

## INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

31 de diciembre de 2023

Refrendado por:



Ana María Saavedra  
C.P.A. 6634

Apoderado General:



Roberto E. Healy  
Cédula 8-239-1965



**INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL**  
**CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2023**

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

Valores que ha registrado: Valores Comerciales Negociables, Bonos Corporativos

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

Número de Teléfono del Emisor: 227-2750

Número de Fax del Emisor: 227-2826

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

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

*RH*  
*AM*

- I. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS
  - a. Liquidez
  - b. Recursos de Capital
  - c. Resultados de Operaciones
  - d. Análisis de Perspectivas
  
- II. DIVULGACION
  
- III. ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS (NO AUDITADOS)

RET  
M

## 1. 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, 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 acumulada 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.

*Handwritten signatures:*  
RCS  
AM

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 indica 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.



## II. DIVULGACION

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

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

RE  
AK

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

**Estados Financieros Interinos**

**2023**

**Tabla de Contenido**

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

*REST*  
*OK*

## **INFORME DEL CONTADOR PUBLICO**

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. en adelante la “La Compañía”, los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los doce meses terminados en esa fecha, y notas que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otras informaciones explicativa.

### **Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros intermedios.**

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

### **Responsabilidad Del Contador Público**

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

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

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los Estados Financieros Intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de diciembre de 2023, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los doce meses terminados en esa fecha de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 – Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Ana María Saavedra  
CPA 6634

  
27 de febrero de 2024  
Panamá, República de Panamá

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

	Notas	<u>2023</u>	<u>Dic-2022</u>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y depósitos en bancos	5	B/. 1,891,800	B/. 1,603,684
Depósitos a plazo fijo	5	171,876	158,680
Inversiones	11	28,394	28,394
<b>Préstamos por cobrar</b>	<b>6,13</b>	<b>30,799,277</b>	<b>31,394,379</b>
<b>Menos:</b>			
Reserva para posibles préstamos incobrables	6	(648,752)	(737,909)
Intereses, retención, comisiones descontado no ganados	6	<u>(7,264,124)</u>	<u>(7,205,350)</u>
<b>Total de préstamos por cobrar netos</b>	<b>6</b>	<b>22,886,401</b>	<b>23,451,120</b>
Cuentas por cobrar otras		50,480	88,639
Gastos e impuestos pagados por anticipado	7	61,500	58,437
Mobiliario, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto	8	134,649	166,671
Bienes Reposeidos	9	1,513,418	842,699
Cuentas por cobrar partes relacionadas	10	1,060,328	13,816
Depósitos en garantía y otros activos	12	108,451	79,869
Fondo de cesantía		<u>44,259</u>	<u>42,277</u>
<b>Total de activos</b>		<b><u>B/. 27,951,557</u></b>	<b><u>B/. 26,534,284</u></b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
Obligaciones bancarias	13	B/. 9,442,709	B/. 7,480,572
Préstamos por pagar otros	16	-	35,000
Emisión de Valores Comerciales Negociables	14	3,853,000	3,442,000
Bonos	15	8,879,000	10,205,000
Otros Pasivos	17	1,390,367	1,389,923
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	18	<u>39,586</u>	<u>36,154</u>
<b>Total de pasivos</b>		<b><u>23,604,662</u></b>	<b><u>22,588,649</u></b>
Contingencias	24		
<b>Patrimonio</b>			
Capital en acciones comunes	19	2,000,000	2,000,000
Capital en acciones preferidas	19	900,000	900,000
Impuesto complementario		(36,501)	(27,155)
Utilidades no distribuidas períodos anteriores		895,437	587,027
Utilidad del período		<u>587,959</u>	<u>485,763</u>
<b>Total de patrimonio</b>		<b><u>B/. 4,346,895</u></b>	<b><u>B/. 3,945,635</u></b>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<b><u>B/. 27,951,557</u></b>	<b><u>B/. 26,534,284</u></b>

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

*Rex*  
*Qu*

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Estado de Resultados Integrales  
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023  
(En balboas)

	Notas	De octubre a diciembre de 2023	De octubre a diciembre de 2022	Acum.de enero a diciembre 2023	Acum.de enero a diciembre 2022
<b>Ingresos por intereses y comisiones</b>					
Intereses ganados		797,774	643,893	3,148,683	2,711,540
Factor de Descuento		41,566	41,066	182,184	179,845
Comisiones ganadas		170,158	166,456	646,511	668,106
<b>Total de ingresos por intereses y comisiones</b>		<b>1,009,498</b>	<b>851,415</b>	<b>3,977,378</b>	<b>3,559,490</b>
<b>Gastos de Intereses y Comisiones</b>					
		<b>(389,794)</b>	<b>(331,294)</b>	<b>(1,465,943)</b>	<b>(1,316,680)</b>
<b>Ingresos neto por intereses y comisiones</b>		<b>619,704</b>	<b>520,121</b>	<b>2,511,435</b>	<b>2,242,810</b>
Menos: Provisión para posibles préstamos incobrables		(105,000)	(151,925)	(416,000)	(441,925)
Otros Ingresos	22	95,940	246,267	398,119	484,499
<b>Total de Ingresos operacionales neto</b>		<b>610,645</b>	<b>614,464</b>	<b>2,493,554</b>	<b>2,285,385</b>
<b>Gastos de operación y financiamiento</b>					
Salarios y otros beneficios a los emplead	20	(187,138)	(175,216)	(705,471)	(626,946)
Dietas		(7,800)	(6,150)	(27,750)	(31,050)
Alquileres		(23,259)	(20,559)	(93,036)	(82,286)
Depreciación y amortización	8	(13,432)	(36,257)	(61,829)	(84,252)
Impuestos		(42,566)	(47,818)	(162,834)	(163,685)
Honorarios profesionales		(62,752)	(67,900)	(167,470)	(200,532)
Donaciones		(815)	(825)	(1,915)	(825)
Papelería y útiles de oficina		(1,704)	(908)	(6,543)	(3,310)
Vigilancia y seguridad		(292)	(1,159)	(1,317)	(2,013)
Electricidad, agua y teléfono		(12,809)	(11,545)	(53,760)	(45,655)
Cuotas y suscripciones		(4,488)	(2,958)	(14,301)	(9,143)
Seguros		(831)	(2,851)	(4,488)	(5,569)
Publicidad y propaganda		(20,392)	(28,686)	(124,386)	(112,751)
Combustibles y lubricantes		(4,316)	(4,837)	(20,396)	(18,938)
Reparaciones y mantenimiento		(3,242)	(4,147)	(19,333)	(16,089)
Otros gastos de operación	21	(81,838)	(90,830)	(319,335)	(290,050)
<b>Total de gastos de operación y financiamiento</b>		<b>(467,675)</b>	<b>(502,646)</b>	<b>(1,784,162)</b>	<b>(1,693,093)</b>
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>		<b>142,970</b>	<b>111,818</b>	<b>709,392</b>	<b>592,292</b>
Impuesto sobre la renta	23			(121,433)	(106,529)
<b>Utilidad neta</b>		<b>142,970</b>	<b>111,818</b>	<b>587,959</b>	<b>485,763</b>

