-deudor), solicitan un préstamo personal por el orden de B/.41,833.68. La obligación se garantizó por medio de pagaré suscrito por los prenombrados, por la misma cuantía. 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: El proceso ya ha cumplido con todas sus fases.

Respuesta de la empresa: Queda pendiente el cobro de la suma de B/. 15,858,22, que se encuentran a cargo de Adelqui Napoleón, con quien se suscribió un acuerdo de pago de B/. 300.00 mensual. Este acuerdo se mantiene en incumplimiento por parte del deudor. El último pago fue realizado el día 19 septiembre de 2023, por la suma B/. 150,00. El cliente refiere que no cuenta con los recursos necesarios para cumplir con el acuerdo pactado.

Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: Consideramos poco probable el cobro de la suma pendiente. Recomendamos realizar una investigación para ubicar el domicilio de ADELQUI NAPOLEON y secuestrar los bienes muebles de su domicilio como medida de presión.

- EJECUTIVO CON ACCIÓN DE SECUESTRO DANIEL DOMÍNGUEZ 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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

- EJECUTIVO CON ACCIÓN DE SECUESTRO DANIEL DOMINGUEZ BETHANCOURT (Continuación)

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

Respuesta de la empresa: El cliente se mantiene realizando los pagos a la deuda a través de descuentos directos.

Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: Mientras continúen los pagos la expectativa de cobro es del 100%.

- 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.

Respuesta de la empresa: Estamos gestionando el remate de una propiedad, lo cual se encuentra pendiente de resolver por parte del Tribunal de la causa. Se nos explica que este remate entrará en el año 2024.

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.

- 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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

- EJECUTIVO CON ACCIÓN DE SECUESTRO IRISBEL TAPIA E IRACEMA TAPIA (continuación)

El Proceso a la fecha de cada asunto: El Tribunal negó los recursos presentados por las demandadas, quienes no apelaron a esta decisión. En virtud de ello, hemos solicitado al Tribunal que se decrete el embargo de las sumas que se encuentran retenidas. Esta solicitud está pendiente de resolver por parte del Tribunal.

Respuesta de la empresa: Hemos solicitado el embargo de las sumas secuestradas que alcanzan la cantidad aproximada de B/.30,000,00. En vista de la demora del Tribunal hemos presentado un reitero, lo cual es equivalente a un IMPULSO PROCESAL, para que se proceda a resolver nuestra solicitud. Finalmente, el Tribunal procedió con la orden de embargo, no obstante, omitió lo relacionado al Salario que mantenemos secuestrado. Hemos solicitado al Tribunal corrección de la resolución de manera tal se pueda cobrar la totalidad cautelada.

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

- PROCESO DE LANZAMIENTO POR INTRUSO SONIA ROMERO

Descripción de la naturaleza del asunto: Este caso, en principio se había contemplado presentarlo como un proceso de desalojo con la información obtenida de Anayansi Rosas, como deudora del crédito con la Financiera. Sin embargo, al momento de la notificación, nos 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: Caso ganado en primera instancia.

Respuesta de la empresa: El Tribunal ha decidido el proceso ordenando el lanzamiento de Sonia Romero, no obstante, la misma presentó un Recurso de Apelación mediante apoderada judicial. Oportunamente presentamos escrito de oposición. Mientras no se resuelve esta apelación, no se puede ejecutar la orden de lanzamiento. El caso no ha recibido pronunciamiento por parte de la comisión de apelación.

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

➤ PROCESO DE KENIA MARTINEZ

Monto demandado con costas: B/.24,245.48

Descripción de la naturaleza del asunto: a obligación surge de un préstamo personal otorgado el 07 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 decreto embargo y se mantiene en ejecución.

Respuesta de la empresa: El Tribunal ordeno el levantamiento parcial de embargo, específicamente sobre una propiedad vehicular que se mantiene afectada. Lo anterior, a fin de que dicha propiedad sirva como garantía fiduciaria en un préstamo nuevo. No se adeuda honorarios.

Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: Se proyecta una recuperación total.

➤ PROCESO DE MAR PROFUNDO PANAMA INVESTMENT

Monto demandado con costas: B/.20,224.49

Descripción de la naturaleza del asunto: a deuda surge del saldo insoluto en la ejecución de una propiedad que era la garantía fiduciaria de un préstamo otorgado por LA FINANCIERA

El Proceso a la fecha de cada asunto: Se decretó embargo.

Respuesta de la empresa: o se ha logrado secuestrar nada. Hemos investigado a la empresa y actualmente se encuentra suspendida en el Registro Público, lo cual es un indicativo de que no se encuentra operativa. Tampoco ha sido posible ubicar al representante de la empresa Mar Profundo, por cuanto no existen oficinas físicas.

Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: Expectativa baja.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

➤ PROCESO DE RICARDO YOEL VARGAS

Monto demandado con costas: B/.72,715.20

Descripción de la naturaleza del asunto: La deuda surge de una operación de factoring.

El Proceso a la fecha de cada asunto: Hemos conversado con el cliente quien advierte que mantiene cuentas por cobrar del MEDUCA por intermedio de una empresa que representa. Señala que está dispuesto a ceder cuentas para ir pagando la deuda. Coordinamos una reunión para revisar todos los documentos.

Respuesta de la empresa: La demanda se mantiene pendiente de notificación. Hemos repartido todos los oficios de secuestro y no ha habido respuesta positiva por el momento.

Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: Expectativa en función de los efectos logrados del secuestro.

- Angela Healy W., abogada de la Financiera, en su nota fechada el 12 de marzo de 2024, informa lo siguiente:

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

A - Dirección General de Empresas Financieras en MICI:

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

Estado: En espera de decisión administrativa en primera instancia y dos de estos casos mantienen pocas posibilidades de que se sancione a la Financiera.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

B - ACODECO

1. Yasmina Mendieta
2. Carlos Rivera
3. María Hernández
4. Claudia Peñalosa

Estado: Dos casos en Proceso de Apelación por parte de la Financiera, y dos casos en espera de decisión administrativa.

C - PROCESO JUDICIAL

María Julieta Ruiz Bernal: Proceso Ejecutivo simple por la cuantía de B/.13,429.51. Tiene auto de libramiento de pago.

- González, Vásquez y González, abogados de la Financiera, en su nota fechada el 21 de febrero de 2024, informa lo siguiente:

Se trata de un proceso ejecutivo de Mayor Cuantía, con acción de secuestro en contra de Hermes Cerrud Cerrud, con una cuantía de B/.15,250.26, más costas, gastos e intereses del proceso. Este proceso está radicado en el Juzgado Segundo de Circuito Civil de la Provincia de Veraguas, la empresa ha interpuesto una acción de secuestro que ya se encuentra decretada sobre las cuotas parte de dos fincas propiedad del demandado.

En la medida que el proceso se mantenga cumpliendo con sus etapas, consideramos que no debe existir pérdidas.

- Ameth Cerceño Burbano, abogados de la Financiera, en su nota fechada el 11 de marzo de 2024, informa lo siguiente:

➤ PROCESO LIQUID INVESTMENT, S.A.

Descripción del caso: El caso era un juicio ejecutivo hipotecario de mayor cuantía, la parte demandada gestiono un Contrato de Hipoteca, con garantía sobre la finca 382145, código de ubicación 9401.