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

*Handwritten signatures:*  
Aleg  
Jull

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por los doce meses terminados al 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	20	B/. 2,000,000	B/. 900,000	B/. 729,706	B/. (25,746)	B/. 3,603,960
Utilidad neta				485,763		485,763
Distribución de dividendos				(142,679)		(142,679)
Impuesto Complementario pagado					(7,116)	(7,116)
Impuesto Complementario aplicado					5,707	5,707
Saldo al 31 de diciembre de 2022	20	2,000,000	900,000	1,072,790	(27,155)	3,945,635
Utilidad Neta				587,959		587,959
Distribución de dividendos				(177,352)		(177,352)
Impuesto Complementario pagado					(16,441)	(16,441)
Impuesto Complementario aplicado					7,094	7,094
Saldo al 31 de diciembre de 2023	20	<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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2023 con cifras comparativa al 31 de diciembre de 2022

	Notas	<u>2023</u>	<u>Dic - 2022</u>	
<b>Flujos de efectivo por actividades de operaciones</b>				
Utilidad neta	B/.	587,959	B/.	485,763
Aumento en la reserva para cuentas malas		416,000		441,925
Depreciación y amortización de mobiliario, equipo y mejoras		61,829		84,252
Provisión de prima de antigüedad e indemnización		9,126		8,499
<b>Resultados de las operaciones antes del movimiento en el capital de trabajo:</b>		<b>1,074,914</b>		<b>1,020,438</b>
Préstamos por cobrar		98,565		(3,563,889)
Cuentas por cobrar factoring		31,898		(26,390)
Cuentas por cobrar Cartera Comercial		18,256		(336,182)
Cuentas por cobrar Cartera Leasing		-		1,811
Cuentas por cobrar otras		38,158		(3,692)
Bienes Reposeidos		(670,720)		372,023
Gastos e impuestos pagados por anticipado		(3,063)		64,879
Depósitos en garantía y otros activos		(28,583)		(72,337)
Fondo de cesantía		(1,982)		3,480
Gastos e impuestos acumulados por pagar		444		221,744
Provisión para prima de antigüedad e indemnización		(5,694)		(4,943)
<b>Flujos de efectivo usados en las actividades de operación</b>		<b>552,193</b>		<b>(2,323,057)</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión</b>				
Depositos a plazo fijo		(13,196)		(20,000)
Inversiones en acciones		-		330,000
Adquisición de mobiliario, equipo y mejoras		(29,807)		(118,692)
<b>Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>		<b>(43,002)</b>		<b>191,308</b>
<b>Flujos de efectivo actividades de financiamiento</b>				
Cuentas por cobrar partes relacionadas		(1,046,512)		(8,754)
Obligaciones bancarias		1,962,137		1,845,647
Préstamos por pagar otros		(35,000)		(62,000)
Préstamos por pagar partes relacionadas		-		(40,000)
Bonos		(1,326,000)		1,907,440
Préstamos por pagar Valores Comerciales Negociables		411,000		(2,007,000)
Distribución de Dividendos		(177,352)		(142,679)
Impuesto complementario		(9,347)		(1,409)
<b>Flujos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento</b>		<b>(221,074)</b>		<b>1,491,245</b>
<b>(Disminución) Aumento en el efectivo</b>		<b>288,116</b>		<b>(640,504)</b>
Efectivo al inicio del año		1,603,684		2,244,188
Efectivo al final del año	B/.	<u>1,891,800</u>	B/.	<u>1,603,684</u>

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

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

### **Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

#### **(1) Información corporativa**

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

#### **Fusión de las sociedades:**

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

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

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

Los estados financieros interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 31 de diciembre de 2023, fueron aprobados por la Administración de la Financiera el 27 de febrero de 2024.

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

Los estados financieros interinos 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.

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

### **Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

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

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

Los estados financieros interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 31 de diciembre de 2023, fueron preparados bajo las bases de costo histórico. Estos estados financieros están expresados en balboa (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá la cual, está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

##### **(b) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

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

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

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

Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 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 NIC1 "Presentación de Estados Financieros" la información presentada en los estados financieros referida al año 2023, se presenta para efectos comparativos con la información similar al año 2022.

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

**Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

**(4) Resumen de las principales políticas contables**

**(a) Efectivo**

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

**(b) Préstamos por cobrar, netos**

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

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

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

**(d) Préstamos incobrables**

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

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

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

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2023

---

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

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

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

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

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

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

#### (f) Bienes reposeídos

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

#### (g) Partes relacionadas

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

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

### **Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

**(h) Obligaciones bancarias**

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

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

**(i) Préstamos por pagar otros**

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

**(j) Provisión para prima de antigüedad e indemnización**

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

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

**(k) Reconocimiento de los ingresos**

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

**(l) Reconocimiento de gastos**

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

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

### **Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

del activo.

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

**(m) Impuesto sobre la renta**

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

**(n) Instrumentos financieros**

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

**Activos financieros**

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

**Pasivos financieros y patrimonio**

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

**Instrumentos de capital**

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

**(o) NIIF 9 Instrumentos Financieros**

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

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

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

### **Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

la contabilidad de los pasivos financieros.

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

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

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

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

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

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

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

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

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2023

---

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

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

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

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

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

Estimación de la probabilidad de deterioro:

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

Para la elaboración se realizaron los siguientes pasos:

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

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2023

---

Metodología: Pérdida Esperada

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

$$\text{Pérdida Esperada} = \text{PD} \times \text{EAD} \times \text{LGD}$$

**Donde:**

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

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

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

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

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

#### **Estimación del PIP**

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

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

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

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2023

---

Se tomo como base información del año 2013 – 2023

El porcentaje de recuperación se incluyeron variables como los préstamos que a diciembre de cada año quedaban en mora + 90 los cuales lograban poner al día durante el año siguiente. También se incluyó los préstamos castigados y recuperados en su siguiente año.

#### (5) Efectivo

Al 31 de diciembre de 2023, el efectivo estaba constituido de la siguiente manera:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Efectivo en Caja:</u>		
Caja General	B/. 0	B/. 0
Caja Menuda	100	150
	<u>100</u>	<u>150</u>
<u>Bancos:</u>		
Prival Bank, S.A.	50,000	54,957
Banco General, S.A.	543,217	166,950
BCT Bank	98,438	49,608
Metrobank, S.A.	54,242	78,048
Banco Aliado, S.A.	50,000	77,048
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	50,063	49,233
MMG Bank	281,432	102,528
Unibank	50,000	9,236
Banistmo	367,831	376,852
Capital Bank	0	3,892
Banco Nacional de Panamá	91,287	26,153
Bi Bank	100,000	100,274
Bac Panamá	100,000	508,755
Banco Mercantil	5,190	0
Caja de Ahorros	50,000	0
Sub-total	<u>1,891,700</u>	<u>1,603,534</u>
Total, de efectivo y depósitos en bancos	<u>B/. 1,891,800</u>	<u>B/. 1,603,684</u>

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

**Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

Depósitos a Plazo Fijo

BCT Bank	50,000	50,000
Banco Aliado, S.A.	30,000	15,168
Banco AllBank (1)	16,657	18,293
Banco Metrobank	30,000	30,000
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	15,219	15,219
Banco Unibak	<u>30,000</u>	<u>30,000</u>
Total, de depósitos a plazo fijo	<u>B/. 171,876</u>	<u>B/. 158,680</u>

( 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 1564 y siguientes del Capítulo XVIII, LIQUIDACION FORZOSA, Título III de la Ley Bancaria, la LIQUIDACION ADMINISTRATIVA DE ALLBANK, CORP., sociedad anónima organizada y constituida conforme a las Leyes de la República de Panamá, inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelícula (Mercantil) a Ficha 724912, Documento Redi 1913669, actualizada por el Registro Público a Folio 724912 (S), que cuenta con Licencia Bancaria General otorgada por esta Superintendencia mediante Resolución S.B.P. No.131-2011 de 24 de octubre de 2011.

Cabe señalar que, al 31 de diciembre de 2023, se ha provisionado para este depósito plazo fijo B/.10,000.00.

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

**Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

**(6) Préstamos por cobrar, netos**

Al 31 de diciembre, los préstamos por cobrar por tipo se detallan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Facturas descontadas	B/. 981,712	B/. 978,195
Préstamos personales	25,087,919	25,891,127
Préstamos comerciales	<u>4,729,646</u>	<u>4,525,057</u>
	30,799,277	31,394,379
Menos:		
Reserva para posibles préstamos incobrables	(648,752)	(737,909)
Intereses, comisiones, retenciones descontada		
Comisiones diferidas		
Subtotal	<u>(7,264,124)</u>	<u>(7,205,350)</u>
Total	<u>B/. 22,886,401</u>	<u>B/. 23,451,120</u>

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Corriente	B/. 30,121,554	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/. 30,799,277</u>	<u>B/. 31,394,379</u>

**NIIF 9**

Al 31 de diciembre el cálculo de reservas de pérdidas esperada es:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Total, de Cartera Neta</b>	<b>B/. <u>23,535,153</u></b>	<b>B/. <u>24,189,029</u></b>
<b>Total de requerimiento NIIF 9</b>	<b>552,352</b>	<b>368,342</b>
<b>Total de reserva acumulada</b>	<b>648,752</b>	<b>737,908</b>

**Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Interinos**  
**31 de diciembre de 2023**

---

Los préstamos por rango de vencimiento se resumen a continuación:

Hasta 60 días	B/. 2,113,329	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	21,795,333	21,596,364
Vencidos	<u>88,118</u>	<u>24,111</u>
Total	<u>B/. 30,799,277</u>	<u>B/. 31,394,379</u>

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

Saldo al inicio del año	B/. 737,908	B/. 564,385
Reserva patrono	127,080	154,181
Aumento de la reserva con cargos a resultados	416,000	471,750
Préstamos castigados contra la reserva	<u>( 632,236)</u>	<u>(452,408)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 648,752</u>	<u>B/. 737,908</u>

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	1,447,645
Casa Éxito		<u>409,092</u>
Total	<u>B/. 1,029,661</u>	<u>B/. 1,856,737</u>