El Estatus del proceso: La finca fue rematada, adquirida por una tercera persona por medio de un remate judicial, quedamos a la espera de inspección del Idaan para traspasar el bien a favor de Financiera Cash Solution Corp.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

➤ PROCESO LIQUID INVESTMENT, S.A. (continuación)

Respuesta de la empresa: Ha respondido apoyando en la entrega de los documentos que se solicitan.

Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: Depende que tan rápido pueda venderse la propiedad.

➤ PROCESO ANELLY DEL CARMEN TORRES

Descripción del caso: El caso se origina de la firma de un contrato de hipoteca con recientemente entrego los certificados judiciales, el día de mañana entregamos los cheques a favor de Financiera Cash Solution, con el pago de la deuda.

El Estatus del proceso: La finca fue rematada, adquirida por una tercera persona por medio de un remate judicial, quedamos a la espera de inspección del IDAAN para traspasar el bien a favor de Financiera Cash Solution Corp.

Respuesta de la empresa: Ha respondido apoyando en la entrega de los documentos que se solicitan.

Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: Depende que tan rápido pueda venderse la propiedad.

➤ PROCESO ARGELIS MARIA ORTEGA

Descripción del caso: El proceso se origina de un contrato hipotecario con garantía sobre la finca No.321807 Código de Ubicación 2503, Sección de la propiedad de la provincia de Coclé.

El Estatus del proceso: En el proceso se encuentra pendiente de fijar fecha pendiente de remate, ya que debemos resolver una tercería excluyente para levantar un embargo que está inscrito previo a nuestra demanda. Ante la demora en fijar fecha se solicitó al Juzgado el emplazamiento de la parte actora. El día 11 de marzo de 2024, recibimos llamada del Juzgado para que nos acerquemos a notificar de la nueva fecha de audiencia.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

➤ PROCESO ARGELIS MARIA ORTEGA (continuación)

Respuesta de la empresa: Ha respondido apoyando en la entrega de los documentos que se solicitan.

Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: Consideramos que el riesgo está en tener que volver a presentar la demanda.

➤ PROCESO DE RITA CARDENAS

Descripción del caso: El proceso se origina por la firma de un contrato de hipoteca con garantía de un automóvil. El proceso lo presentamos como un ejecutivo hipotecario, el juzgado no admitió la demanda porque alegan que debemos inscribir en el registro público el contrato.

PROCESOS ANTE JUEZ DE PAZ

➤ PROCESO DE JUAN SANTAMARIA

Descripción del caso: El Caso de origina despued e la adjudicación de la finca a favor de Financiera Cash Solution. La finca está ubicada en Cantagallo.

El Estatus del proceso: Caso pendiente de resolver.

Respuesta de la empresa: Ha respondido apoyando en la entrega de los documentos que se solicitan.

Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: El asunto está en lograr desalojar al demandado y poder vender la propiedad en un tiempo oportuno.

➤ PROCESO DE EDUARDO HANSELL

Descripción del caso: El Caso de origina despues e la adjudicación de la finca a favor de Financiera Cash Solution. La finca está ubicada en Changuinola.

El Estatus del proceso: El caso está pendiente de que se fije la fecha de audiencia, el abogado nos informó que es muy complicado lograr una atención debida de parte del Juez de Paz.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

➤ PROCESO DE EDUARDO HANSELL (continuación)

Respuesta de la empresa: Ha respondido apoyando en la entrega de los documentos que se solicitan.

Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: El asunto está en lograr que desalojen o que recompren la propiedad.

➤ PROCESO DE EUGENIA DE CATUY

Descripción del caso: El Caso de origina después e la adjudicación de la finca a favor de Financiera Cash Solution. La finca está ubicada en Colón, Barrio Norte.

El Estatus del proceso: El caso se ha dilatado por problemas de ubicación de la finca. EL Juez de Paz de Barrio Sur, remitió el caso al Juez de Paz de Barrio Norte, está pendiente de fecha de audiencia.

Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: Consideró que el problema con esta finca está en lograr el desalojo, las personas que residen en dicho inmueble son de bajos recursos. Aunque la señora nos indicó que después de 15 días de marzo nos tenía una propuesta.

➤ PROCESO DE NELLY WONG

Descripción del caso: El Caso de origina después e la adjudicación de la finca a favor de Financiera Cash Solution. La finca está ubicada en Burunga, Arraijan.

➤ PROCESO VIANETH ACHONG

Descripción del caso: El Caso de origina después e la adjudicación de la finca a favor de Financiera Cash Solution. La finca está ubicada en Corregimiento de Filipillo.

El Estatus del proceso: No hemos podido realizar la inspección, ya que el Juez de Paz desde el mes de diciembre, no cuenta con inspectores municipales para inspeccionar la propiedad, ya que existe información de que el inmueble esta desocupado.

Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: Aquí el tema es vender la propiedad en tiempo oportuno. Lo complicado es el sector donde se encuentra ubicada la propiedad.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

➤ TERRENO FINCA 18763

Descripción del caso: El Caso se origina ante la discrepancia que hay en las dimensiones del terreno entre lo que está inscrito en el Registro Público y el informe del agrimensor.

El Estatus del proceso: Al presentar la demanda de deslinde y amojonamiento el Juez solicita una certificación de la Autoridad Nacional de Tierra Anati, donde deben certificarnos el tamaño real de la finca, para este fin se solicita proceso de linderos, tramites que está pendiente de fecha de inspección.

Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: Dependiendo de la certificación catastral se debe entonces establecer si fue un error en la inscripción por parte de las autoridades y se le asigna las dimensiones reales de la propiedad. Si existe un traslape habrá entonces que presentar nuevamente la demanda de deslinde y amojonamiento.

- Hidrogo, Calvo & Asociados, abogado de la Financiera, en su nota fechada el 21 de marzo de 2024, 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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

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

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 Compañía de Seguros, S.A., por el monto de B/.645,863.61. El día 18 de marzo de 2021, Óptica 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 Óptica Compañía de Seguros, S.A., y ordenó el levantamiento del secuestro decretado y la sustituyó por la Fianza consignada por Óptica 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 Óptica 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.

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 presentó 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 las mismas.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

➤ **Proceso ordinario de mayor cuantía propuesto por Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., en contra de Óptima Compañía de Seguros S.A. (continuación)**

Óptica 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 Óptica 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 Republica, 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.

El tribunal admitió las pruebas presentadas por ambas partes y ordenó la práctica de pruebas para el periodo de 6 de marzo de 2024 al 18 de abril de 2024.

Estado: Las pruebas fueron admitidas y actualmente se mantiene en la fase de prácticas 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 sería la cuantía no recuperada y los gastos legales que se generen durante el proceso.

Al 31 de diciembre de 2023, Corporación Bella Vista de Finanza, S.A., mantiene pendiente un saldo de B/.20,000.00 en concepto de honorarios por servicios legales a esta firma.

- Alejandro E. Araúz G., abogado de la Financiera, en su nota fechada el 19 de marzo de 2024, manifiesto lo siguiente:

Caso: Carlos Augusto de Obaldia Rowe

Tipo de Proceso Ordinario: Prescripción Adquisitiva de dominio.

El proceso se encuentra en trámite actualmente.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

La contraparte litiga por sus derechos y trata de anular la propiedad de nuestra cuota parte, por la vía judicial.