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

*Rafael*  
*del*

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

**Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

**(7) 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)	B/. 18,750	B/. 18,750
Cía. De Seguros	2,066	2,077
Otros	<u>40,684</u>	<u>37,610</u>
Total	<u>B/. 61,500</u>	<u>B/. 58,437</u>

*Handwritten signature*

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

**Notas a los Estados Financieros Interinos**

**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:

	<b>Inmuebles</b>	<b>Mobiliario y enseres</b>	<b>Equipo Rodante</b>	<b>Mejoras al local arrendado</b>	<b>Licencias y programas</b>	<b>Total</b>
<b>Al 1 de enero de 2022</b>	27,646	142,772	77,499	169,464	253,568	670,948
Adiciones		8,249	81,215		29,229	118,692
Disminuciones	-		-	-		-
<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>	27,646	151,021	158,714	169,464	282,796	789,640
Adiciones	-	9,563	3,178	33,502	11,210	57,452
Baja de activo	(27,646)		(63,322)			(90,968)
<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>	0	160,584	98,569	202,965	294,006	756,124
<b>Depreciación y amortización acumulada</b>						
<b>Al 1 de enero de 2022</b>	-	(137,833)	(70,605)	(138,341)	(191,938)	(538,717)
Gasto de depreciación		(9,299)	(2,421)	(15,259)	(57,273)	(84,252)
Disminuciones						-
<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>	-	(147,133)	(73,025)	(153,600)	(249,211)	(622,969)
Gasto de depreciación		(6,394)	(15,005)	(16,739)	(23,691)	(61,829)
Baja de activo			63,322			63,322
<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>		(153,526)	(24,708)	(170,340)	(272,901)	(621,475)
<b>Valor razonable al:</b>						
31 de diciembre de 2023	-	<u>7,057</u>	<u>73,861</u>	<u>32,625</u>	<u>21,105</u>	<u>134,649</u>
31 de diciembre de 2022	<u>27,646</u>	<u>3,888</u>	<u>85,689</u>	<u>15,863</u>	<u>33,586</u>	<u>166,671</u>

*Handwritten initials/signature*

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

**Notas a los Estados Financieros Interinos**

**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/.104,852.75

**(9) Bienes Reposeídos**

Los bienes reposeídos corresponden a bienes adquiridos como parte de acciones judiciales de cobros efectuados a clientes morosos. El saldo al 31 de diciembre es:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bienes Inmuebles	B/. 1,543,418	B/. 862,699
Reserva para Bienes Inmuebles	<u>(30,000)</u>	<u>(20,000)</u>
Total	<u>B/. 1,513,418</u>	<u>B/. 842,699</u>

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2023

---

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

Al 31 de diciembre las cuentas por cobrar y préstamos por pagar partes relacionadas se detallan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>En Activos:</u>		
Inversiones Almijo, S.A.	B/. 8,003	B/. 6,056
Miguel Carrizo	10,082	7,760
Agrocomercial Tocumen, S.A.	795,516	0
Great View Realtor	<u>246,727</u>	<u>          </u>
Total	<u>B/. 1,060,328</u>	<u>B/. 13,816</u>
<u>En Pasivos:</u>		
	<u>          0</u>	<u>          0</u>
Total	<u>          0</u>	<u>          0</u>
Porción corriente	<u>(          0)</u>	<u>(          0)</u>
Porción no corriente	<u>B/.          </u>	<u>B/.          0</u>

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

#### Transacciones con directores y Ejecutivos

Al 31 de diciembre de 2023 la Compañía ha pagado dietas por B/.27,750 (2022 B/.31,050) a los directores que asisten a las sesiones de Junta Directiva y comités.

La Compañía ha pagado salarios y otros beneficios tales como seguro de vida, y salarios en especie a los ejecutivos por B/.201,571 (2022, B/.223,600)

**Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Interinos**  
**31 de diciembre de 2023**

---

**(11) Inversiones**

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

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

Al 31 de diciembre, la Empresa mantenía un acuerdo de suscripción de acciones de Grupo APC, S.A. (El Emisor) Tenedora del 100% de APC Buró, S.A., para la compra de acciones comunes suscritas del Emisor acciones Clase B y acciones Clase C, como Asociado Panameña de Crédito (APC Buró, S.A.).

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

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

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

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

**Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Interinos**  
**31 de diciembre de 2023**

---

**(12) Depósitos entregados en garantía y otros activos**

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ministerio de Vivienda	B/. 7,268	B/. 7,268
Edemet, S.A.	350	350
Inventarios	537	1,529
Panahigiene	22	22
Proyecto de Nueva Sucursal	0	21,253
Proyecto en Proceso	<u>100,274</u>	<u>49,447</u>
Total	<u>B/. 108,451</u>	<u>B/. 79,869</u>

*RAA*  
*AKL*

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2023

---

#### (13) Obligaciones bancarias

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Prival Bank, S.A.</b>		
Línea de Crédito por la suma de B/.500,000 para capital de trabajo, con vencimiento en marzo y mayo 2024 con una tasa de interés del 8.5%.	B/. 500,000	B/. 500,000
<b>Metrobank</b>		
Línea de Crédito por B/.750,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales a una tasa de 7%, para desembolsos ; cuarenta y ocho (48) meses, contra endoso de pagaré, Los pagaré endosados a favor de Banco Metrobank, S.A., por el 125% del valor del desembolso, tomando en cuenta los saldos a capital de los pagarés a endosar. Fianzas mancomunadas de los Accionistas: Roberto Healy 40%, Robert Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, José Miguel Alemán 8%, Leopoldo Liakopulos 10% y Jorge Araúz Guardia 10%.	159,784	356,974
<b>Unibank</b>		
Línea de Crédito por B/.500,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales a una tasa de 8%, para desembolsos ; treinta y seis (36) meses, con cuotas calculadas a 48 meses, garantizado con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista International Inc., Fianzas mancomunadas de los Accionistas: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%.	378,000	-
<b>Totales pasan...</b>	<u>B/.1,037,784</u>	<u>B/.856,974</u>