No puedo adelantar criterio sobre el resultado final ni favorable ni en caso de pérdida, porque el proceso está en desarrollo todavía.

- Rodriguez & Sanjur, abogado de la Financiera, en su nota fechada el 5 de marzo de 2024, manifiesto lo siguiente:

- **Proceso Penal contra Cecilia Ruedas con número de carpetilla 202200040690**

- **Descripción de la naturaleza del asunto:** La señora Ruedas se apoderoó ilegalmente de B/.4,703.32, Este proceso se ventiló en la esfera PENAL
- **El proceso a la fecha:** La señora CECILIA RUEDAS mediante SENTENCIA No.440 del 6 de julio del 2023 fue condenada a 20 meses (1 año y 8 meses) de prisión el cual fue reemplazado por días multas. A la fecha se encuentra ejecutoriado y cumplida la pena principal, la pena accesoria (Inhabilitación para ejercer como funcionaria pública) se encuentra en ejecución.

- **Proceso Penal contra Cecilia Ruedas con número de carpetilla 202200040690 (continuación)**

- **Como ha respondido la empresa:** La empresa accionó una demanda penal contra la señora RUEDAS con la finalidad que accediera a devolver el dinero que había tomado, sin embargo, ya lo había gastado por lo que la Empresa decidió que la señora RUEDAS fuese condenada por sus actos y quedase registrado en su historial policivo.
La empresa evaluó ejercer las acciones civiles tendientes a reparar el daño derivado del delito, sin embargo, en una evaluación patrimonial de la señora RUEDAS, se comprobó que no mantiene bienes lo cual nos llevaría a un resultado ilusorio y le recomendamos a la empresa no incurrir en un gasto que no podría ser posible convertir en dinero para reparar el daño.
- **La pérdida ocasionada fue de:** B/.4,703.32

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

- **Proceso de desalojo contra la Sra. Maribel Tippe Jayo del inmueble sobre la Finca Número 66043 Código de Ubicación 4501**
 - **Descripción de la naturaleza del asunto:** Proceso de desalojo interpuesto contra la señora MARIBEL TIPPE JAYO a fin de que sean lanzados de la propiedad ubicada en la Finca 66043, Código de Ubicación 4501. Por el incumplimiento de pago en un préstamo garantizado con fideicomiso por el monto de B/.70,611.76.
 - **El proceso a la fecha:** Mediante resolución de primera instancia No.025- 23 Se ordena a MARIBEL TIPPE el desalojo de la propiedad. resolución que fue apelada y que mediante resolución No.143-23 de 23 de noviembre de 2023 de segunda instancia fue confirmada fijándose como fecha para efectuar la diligencia de lanzamiento el 20 de febrero del año 2024 a las 9:00 am.
 - **Como ha respondido la empresa:** La empresa accionó una demanda administrativa de desalojo contra la señora MARIBEL TIPPE y contra cualquier otra persona que se encuentre dentro de la propiedad, ejerciendo todos los derechos que emanan de la garantía con fideicomiso en primera y segunda instancia con la finalidad de que el inmueble ubicado en la Finca 66043, Código de Ubicación 4501, sea puesto a orden de la empresa para ser inventariado y puesto en venta como bien repositado con la finalidad de recuperar lo adeudado B/.70,611.76.

- **Proceso de desalojo contra la Sra. Maribel Tippe Jayo del inmueble sobre la Finca Número 66043 Código de Ubicación 4501 (continuación)**
 - **Evaluación de posibilidad de resultado no favorable:** Consideramos que en este proceso hemos ganado en primera y segunda instancia y ya tenemos fecha de ejecución por lo que la única posibilidad sería que la parte demandada presentara un amparo de garantías por alguna falla en el proceso. Sin embargo, hemos seguido el proceso de cerca y no vemos que pueda prosperar una demanda de amparo por lo que las posibilidades son casi nulas. No estimamos pérdidas para la empresa en este proceso.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

➤ **Proceso de desalojo contra el Sr. Albis Alís Sánchez, sobre la Finca Número 317800 Código Ubicación 4C06**

- **Descripción de la naturaleza del asunto:** Se presentó demanda de desalojo ante la Casa Comunitaria de Paz del Corregimiento de Cañas Gordas, Distrito de Renacimiento contra el Señor ALBIS ALÍS SANCHEZ a fin de que sean lanzados de la propiedad ubicada en la Finca 317800, Código de Ubicación 4C06. Por el incumplimiento de pago en un préstamo garantizado con fideicomiso por el monto de B/.31,240.80.
- **El proceso a la fecha:** Mediante resolución No.07-05-2023 de la Casa de Paz decreta la Nulidad de lo actuado, toda vez que indica que en la Finca Objeto del presente proceso hay una actividad agraria, la cual fue Apelada ante la Comisión de Ejecución y Apelaciones del Distrito de Renacimiento, quien confirmo la decisión de primera instancia mediante Resolución No.00-08-2023 del 1 de agosto de 2023.
Actualmente, presentamos DEMANDA de Desalojo en el Juzgado Agrario quien mediante el AUTO No.830 de 20 de noviembre de 2023, no Admite la demanda por considerar que no se aportó copia del proceso ejecutivo que adjudica la propiedad a la Fiduciaria, por lo cual se procedió a APELAR ante el Tribunal Superior, quienes nos Concedieron la petición y Revocaron en toda sus partes el AUTO No.830 que no admitía la demanda, por lo que el expediente se encuentra pendiente de ser reenviado al Juzgado Agrario para que continúe su trámite.
- **Como ha respondido la empresa:** La empresa ha actuado en función de los intereses que recaen en la intención de hacer efectiva la posesión del Inmueble que ha sido dado en garantía con fideicomiso, y que por la existencia de actividades agrarias dentro de la propiedad ha llevado el asunto a una Jurisdicción Agraria, que si bien es cierto no habían Admitido la demanda en un inicio, el Tribunal Superior nos ha dado la razón por que en la ejecución de garantías con fideicomiso no hay procesos ejecutivos que adjudiquen el inmueble toda vez que se trata de una ley especial que regula el fideicomiso por lo que en consecuencia el tramite seguirá su curso en esta Jurisdicción Agraria.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

➤ **Proceso de desalojo contra el Sr. Albis Alís Sánchez, sobre la Finca Número 317800 Código Ubicación 4C06 (continuación)**

- **Evaluación de posibilidad de resultado no favorable:** Consideramos que en este proceso si bien hemos afrontado problemas en la casa de Paz por la existencia de actividades agrarias dentro de la propiedad, y que no constaban en el expediente. Sin embargo, actualmente se mantiene en una Jurisdicción Agraria. Y los derechos reclamados recaen sobre un título de propiedad a favor de una empresa fiduciaria que está legitimada según el contrato para ejercer los derechos reales tendientes a garantizar los fines del contrato, por lo que peticionar el desalojo del demandado es una de las facultades que puede ejercer de forma que estos derechos reales deben ser respetados por el Tribunal ya que recaen sobre el derecho a la propiedad, consagrado en nuestra constitución. No vemos posibilidades de resultados no favorables en cuanto a los derechos reclamados, por lo que de existir un riesgo mínimo sería en algún aspecto procesal que en consecuencia daría como resultado un retraso en la ejecución, mas no en la negación del derecho invocado.