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

**Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

**(13) Obligaciones bancarias (Continuación)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>totales vienen....</b>	<b>B/.1,037,784</b>	<b>B/.856,974</b>
 <b>Banco General, S.A.</b>		
Línea de Crédito aprobada por B/.1,500,000 otorgada para financiamiento de cartera de préstamos, con una tasa de interés entre 6.75% y 7% anual, para desembolsos que van desde 6 hasta 48 meses. Endoso de pagaré por 125% del valor del desembolso. Fianzas mancomunadas de Roberto Healy W. por B/.200,000, Robert Cohen Henríquez B/.100,000, José Luis García De Paredes B/.60,000, Jorge Araúz B/.50,000, Leopoldo Liakopulos B/.50,000 y José Miguel Alemán B/.40,000.	884,504	335,313
 <b>Caja de Ahorros</b>		
Línea de Crédito por B/.1,000,000 otorgado para financiamiento de cartera de préstamos, con un sublímite de B/.500,000 con vencimiento hasta 6 meses, con una tasa de interés del 6.5% anual. Garantizado con fianzas mancomunadas de los accionistas: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%.	500,000	-
 Préstamo a largo plazo por B/.500,000 otorgada para capital de trabajo con vencimiento en junio 2025 con una tasa de 6.5% anual.	500,000	
<b>Totales pasan...</b>	<u><b>B/.2,922,288</b></u>	<u><b>B/.1,192,287</b></u>



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

**Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

**(13) Obligaciones bancarias (Continuación)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>totales vienen....</b>	<b>B/.2,922,288</b>	<b>B/.1,192,287</b>
<b>Fidemicro / AMPYME</b>		
Préstamo a Largo Plazo por B/.1,500,000 con vencimiento a 5 años, tasa de 5.5% otorgado para apoyar a las microempresas permitido por el Reglamento de Crédito del Fideicomiso Fidemicro (Panamá), para capital de trabajo, y reestructuraciones.	1,122,222	1,444,444
<b>Banistmo</b>		
Línea de crédito rotativa por B/.1,000,000 otorgado para capital de trabajo, con una tasa de interés del 7.79% garantizado con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista International Inc., Fianzas mancomunadas de los Accionistas: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%.	700,000	1,000,000
<b>Bac Credomatic</b>		
Línea de crédito rotativa por B/.500,000 otorgado para capital de trabajo, con una tasa de interés del 7.75% garantizado con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista International Inc., Fianzas mancomunadas de los Accionistas: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%.	401,309	500,000
<b>Total</b>	<b><u>B/.5,145,819</u></b>	<b><u>B/.4,136,732</u></b>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2023

### (13 Obligaciones bancarias (Continuación))

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>totales vienen....</b>	<b>B/.5,145,819</b>	<b>B/.4,136,732</b>
<b>BCT Bank</b>		
Línea de crédito rotativa por B/.500,000 otorgado para capital de trabajo, con una tasa de interés del 7.75% y 8%, con vencimiento marzo 2024, garantizado con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista International Inc., Fianzas mancomunadas de los Accionistas: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%.	500,000	-
<b>Banco Nacional de Panamá / BID</b>		
Préstamo a Largo Plazo por B/.2,703,120 con vencimiento a 7 años, tasa de 1.5% otorgado para apoyar la sostenibilidad frente a la crisis del COVID-19 y promover la recuperación enómica de las MYPIME	1,985,798	2,401,639
Línea de crédito rotativa por B/.950,000 otorgado para capital de trabajo, garantizado con fianzas mancomunada de los accionistas, con vencimiento diciembre 2026.	950,000	-
<b>Bi Bank</b>		
Línea de Crédito a largo plazo por B/.1,000,000 otorgado para financiamiento de cartera de préstamos, con una tasa de interés del 7% anual, para desembolsos a plazo hasta 60 meses, endoso de pagaré por 125% del valor del desembolso. Garantizado con fianzas mancomunadas de los accionistas: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%. Cesión de pagaré por un 130% del total de las disposiciones.	861,092	942,201
<b>Totales</b>	<b>9,442,709</b>	<b>7,480,572</b>
<b>Porción Corriente</b>	<b>-4,272,215</b>	<b>-2,479,729</b>
<b>Porción no corriente</b>	<b>B/.5,170,494</b>	<b>B/.5,000,843</b>

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2023

#### (14) Valores Comerciales Negociables

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

Tipo de Emisión	Fecha de Emisión	Tasa de interés	Fecha de Vencimiento	2023		2022	
Serie BJ	Enero 2022	6.25%	Enero 2023	B/.	-	B/.	500,000
Serie BK	Febrero 2022	6.00%	Febrero 2023				492,000
Serie BL	Abril 2022	6.00%	Abril 2023				500,000
Serie BM	Junio 2022	6.00%	Junio 2023				500,000
Serie BN	Julio 2022	6.00%	Julio 2023				500,000
Serie BO	Sept. 2022	6.00%	Sept. 2023				466,000
Serie BP	Dicembre 2022	6.75%	Dicembre 2023				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%	Julio 2024		475,000		
Serie BV	Agosto 2023	7.00%	Agosto 2024		475,000		
Serie BW	Septiembre 2023	7.00%	Diciembre 2024		420,000		
Serie BX	Diciembre 2023	7.25%	Noviembre 2024		803,000		
	<b>Totales</b>			<u>B/.</u>	<u>3,673,000</u>	<u>B/.</u>	<u>3,442,000</u>

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

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

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2023

---

#### (14) Valores Comerciales Negociables (continuación)

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

- Los VCN's serán emitidos en forma global, rotativa, registrada y sin cupones, en denominaciones de Mil dólares (US\$1,000) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y cuyos términos y condiciones se detallan en los respectivos VCN's.
- La tasa de interés será notificada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante un suplemento al prospecto informativo con al menos tres (3) días hábiles antes de la fecha de expedición respectiva.
- El emisor pagará en su totalidad la suma de capital en la portada del VCN's en la fecha de vencimiento de la serie correspondiente.
- Los intereses de los VCN's se pagarán mensualmente los 30 días de cada mes, hasta la fecha de vencimiento.
- Los VCN's tendrán vencimiento hasta trescientos sesenta (360) días a partir de la fecha de expedición.