➤ **Proceso de desalojo contra el Señor Ariel Edgardo Pitti sobre la Finca Número 63607 Código Ubicación 4501**

- **Descripción de la naturaleza del asunto:** Se presentó demanda de desalojo ante la Casa Comunitaria de Paz del Corregimiento de David Sur, Distrito de David contra el Señor ARIEL EDGARDO PITTI p a fin de que sean lanzados de la propiedad ubicada en la Finca 63607, Código de Ubicación 4501. Por el incumplimiento de pago en un préstamo garantizado con fideicomiso por el monto de B/.64,824.71
- **El proceso a la fecha:** Demanda presentada, pendiente de Admitirse y correr traslado al demandado.
- **Como ha respondido la empresa:** La empresa ha actuado en función de interponer proceso administrativo de lanzamiento a fin de obtener la posesión del inmueble dado en garantía.
- **Evaluación de posibilidad de resultado no favorable:** Consideramos que en este proceso las expectativas son favorables toda vez que el inmueble ha sido dado en garantía con fideicomiso por lo que el registro de derecho real de propiedad está a nombre de SAR Thrust services, S.A. y no a nombre del demandado por lo que no hay documentos que justifiquen su permanencia en la propiedad.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

➤ Proceso ejecutivo contra el Señor Ronald Evelio Fuentes Perez

- **Descripción de la naturaleza del asunto:** Proceso Ejecutivo para el cobro de PAGARÉ Por el incumplimiento de pago en un préstamo personal por el monto de B/.19,274.83
- **El proceso a la fecha:** Demanda pendiente de presentarse al 31 diciembre 2023 toda vez que falta documentación que será aportada como prueba.
- **Como ha respondido la empresa:** La empresa ha actuado en función de interponer proceso ejecutivo para el cobro de pagaré y ha solicitado se interponga acción de secuestro sobre los inmuebles registrados a nombre del demandado a fin de garantizar el pago de lo adeudado.
- **Evaluación de posibilidad de resultado no favorable:** Consideramos que en este proceso las expectativas son favorables toda vez que existe un título ejecutivo que es el PAGARÉ suscrito ante Notario Público y existen inmuebles registrados a nombre del demandado con lo cual se puede ejecutar el saldo adeudado a la empresa. No se preveen perdidas económicas.

➤ Proceso ejecutivo contra el Señor Elvis Arturo Arauz Rivera

- **Descripción de la naturaleza del asunto:** Proceso Ejecutivo para el cobro de PAGARÉ Por el incumplimiento de pago en un préstamo personal por el monto de B/.26,027.29
- **El proceso a la fecha:** Proceso asignado el 29 de diciembre por lo que la demanda está pendiente de presentarse al 31 diciembre 2023 toda vez que falta documentación que será aportada como prueba.
- **Como ha respondido la empresa:** La empresa ha actuado en función de interponer proceso ejecutivo para el cobro de pagaré y ha solicitado se interponga acción de secuestro sobre los inmuebles registrados a nombre del demandado a fin de garantizar el pago de lo adeudado.
- **Evaluación de posibilidad de resultado no favorable:** Consideramos que en este proceso las expectativas son favorables toda vez que existe un título ejecutivo que es el PAGARÉ suscrito ante Notario Público y existen inmuebles registrados a nombre del demandado con lo cual se puede ejecutar el saldo adeudado a la empresa. No se preveen perdidas económicas.

Sucre, Arias y Reyes, abogado de la Financiera, en su nota fechada el 12 de marzo de 2024, manifestaron lo siguiente:

Que no gestionan ningún caso, que a nuestro juicio pueda afectar el estado financiero del mismo.



Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

Compromisos

Al 31 de diciembre de 2023, se mantienen líneas de crédito aprobadas, no utilizadas con los siguientes bancos:

Bancos	Tasa de interés promedio	Monto de línea	Utilizado	Disponibile
Corporación de Finanzas del País, S.A. (PANACREDIT)	8.00%	B/. 1,000,000	B/. -	B/. 1,000,000
Banco Aliado, S.A.	8.00%	1,000,000	-	1,000,000
Banco Internacional de Costa Rica, S.A. (BICSA)	8.00%	600,000	-	600,000
Banistmo, S.A.	7.79%	<u>1,000,000</u>	<u>700,000</u>	<u>300,000</u>
Total		<u>B/. 3,600,000</u>	<u>B/. 700,000</u>	<u>B/. 2,900,000</u>

(27) Administración de riesgos de instrumentos financieros

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

Los principales riesgos identificados por la Financiera son: riesgos de crédito, liquidez y financiamiento, riesgo operacional, riesgo Covid-19, riesgo de mercado, riesgo de tasa de interés y riesgo de liquidez las cuales se describen a continuación:

(a) Riesgo de crédito

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(27) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

(b) *Riesgo de liquidez y financiamiento*

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

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

(c) *Riesgo operacional*

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

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

(d) *Riesgo Covid-19*

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud OMS declaró al COVID-19 como pandemia y el Gobierno de Panamá decretó el estado de emergencia, en el territorio nacional. El brote de COVID-19 trajo un impacto significativo negativo en la economía global y la Administración de la Financiera realizó un monitoreo permanente sobre esta situación a fin de evaluar los impactos en sus operaciones para asegurar la continuidad y sostenibilidad del negocio, tomando medidas oportunas. El estado de emergencia fue suspendido en octubre 2022.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(27) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

(d) Riesgo Covid-19 (continuación)

Procesamiento de la moratoria planificada

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

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

Los préstamos modificados producto de la moratoria otorgada por efecto del COVID-19 al 31 de diciembre de 2023, se detallan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Préstamo personal	B/. 1,029,661	B/. 1,447,645
Préstamos personales con garantía	<u>-</u>	<u>409,092</u>
Total	<u>B/. 1,029,661</u>	<u>B/. 1,856,737</u>

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

Consideraciones al modelo de pérdida crediticia por COVID-19:

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(27) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

(d) *Riesgo Covid-19 (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 generar flujos de efectivo necesarios para cumplir con sus obligaciones.

A medida que transcurre el tiempo y se retorna a la nueva normalidad, la Financiera va obteniendo mayor información de los deudores, los cuales complementarán el análisis e 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 generales y específicos y a cambios en el nivel de volatilidad de las tasas o precios de mercado, tales como las tasas de interés, margen de crédito, las tasas de cambio de moneda y los precios de las acciones. La Financiera separa la exposición a los riesgos de mercado, ya sea como cartera negociable o no negociable.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(27) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

(e) Riesgo de mercado (continuación)

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

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

(f) Riesgo de tasa de interés

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(27) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

(f) Riesgo de tasa de interés (continuación)