#### (14) Valores Comerciales Negociables Privados

Tipo de Emisión	Fecha de Emisión	Tasa de interés	Fecha de Vencimiento	2023		2022	
Serie B	Marzo 2023	7.00%	Marzo 2024	B/.	160,000	B/.	-
Serie C	Junio 2023	7.00%	Junio 2024		10,000		0
Serie D	Octubre 2023	4.50%	Enero 2024		10,000		
<b>Totales</b>				<b>B/.</b>	<b>180,000</b>	<b>B/.</b>	<b>-</b>
<b>Total de VCN's</b>				<b>B/.</b>	<b>3,853,000</b>	<b>B/.</b>	<b>3,442,000</b>

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2023

#### (14) Valores Comerciales Negociables Privados

Estos Valores Comerciales Negociables privados tienen las siguientes características:

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

- Los VCN's de cada serie devengarán intereses a partir de la respectiva Fecha de Emisión y hasta su fecha de pago de capital.
- La tasa de interés será fijada por el Emisor antes de efectuarse la oferta de venta de cada serie y la misma podrá ser fija o variable.
- El Emisor determinará la periodicidad del pago de intereses, la cual podrá ser mensual, bimensual, trimestral o semestralmente.
- El pago de intereses se hará el último día de cada período, y en caso de no ser este un día hábil, entonces el pago se habrá el primer día hábil siguiente, hasta su respectiva fecha de vencimiento.

#### (15) Bonos

La empresa mantiene Bonos Corporativos y Bonos Privados

Los Bonos Corporativos por pagar se presentan a continuación

Tipo de Emisión	Fecha de Emisión	Tasa de interés	Fecha de Vencimiento	2023	2022
Serie J	Septiembre 2020	7.75%	Septiembre 2023	B/. -	B/. 500,000
Serie K	Octubre 2020	7.75%	Octubre 2023		1,000,000
Serie L	Noviembre 2020	7.75%	Noviembre 2023		1,000,000
Serie M	Diciembre 2020	7.75%	Diciembre 2023		500,000
Serie N	Marzo 2021	7.75%	Marzo 2024	300,000	300,000
Serie O	Junio 2021	7.50%	Junio 2024	500,000	500,000
Serie P	Octubre 2021	7.25%	Octubre 2024	500,000	500,000
Serie Q	Enero 2022	6.50%	Agosto 2023	-	500,000
Serie R	Enero 2022	7.25%	Enero 2025	500,000	500,000
Serie S	Febrero 2022	7.00%	Febrero 2025	500,000	500,000
Serie T	Febrero 2022	7.00%	Febrero 2025	500,000	500,000
Serie U	Marzo 2022	7.00%	Abril 2025	500,000	500,000
Serie V	Julio 2022	7.00%	Agosto 2026	500,000	500,000
Serie W	Noviembre 2022	7.00%	Noviembre 2024	220,000	10,000
Serie X	Septiembre 2023	7.25%	Marzo 2025	235,000	
Serie Y	Septiembre 2023	7.25%	Abril 2025	400,000	
Serie Z	Octubre 2023	8.00%	Octubre 2026	800,000	
Serie AA	Noviembre 2023	8.00%	Noviembre 2026	479,000	
Serie AB	Noviembre 2023	7.50%	Mayo 2025	70,000	
<b>Totales</b>				<u>B/. 6,004,000</u>	<u>B/. 7,310,000</u>

*Handwritten signature/initials*

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

### **Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

#### **(15) Bonos (continuación)**

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

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

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

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

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

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

Handwritten signatures in black ink, appearing to be initials or names, located in the bottom right corner of the page.

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

### **Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

#### **(15) Bonos Privados (continuación)**

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

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

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

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2023

### (15) Bonos Privados (continuación)

Los Bonos Privados por pagar se presentan a continuación

Tipo de Emisión	Fecha de Emisión	Tasa de interés	Fecha de Vencimiento	2023	2022
Serie N	Enero 2021	8%	Enero 2023	B/. -	B/. 500,000
Serie M	Enero 2021	8%	Enero 2023	0	500,000
Serie P	Febrero 2021	8%	Febrero 2023	0	100,000
Serie O	Diciembre 2020	8%	Diciembre 2023	0	125,000
Serie R	Diciembre 2021	8%	Diciembre 2024	200,000	200,000
Serie S	Enero 2022	7%	Enero 2025	300,000	300,000
Serie T	Febrero 2022	8%	Febrero 2025	100,000	100,000
Serie U	Marzo 2022	7%	Marzo 2025	100,000	100,000
Serie V	Marzo 2022	7%	Marzo 2025	35,000	35,000
Serie W	Octubre 2022	8%	Octubre 2025	935,000	935,000
Serie X	Enero 2023	8%	Enero 2025	500,000	
Serie Y	Febrero 2023	8%	Febrero 2025	80,000	
Serie Z	Febrero 2023	8%	Febrero 2026	500,000	
Serie AA	Diciembre 2023	8%	Diciembre 2026	125,000	
<b>Totales</b>				<u>B/. 2,875,000</u>	<u>B/. 2,895,000</u>
<b>Total de Bonos</b>				<u>B/. 8,879,000</u>	<u>B/. 10,205,000</u>