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

<u>2023</u>	Hasta 3 meses	De 4 a 6 meses	De 7 meses a 1 año	Más de un año	No sensible a intereses	Total
Activos						
Efectivo y depósitos en bancos	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. 1,891,800	B/. 1,891,800
Depósitos a plazo fijo	-	30,000	75,219	66,656	-	171,875
Inversiones	-	-	-	28,394	-	28,394
Préstamos por cobrar	<u>4,324,976</u>	<u>2,083,227</u>	<u>3,303,139</u>	<u>21,052,306</u>	-	<u>30,763,648</u>
Total de activos	<u>B/. 4,324,976</u>	<u>B/. 2,113,227</u>	<u>B/. 3,378,358</u>	<u>B/. 21,147,356</u>	<u>B/. 1,891,800</u>	<u>B/. 32,855,717</u>
Pasivos						
Valores comerciales negociables	B/. 670,000	B/. 1,510,000	B/. 1,673,000	B/. -	B/. -	B/. 3,853,000
Obligaciones bancarias	1,403,835	2,008,479	851,806	5,178,588	-	9,442,708
Bonos corporativos y privados	<u>300,000</u>	<u>500,000</u>	<u>920,000</u>	<u>7,159,000</u>	-	<u>8,879,000</u>
Total de pasivos	<u>B/. 2,373,835</u>	<u>B/. 4,018,479</u>	<u>B/. 3,444,806</u>	<u>B/. 12,337,588</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 22,174,708</u>
Posición neta	<u>B/. 1,951,141</u>	<u>B/. (1,905,252)</u>	<u>B/. (66,448)</u>	<u>B/. 8,809,768</u>	<u>B/. 1,891,800</u>	<u>B/. 10,681,009</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2023

(27) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

(f) Riesgo de tasa de interés (continuación)

2022	Hasta 3 meses	De 4 a 6 meses	De 7 meses a 1 año	Más de un año	No sensible a intereses	Total
Activos						
Efectivo y depósitos en bancos	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. 1,603,684	B/. 1,603,684
Depósitos a plazo fijo	-	125,168	15,219	18,293	-	158,680
Inversiones	-	-	-	28,394	-	28,394
Préstamos por cobrar	<u>3,798,318</u>	<u>2,865,315</u>	<u>3,110,270</u>	<u>21,620,476</u>	-	<u>31,394,379</u>
Total de activos	<u>B/. 3,798,318</u>	<u>B/. 2,990,483</u>	<u>B/. 3,125,489</u>	<u>B/. 21,667,163</u>	<u>B/. 1,603,684</u>	<u>B/. 33,185,137</u>
Pasivos						
Valores comerciales negociables	B/. 992,000	B/. 1,000,000	B/. 1,450,000	B/. -	B/. -	B/. 3,442,000
Obligaciones bancarias	878,453	843,714	851,538	4,906,867	-	7,480,572
Bonos corporativos y privados	1,100,000	-	3,625,000	5,480,000	-	10,205,000
Préstamos por pagar otros	<u>25,000</u>	<u>10,000</u>	-	-	-	<u>35,000</u>
Total de pasivos	<u>B/. 2,995,453</u>	<u>B/. 1,853,714</u>	<u>B/. 5,926,538</u>	<u>B/. 10,386,867</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 21,162,572</u>
Posición neta	<u>B/. 802,865</u>	<u>B/. 1,136,769</u>	<u>B/. (2,801,049)</u>	<u>B/. 11,280,296</u>	<u>B/. 1,603,684</u>	<u>B/. 12,022,565</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(27) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

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

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Activos:</u>		
Préstamo personal	12%	12%
Factoring	15%	15%
Comercial	15%	15%
<u>Pasivos:</u>		
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 activos financieros.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(27) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

(g) *Riesgo de liquidez (continuación)*

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

Enfoque de financiación

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

Exposición del riesgo de liquidez

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2023

(27) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

(g) Riesgo de liquidez (continuación)

<u>2023</u>	Sin vencimiento	Hasta 3 meses	De 4 a 6 meses	De 7 meses a 1 año	Más de un año	Reserva para posibles préstamos incobrables, intereses, seguros, comisiones no devengadas	Total
Activos							
Efectivo	B/. 1,891,800	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. 1,891,800
Depósitos a plazo fijo	-	-	30,000	75,219	66,656	-	171,875
Inversiones	28,394	-	-	-	-	-	28,394
Préstamos por cobrar, neto	-	4,324,976	2,083,227	3,303,139	20,439,184	(7,264,124)	22,886,402
Total de activos	<u>B/. 1,920,194</u>	<u>B/. 4,324,976</u>	<u>B/. 2,113,227</u>	<u>B/. 3,378,358</u>	<u>B/. 20,505,840</u>	<u>B/. (7,264,124)</u>	<u>B/. 24,978,471</u>
Pasivos							
Valores comerciales negociables	B/. -	B/. 670,000	B/. 1,510,000	B/. 1,673,000	B/. -	B/. -	B/. 3,853,000
Obligaciones bancarias	-	1,403,835	2,008,479	851,806	5,178,589	-	9,442,709
Bonos corporativos y privados	-	300,000	500,000	920,000	7,159,000	-	8,879,000
Total de pasivos	<u>B/. -</u>	<u>B/. 2,373,835</u>	<u>B/. 4,018,479</u>	<u>B/. 3,444,806</u>	<u>B/. 12,337,589</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 22,174,709</u>
Posición neta	<u>B/. 1,920,194</u>	<u>B/. 1,951,141</u>	<u>B/. (1,905,252)</u>	<u>B/. (66,448)</u>	<u>B/. 8,168,251</u>	<u>B/. (7,264,124)</u>	<u>B/. 2,803,762</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(27) Administración de riesgos de instrumentos financieros (Continuación)

(g) Riesgo de liquidez (continuación)

2022	Sin vencimiento	Hasta 3 meses	De 4 a 6 meses	De 7 meses a 1 año	Más de un año	Reserva para posibles préstamos incobrables, intereses, seguros, comisiones no devengadas	Total
Activos							
Efectivo	B/. 1,603,684	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. -	B/. 1,603,684
Depósitos a plazo fijo	-	-	125,168	15,219	18,293	-	158,680
Inversiones	28,394	-	-	-	-	-	28,394
Préstamos por cobrar, neto	-	3,798,318	2,865,315	3,110,270	21,620,476	(7,943,259)	23,451,120
Total de activos	B/. 1,632,078	B/. 3,798,318	B/. 2,990,483	B/. 3,125,489	B/. 21,638,769	B/. (7,943,259)	B/. 25,241,878
Pasivos							
Valores comerciales negociables	B/. -	B/. 992,000	B/. 1,000,000	B/. 1,450,000	B/. -	B/. -	B/. 3,442,000
Obligaciones bancarias	-	878,453	843,714	851,538	4,906,867	-	7,480,572
Bonos	-	1,100,000	-	125,000	1,670,000	-	2,895,000
Bonos corporativos	-	-	-	3,500,000	3,810,000	-	7,310,000
Total de pasivos	B/. -	B/. 2,970,453	B/. 1,843,714	B/. 5,926,538	B/. 10,386,867	B/. -	B/. 21,127,572
Posición neta	B/. 1,632,078	B/. 827,865	B/. 1,146,769	B/. (2,801,049)	B/. 11,251,902	B/. (7,943,259)	B/. 4,114,306

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(28) Valor razonable de los instrumentos financieros