MB  
QU

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

**Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

**(16) 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/. 0	B/. 25,000
Manuel Jaén	<u>0</u>	<u>10,000</u>
Total	<u>0</u>	<u>35,000</u>
Porción corriente	<u>( 0)</u>	<u>(35,000)</u>
Porción no corriente	<u>B/. 0</u>	<u>B/. 0</u>

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

*Handwritten initials:*  
RCA  
JL

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2023

---

#### (17) Otros Pasivos

Al 31 de diciembre los gastos e impuestos acumulados por pagar se detallan a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Seguro Colectivo de Vida / Cartera	B/. 466,398	B/. 486,593
Seguro / Inmueble	30,751	36,831
FECI	442,504	471,492
Seguro Colectivo de Vida / Cartera ITBMS	20,845	19,648
Reserva para vacaciones y décimo tercer mes	48,666	39,284
Cuota obrero patronal	19,202	19,400
Impuesto de Transferencias de Bienes Muebles y Servicios	4,493	2,787
Planilla de cliente por aplicar	10,605	26,976
Proveedores	26,175	40,378
Intereses de banco, VCN's y Bonos Corp.	110,197	36,813
Impuestos	14,904	48,201
Legal	9,038	25,392
Servicio de descuento	30,581	19,639
Devoluciones a clientes	1,615	3,694
Letras Retenidas	136,569	96,532
Timbres	1,588	832
Compañía de Seguros	9,103	8,546
Promotores	653	405
Acciones preferidas	<u>6,480</u>	<u>6,480</u>
Totales	<u>B/. 1,390,367</u>	<u>B/. 1,389,923</u>

*REA*  
*AM*

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

**Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

**(18) Provisión de prima de antigüedad e indemnización**

Al 31 de diciembre, la provisión de prima de antigüedad e indemnización se resumen 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	8,499
Pagos realizados contra la provisión	<u>- 5,694</u>	<u>- 4,943</u>
Total,	<u>B/. 39,586</u>	<u>B/. 36,154</u>

**(19) Capital en acciones**

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

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

Al 31 de diciembre la Empresa mantiene emitidas 900 acciones preferidas no acumulativas con un valor nominal de US\$1,000. El valor nominal de las acciones preferidas es de US\$900,000

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

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

REH  
QU

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2023

---

#### (19) Capital en acciones (continuación)

dividendos, la cual podrá ser mensual o trimestral.

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

#### (20) Salarios y otros beneficios a los empleados

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Salarios y otras remuneraciones	B/. 496,239	B/. 426,183
Vacaciones y décimo tercer mes	92,186	78,621
Cuotas patronales	82,427	70,621
Gratificaciones	14,800	25,482
Prima de producción	7,244	14,704
Prima de antigüedad e indemnización, Profuturo.	<u>12,575</u>	<u>11,335</u>
Total	<u>B/. 705,471</u>	<u>B/. 626,946</u>

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2023

---

#### (21) Otros gastos de operación

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Tekins	B/. 26,600	B/. 26,880
Atención y cortesía	24,724	21,596
Servicio de Descuento	4,640	2,560
Gastos Bancarios	6,288	5,240
Misceláneos	24,024	15,369
Aseo y Limpieza	8,967	6,615
Valores Negociables	36,000	36,000
Tecnología	31,928	28,558
Mantenimiento de Sistema	39,360	27,050
Uniformes	7,774	376
Capacitaciones	1,420	5,783
Fumigación	1,056	890
Cumplimiento	5,983	5,361
Legales	568	535
Bienes Reposeídos	51,138	43,815
Pérdida por Deterioro	38,865	33,422
Otras reservas	<u>10,000</u>	<u>30,000</u>
Totales	<u>B/. 319,335</u>	<u>B/. 290,050</u>

#### (22) Otros Ingresos

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingresos por mora	B/. 20,164	B/. 57,206
Otros Ingresos	218,673	304,864
Ingresos por carta de saldo	10,201	9,169
Ingresos por primas de seguros	45,090	23,539
Ingresos por recuperación de cartera	65,430	53,148
Otros ingresos fondos de cesantía	1,995	1,495
Ingresos por cargos notariales	12,858	13,306
Ingresos por penalizaciones	<u>23,708</u>	<u>21,772</u>
Totales	<u>B/. 398,119</u>	<u>B/. 484,499</u>

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

### **Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

#### **(23) Impuesto sobre la renta**

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

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

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

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

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

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

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2023

---

#### (23) Impuesto sobre la renta (continuación)

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

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

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

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

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	709,392	592,292
Menos: Cuentas malas castigos	-216,236	
Más: Costos, gastos exentos y no deducibles	23,636	16,686
Menos: Ingresos no gravables	-31,060	-182,861
	<u>485,731</u>	<u>426,117</u>
Renta neta gravable		
Impuesto sobre la renta a la tasa efectiva del 25%	<u>B/. 121,433</u>	<u>B/. 106,529</u>

*Handwritten signature*

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2023

---

#### (24) Contingencias

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

Litigios Judiciales en Trámite

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

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

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

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

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

Litigios Judiciales Elevados a la Categoría de Embargo

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

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

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2023

---

#### (24) Contingencias (continuación)

##### Litigios Judiciales o Trámites Pendiente de Presentación

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

##### Honorarios profesionales

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

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

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

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

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

Monto demandado con costas: B/.35,858.22

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

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

Respuesta de la empresa: Hemos logrado el cobro de B/.9,000.00 al Sr. Juan Daniel Ríos. Estamos pendiente de que el Banco General libere la suma de B/.11,005.72, que serán percibidos

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

**Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

**(24) Contingencias (continuación)**

por la financiera una vez se eleve a embargo, lo cual equivale a un 31% de la deuda pendiente. El 69% restante, por el momento solo se garantiza con el salario afectado de Juan Daniel Ríos, que, a largo plazo, prorrateado en 15 años aproximadamente, podría cubrir el saldo restante. Se continúa explorando lugares donde podamos afectar bienes, cuentas o cualquier otro, pero es incierto en este momento.