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

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

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

	<u>2023</u>		<u>2022</u>	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Efectivo	B/. 1,891,800	B/. 1,891,800	B/. 1,603,684	B/. 1,603,684
Depósitos a plazo fijo	171,875	177,032	158,680	172,180
Inversiones	28,394	28,394	28,394	28,394
Préstamos por cobrar, neto	<u>28,577,396</u>	<u>28,264,005</u>	<u>24,189,029</u>	<u>28,385,076</u>
Total	<u>B/. 30,669,465</u>	<u>B/. 30,361,231</u>	<u>B/. 25,979,787</u>	<u>B/. 30,189,334</u>
Pasivos				
Vabres comerciales negociables	B/. 3,853,000	B/. 3,985,358	B/. 3,442,000	B/. 3,354,040
Obligaciones bancarias	9,442,709	9,862,446	7,480,572	8,511,026
Bonos	2,875,000	3,198,434	2,895,000	3,233,970
Bonos corporativos	<u>6,004,000</u>	<u>6,608,621</u>	<u>7,310,000</u>	<u>8,113,011</u>
Total	<u>B/. 22,174,709</u>	<u>B/. 23,654,859</u>	<u>B/. 21,127,572</u>	<u>B/. 23,212,047</u>

Informe de los Auditores Independiente a la
Junta Directiva del Fiduciario del
Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012
(Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)
Estados Financieros
Por el año terminado al 31-12-23
21 de marzo de 2024



Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)

Índice de los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes a la Junta Directiva del Fiduciario del Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas S.A.)	1-4
Estado de Activos y Fondos en Fideicomiso	5
Estado de Movimientos de los Fondos en Fideicomiso	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8-15

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES A LA JUNTA DIRECTIVA DEL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO MMG BANK CORPORATION FID 012 (CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.) (la Fiduciaria), que comprenden el estado de activos y fondos en fideicomiso al 31 de diciembre de 2023 y los estados de movimientos de los fondos en fideicomiso y de flujos de efectivos correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.) al 31 de diciembre de 2023, su desempeño financiero y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Fundamento de la Opinión

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

Cuestiones Clave de Auditoría

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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



Otros Requerimientos Legales y Reglamentarios

De conformidad con la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del Contador Público Autorizado en la República de Panamá, declaramos:

- Que la dirección, ejecución y supervisión de este trabajo de auditoría de Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.), para el año terminado al 31 de diciembre de 2023, se ha realizado físicamente en territorio panameño.
- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría de Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.), a la que se refiere este informe, está conformado por: socio encargado Bartolomé Mafla H., socio revisor de control de calidad Edgar A. Barsallo D., supervisora Wendy Avilés y encargado Eric Sánchez.

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



Bartolomé Mafla H.
Presidente
C.P.A. No.2867



Nexia Auditores (Panamá) S.C.
Panamá, República de Panamá
21 de marzo de 2024



**Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012
(Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)**

**Estado de Activos y Fondos en Fideicomiso
Al 31 de diciembre de 2023**

	Notas	<u>2023</u>	<u>2022</u>
ACTIVOS			
Efectivo	5	B/. 100	B/. 100
Documentos por cobrar, netos	6	<u>8,265,030</u>	<u>9,138,128</u>
Total		<u>8,265,130</u>	<u>9,138,228</u>
Total de activos		<u>B/. 8,265,130</u>	<u>B/. 9,138,228</u>
FONDOS EN FIDEICOMISO			
Aportes del fideicomitente	7	<u>B/. 8,265,130</u>	<u>B/. 9,138,228</u>
Total		<u>8,265,130</u>	<u>9,138,228</u>
Total fondos en fideicomiso		<u>B/. 8,265,130</u>	<u>B/. 9,138,228</u>

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

**Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012
(Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)**

**Estado de Movimientos de los Fondos en Fideicomiso
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2023**

	Nota	Fondos en fideicomiso	Total
Saldo al 1 de enero de 2022	7	B/. 7,234,889	B/. 7,234,889
Aportes del fideicomitente		2,920,928	2,920,928
Provisión de créditos cedidos		<u>(1,017,589)</u>	<u>(1,017,589)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2022	7	9,138,228	9,138,228
Aportes del fideicomitente		581,766	581,766
Disminución de aportes del fideicomitente		(1,310,226)	(1,310,226)
Provisión de créditos cedidos		<u>(144,638)</u>	<u>(144,638)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2023	7	<u>B/. 8,265,130</u>	<u>B/. 8,265,130</u>

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

AM RA

**Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012
(Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)**

**Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2023**

	Notas	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Actividades de operación			
Documentos por cobrar		B/. 873,098	B/. (1,903,339)
Flujos de efectivo después de los movimientos en el activo		<u>873,098</u>	<u>(1,903,339)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento			
Aportes del fideicomitente	7	<u>(873,098)</u>	<u>1,903,339</u>
Flujos de efectivo (usados en) provistos por las actividades de financiamiento		<u>(873,098)</u>	<u>1,903,339</u>
Variación en el efectivo		-	-
Efectivo al inicio del año		<u>100</u>	<u>100</u>
Efectivo al final del año	5	<u>B/. 100</u>	<u>B/. 100</u>

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

Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(1) Información corporativa

El Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.) (el "Fideicomiso"), es irrevocable constituido conforme al contrato de fideicomiso de fecha 8 de septiembre de 2017 ("el contrato de fideicomiso") celebrado entre Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., como Fideicomitente y MMG Bank Corporation como fiduciario.

El objetivo general del fideicomiso es garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del fideicomitente a favor de los tenedores y de este fideicomiso derivadas de los bonos corporativos de hasta B/.10,000,000 cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá mediante resolución SMV No.480-17 del 8 de septiembre de 2017.

La administradora es MMG Bank Corporation (la "Fiduciaria") es una sociedad anónima incorporada en Panamá y está autorizada para dedicarse a la administración de fideicomisos en/o desde la República de Panamá de acuerdo a resolución fiduciaria No.SBP-FID.0009-2013 de 14 de junio de 2013.

El negocio de fideicomiso en Panamá está regulado mediante la Ley No.1 del 5 de enero de 1984, como ha sido modificada por la Ley No.21 del 10 de mayo de 2017, así como resoluciones y acuerdos de la Superintendencia de Bancos en Panamá.

A solicitud del Agente Fiduciario MMG Bank Corporation para el 2021, se ha cambiado el nombre del estado financiero de Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., Administrado por MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario al nombre de Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)

La oficina principal de la Fiduciaria está localizada en Costa del Este, Avenida Paseo del Mar, Edificio MMG Tower, Piso 22, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2023, fueron aprobados por la Administración el 21 de marzo de 2024.

Las obligaciones y facultades de la fiduciaria son las siguientes:

La Fiduciaria tendrá las siguientes obligaciones:

- Recibir en fideicomiso los bienes del fideicomiso.
- Enviar trimestralmente a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá como parte del informe de actualización trimestral del fideicomitente, una certificación en la cual conste los bienes que constituyen los bienes del fideicomiso.
- Enviar trimestralmente al fideicomitente un informe de su gestión.

Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(1) Información corporativa (Continuación)

- Cumplir con las obligaciones que le impone el contrato y la diligencia.
- Ante incumplimiento en lo que respecta a la emisión de bonos, la Fiduciaria está obligada a efectuar todos los actos inherentes a su cargo en salvaguarda de los intereses de los tenedores de los registros, incluso la ejecución y liquidación de los bienes del fideicomiso, la Fiduciaria se compromete a notificar al fideicomitente por el agente de pago y la Superintendencia de Mercado de Valores, ante el evento de incumplimiento de los bonos de acuerdo al procedimiento estipulado.

La Fiduciaria tendrá las siguientes facultades:

- Ejecutar todos los actos que estime necesarios para el cumplimiento adecuado de sus funciones y obligaciones derivadas en el fideicomiso.
- Contratar la prestación de servicios profesionales que sean requeridos para el ejercicio de los derechos y obligaciones que adquiere bajo el fideicomiso, incluyendo a manera de ejemplo, servicios legales, de contabilidad y auditoría, de común acuerdo con el fideicomitente.
- Designar a uno o más fiduciarios sustitutos conforme a lo establecido en el contrato de fideicomiso.
- En caso de incumplimiento de pago por el fideicomitente, deducir de los bienes fiduciarios sumas debidas a su favor por los servicios prestados o gastos por el manejo del fideicomiso.

El fideicomitente tiene como obligación sustituir los documentos por cobrar con una morosidad mayor a 90 días por otros que se encuentren al día y que ya sumados a los existentes en el fideicomiso cumplan con la cobertura, así como sustituir las garantías que requieran ser reemplazadas.

El fideicomiso estará vigente hasta la fecha en que todas las obligaciones garantizadas se extingan.

(2) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros del Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.), al 31 de diciembre de 2023, fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(3) Base de preparación para los estados financieros

(a) Base de valuación y moneda de presentación

Las políticas contables han sido aplicadas consistentemente por el Fideicomiso durante el año, en relación al período anterior.

Los estados financieros son preparados en base al valor razonable para los activos y pasivos financieros que se tienen a valor razonable, excepto aquellos para los cuales no está disponible una medición confiable del valor razonable. Otros activos se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

Los estados financieros están expresados en Balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el Dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y en su lugar, utiliza el Dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

(b) Comparación de la información

Conforme a lo exigido por la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros" la información presentada en los estados financieros referida al año 2022, se presenta para efectos comparativos con la información similar al año 2023.

(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad

(a) Efectivo

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

(b) Documentos por cobrar, netos

Los documentos por cobrar, netos corresponden a cartera de crédito que están documentados mediante pagarés, los cuales han sido endosados y transferidos al Fideicomiso de Garantías. Estos créditos que de tiempo en tiempo son transferidos en fideicomiso a la Fiduciaria, se encuentra en cumplimiento con la cobertura mínima de un ciento veinticinco por ciento (125%) del saldo a capital de los Bonos Garantizados emitidos y en circulación.

El fideicomitente tiene como obligación sustituir los documentos por cobrar con una morosidad mayor a 90 días por otros que se encuentren al día y que ya sumados a los existentes en el fideicomiso cumplan con la cobertura, así como sustituir las garantías que requieran ser reemplazadas.

Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)

**Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2023**

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

(c) Aportes del fideicomitente

Todos los derechos cedidos los cuales incluyen efectivo y los contratos conexos son reconocidos como aportes al patrimonio del Fideicomiso conforme se reciben.

(d) Instrumentos financieros

Los activos financieros son reconocidos en el estado de activos y fondos en fideicomiso del Fideicomiso, cuando estas se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

Activos financieros

Los activos financieros se clasifican básicamente en las siguientes categorías: efectivo y documentos por cobrar. La clasificación de los activos depende de la naturaleza y propósito del activo financiero y es determinada al momento de su reconocimiento inicial.

Los activos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable, se incluye los costos que son directamente atribuibles a su adquisición o emisión.

Activos en fideicomiso

Los activos que se reciben en fideicomiso se registran y se presentan al costo histórico.

Aportes al fideicomiso

Todos los derechos cedidos, los cuales incluyen efectivo y equivalentes en efectivo y los contratos de servicios conexos, son reconocidos como aportes al patrimonio del fideicomiso conforme se reciben.

Retiros de aportes al fideicomiso

Corresponden a todos los desembolsos que debe efectuar la administradora del Fideicomiso de conformidad y en cumplimiento con el contrato de fideicomiso, los cuales se reconocen como retiros de aportes al patrimonio del Fideicomiso conforme se desembolsan.

**Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012
(Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)**

**Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2023**

(5) Efectivo

Al 31 de diciembre, el efectivo se presenta a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
MMG Bank Corporation	B/. <u>100</u>	B/. <u>100</u>

(6) Documentos por cobrar, netos

Al 31 de diciembre, los documentos por cobrar, netos están compuestos por la cartera de crédito cedidos al fideicomiso mediante endoso de pagarés mantenidos en custodia por un valor nominal y a la fecha estos pagarés están vigentes y no se encuentran en un estado de morosidad mayor de 90 días.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Documentos por cobrar - corriente	B/. 8,409,668	B/. 9,298,045
Deterioro de documentos por cobrar	<u>(144,638)</u>	<u>(159,917)</u>
Total	<u>B/. 8,265,030</u>	<u>B/. 9,138,128</u>

Los movimientos del deterioro de documentos se resumen así:

Saldo al inicio del año	B/. 159,917	B/. 126,609
Aumento deterioro de documentos por cobrar	-	33,308
Disminución deterioro de documentos por cobrar	<u>(15,279)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 144,638</u>	<u>B/. 159,917</u>

Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(7) Aportes del fideicomitente

Al 31 de diciembre, los aportes del fideicomitente consisten en:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo al inicio del año	B/. 9,138,228	B/. 7,234,889
Aumentos de aportes	581,766	2,920,928
Disminución de aportes	(1,310,226)	-
Provisión de créditos cedidos	<u>(144,638)</u>	<u>(1,017,589)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 8,265,130</u>	<u>B/. 9,138,228</u>

(8) Impuesto sobre la Renta

De acuerdo a la legislación fiscal panameña vigente, los fideicomisos están exentos del pago de Impuesto sobre la Renta en concepto de garantías provenientes de fuente extranjera. También están exentos del pago de Impuesto sobre la Renta, los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos locales, los intereses ganados sobre valores del estado panameño e inversiones en títulos de valores emitidos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

(9) Valor razonable de activos y pasivos

El valor razonable estimado es el monto por el cual los instrumentos financieros pueden ser negociados en una transacción común entre las partes interesadas, en condiciones diferentes a una venta forzada o liquidación, y es mejor evidenciado mediante cotizaciones de mercado, si existe alguno.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basada en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas y por naturaleza involucran incertidumbres y asunto de mucho juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en la suposición o criterio puede afectar en forma significativa las estimaciones.

Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012 (Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(9) Valor razonable de activos y pasivos (Continuación)

A continuación, se presenta un resumen de los supuestos utilizados en la estimación de valor razonable de los instrumentos financieros más importantes del Fideicomiso:

- a) Depósitos en bancos:
El valor en libros de los depósitos en bancos se aproxima al valor razonable por su liquidez y vencimiento a corto plazo.
- b) Estimaciones críticas de contabilidad y juicios en la aplicación de políticas contables:
El Fideicomiso efectúa estimaciones y asunciones que afectan los montos reportados de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables bajo las circunstancias.

(10) Administración del riesgo financiero

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 activos y fondos en fideicomiso incluye instrumentos financieros.

Los principales riesgos identificados por el Fideicomiso son el riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de mercado los cuales se describen a continuación:

(a) Riesgo de crédito

Los fondos en fideicomiso están expuestos al riesgo de crédito, que es el riesgo de que la contraparte no cumpla con los pagos de manera completa y a tiempo. Los activos financieros que potencialmente presenta riesgo crediticio para el fideicomiso consisten a la vista colocados en MMG Bank Corporation (la Fiduciaria)

Para mitigar el riesgo, el Fideicomiso 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

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Fideicomiso no pueda cumplir con todas sus obligaciones. El Fideicomiso mitiga este riesgo estableciendo límites en la proporción mínima de los fondos que deben ser mantenidos en instrumentos de alta liquidez.

**Fideicomiso MMG BANK CORPORATION FID 012
(Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.)**

**Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2023**

(10) Administración del riesgo financiero (Continuación)

(c) Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero del Fideicomiso se reduzca por causa de cambio en la tasa de interés, en los precios accionarios y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados de valores o eventos políticos y económicos.

Los riesgos de mercado que surgen de las actividades negociables y no negociables están concentrados en la Administración.





NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

En mi Despacho Notarial en la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los dieciocho (18) días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), ante mi, Licenciada **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Pública Duodécima del Circuito Notarial de Panamá, portadora de la cédula de identidad personal número ocho – doscientos cincuenta – trescientos treinta y ocho (8-250-338), comparecieron personalmente, **ROBERTO EDUARDO HEALY WATKINS**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho – doscientos treinta y nueve – mil novecientos sesenta y cinco (8-239-1965); **ROBERT MILTON COHEN HENRÍQUEZ WILSON**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho – cuatrocientos trece – quinientos catorce (8-413-514) y **ANA MARÍA SAAVEDRA VÁSQUEZ**, mujer, de nacionalidad panameña, mayor de edad, soltera, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad persona número ocho – cuatrocientos noventa y dos – once (8-492-11), en su condición de Presidente, Secretario y Contadora, respectivamente, de **CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, inscrita a la Ficha cuarenta y cuatro mil ochocientos veintisiete (44827), Tomo dos mil setecientos sesenta y nueve (2769), Folio noventa y nueve (99), de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, todos con residencia en el Distrito de Panamá, provincia de Panamá, personas a quienes conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo siete-cero dos (7-02) del catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002) de la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá y me solicitaron que extendiera esta Diligencia para declarar en forma de Atestación Notarial y bajo la gravedad del juramento, de acuerdo con el Artículo 385 del Código Penal, sobre el Falso Testimonio, lo siguiente respecto a los Estados Financieros Auditados de la referida compañía al cierre de operaciones al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintitrés (2023):

- a. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente a **CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**
- b. Que a sus juicios, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de circunstancias en las que fueron hechas.

Handwritten signature/initials

c. Que a sus juicios los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de **CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, para el periodo correspondiente del primero (1) de enero de dos mil veintitrés (2023) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).-----

d. Que los firmantes:-----

d.1. Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos de la empresa. -----

d.2. Han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre **CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo en que los reportes han sido presentados. -----

d.3. Han evaluado la efectividad de los controles internos de **CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros. -----

d.4. Han presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha. -----

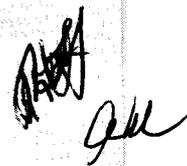
e. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de **CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, lo siguiente:-----

e.1. Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de **CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicando a los auditores cualquier debilidad en los controles internos. -----

e.2. Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de **CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**.-----

f. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de **CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa.-----

Así terminaron de exponer los declarantes y leída como les fue esta diligencia en presencia de las testigos instrumentales, JULIETT IVETTE OSORIO CAICEDO, con cédula de identidad personal



18.3.24

8.00



NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

número ocho - trescientos veintiuno- trescientos treinta y cuatro (8-321-334) y VERÓNICA NORTE CASTILLO, con cédula de identidad personal número ocho - trescientos cuarenta y cinco - seiscientos sesenta y siete (8-345-667), ambas mayores de edad y vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia, por ante mí, la Notaria que doy fe.-----

ROBERTO EDUARDO HEALY WATKINS

ROBERT MILTON COHEN HENRÍQUEZ WILSON

ANA MARIA SAAVEDRA VÁSQUEZ

JULIETT IVETTE OSORIO CAICEDO

VERONICA NORTE CASTILLO

NORMA MARLENIS VELASCO CEDENO
Notaria Pública Duodécima del Circuito Notarial de Panamá



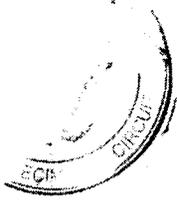
DECLARACIÓN JURADA

En mi Despacho Notarial en la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los dieciocho (18) días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), ante mí, Licenciada **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Pública Duodécima del Circuito Notarial de Panamá, portadora de la cédula de identidad personal número ocho – doscientos cincuenta – trescientos treinta y ocho (8-250-338), comparecieron personalmente, **ROBERTO EDUARDO HEALY WATKINS**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho – doscientos treinta y nueve – mil novecientos sesenta y cinco (8-239-1965); **ROBERT MILTON COHEN HENRÍQUEZ WILSON**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho – cuatrocientos trece – quinientos catorce (8-413-514) y **ANA MARÍA SAAVEDRA VÁSQUEZ**, mujer, de nacionalidad panameña, mayor de edad, soltera, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad persona número ocho – cuatrocientos noventa y dos – once (8-492-11), en su condición de Presidente, Secretario y Contadora, respectivamente, de **CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, inscrita a la Ficha cuarenta y cuatro mil ochocientos veintisiete (44827), Tomo dos mil setecientos sesenta y nueve (2769), Folio noventa y nueve (99), de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, todos con residencia en el Distrito de Panamá, provincia de Panamá, personas a quienes conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo siete-cero dos (7-02) del catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002) de la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá y me solicitaron que extendiera esta Diligencia para declarar en forma de Atestación Notarial y bajo la gravedad del juramento, de acuerdo con el Artículo 385 del Código Penal, sobre el Falso Testimonio, lo siguiente respecto a los Estados Financieros Auditados de la referida compañía al cierre de operaciones al 31 de diciembre de 2023:

a. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente a **CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**



[Handwritten signatures]



b. Que, a sus juicios, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de circunstancias en las que fueron hechas.

c. Que a sus juicios los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de **CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, para el periodo correspondiente del primero (1) de enero de dos mil veintitrés (2023) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

d. Que los firmantes:

d.1. Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos de la empresa.

d.2. Han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre **CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo en que los reportes han sido presentados.

d.3. Han evaluado la efectividad de los controles internos de **CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros.

d.4. Han presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha.

e. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de **CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, lo siguiente:

e.1. Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar ~~negativamente~~ la capacidad de **CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, para registrar





procesar y reportar información financiera, e indicando a los auditores cualquier debilidad en los controles internos.

e.2. Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de **CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**

f. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de **CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa.

ROBERTO EDUARDO HEALY WATKINS

8-239-1965

Por: CORPORACIÓN BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.

ROBERT MILTON COHEN HENRÍQUEZ WILSON

8-413-514

Por: CORPORACIÓN BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.

ANA MARÍA SAAVEDRA VÁSQUEZ

8-492-11

Por: CORPORACIÓN BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.

Le Suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Pinar del Rio, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICADO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocido (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).



Pinar del Rio 20 MAR 2024

Testigos

Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Duodécima