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

Monto demandado con costas: B/4,615.83.

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

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

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

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

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

Monto demandado con costas: B/3,470.75.

REA  
QU

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2023

---

#### (24) Contingencias (continuación)

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

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

- EJECUTIVO CON ACCIÓN DE SECUESTRO IRISBEL TAPIA E IRACEMA TAPIA

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

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

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

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

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

**Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

**(24) Contingencias (continuación)**

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

➤ **EJECUTIVO HIPOTECARIO VIRGINIA MARIN Y RUPERTO MARIN**

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

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

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

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

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

➤ **PROCESO DE 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.

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

**Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

**(24) Contingencias (continuación)**

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

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

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

➤ PROCESO DE DESALOJO JORGE ANTONIO OSES

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

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

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

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

➤ PROCESO DE DESALOJO EDWIN RAFAEL VASQUEZ MARIN

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

El Proceso a la fecha de cada asunto: Para presentación

RLO  
JUL

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2023

---

#### (24) Contingencias (continuación)

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

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

#### ➤ PROCESO DE DESALOJO KENIA MARTÍNEZ

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

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

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

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

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

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

A – Dirección General de Empresas Financieras (MICI):

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

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

### **Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

#### **(24) Contingencias (continuación)**

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

#### **B – ACODECO**

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

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

#### **Litigios pendientes eminentes:**

##### **Procesos Civiles:**

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

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

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

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

### **Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

#### **(24) Contingencias (continuación)**

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

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 estas.

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

Estado: Pendiente de admisión de pruebas.

#### **Evaluación de posibles resultados**

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

**Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Interinos**  
**31 de diciembre de 2023**

---

**(24) Contingencias (continuación)**

**Facturas Pendientes:**

Al 31 de diciembre de 2023, Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. no mantiene pendiente de pago facturas en conceptos de honorarios y gastos por servicios legales a esta Firma.

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

**Caso: María Ramos**

Tipo de Proceso: Ejecutivo

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

**Caso: Obaldía Rowe (Colón)**

Tipo de Proceso: Sumario, ventas de bien común

Descripción de la naturaleza del Proceso: Vender nuestra cuota parte.

**Caso: Obaldía Rowe (Panamá)**

Tipo de Proceso: Ordinario de nulidad

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

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

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

### **Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

#### **(24) Contingencias (continuación)**

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

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

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

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

- Se presento demanda de desalojo ante la Casa Comunitaria de Paz del Corregimiento de Cañas Gordas, Distrito de Renacimiento contra el Señor ALBIS

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2023

---

#### (24) Contingencias (continuación)

ALÍS SANCHEZ para que realice el desalojo del inmueble identificado en el título anterior.

- Se le corrió traslado, sin embargo, hemos presentado inconvenientes porque en este despacho solo trabaja la Juez de Paz la Lcda. Isenith Serrano, y ésta no tiene asistentes o personal auxiliar que realice las notificaciones a las partes por lo cual requiere del apoyo de la policía fronteriza (senafrent) para realizar las notificaciones ya que las comunidades de este corregimiento son distantes.
- A la fecha el Señor ALBIS ALÍS SANCHEZ no ha comparecido a notificarse, por lo cual se le giró citación la cual le fue entregada por el personal de senafrent. (de seguir negándose se procederá a conducirlo con el auxilio de las unidades policiales)
- En esta etapa del proceso estamos a la espera de su notificación, una vez se notifique y responda o no la demanda, se fijará fecha de audiencia.
- Los resultados que esperamos en este proceso son favorables ya que presentamos la escritura pública donde se constituye el fideicomiso a favor de nuestros representados (SUCRE, ARIAS & REYES TRUSTS SERVICE, S.A.) y la certificación de propiedad. Por lo cual las pruebas documentales aportadas constituyen plena prueba y tienen un alto valor probatorio sobre nuestra pretensión.
- Los honorarios fueron cotizados y facturados por US\$ 500.00 los cuales serían pagados de la siguiente manera: 50% es decir, US\$ 250 al iniciar el proceso (ya fueron cancelados) y el otro 50% al finalizar el proceso, es decir con la resolución que ponga fin al proceso. En caso de que el demandado se niegue a desalojar y se requiera una diligencia de lanzamiento el mismo tendrá un costo de US\$ 150.00 por hora.

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2023

---

#### Compromisos

Al 31 de diciembre de 2023, se mantienen líneas de crédito aprobados, 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%	B/. 1,000,000	-	B/. 1,000,000
Banistmo	7.79%	1,000,000	700,000	300,000
Banco Aliado, S.A.	8%	1,000,000	-	1,000,000
Banco Internacional de Costa Rica, S.A. (BICSA)	8%	600,000	-	600,000
Total		<u>B/. 3,600,000</u>	<u>B/. 700,000</u>	<u>B/. 2,900,000</u>

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

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

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

##### (a) Riesgo de crédito

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

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

**Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

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

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

*(b) Riesgo de liquidez y financiamiento*

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

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

*(c) Riesgo operacional*

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

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.



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

### **Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

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

Al 31 de diciembre de 2023, los préstamos que sufrieron cambios se incluyeron en el ámbito de la moratoria, cuyo objetivo es evitar un impacto económico prolongado más allá de la crisis sanitaria, COVID-19. La moratoria considera las modificaciones en los préstamos como temporales y cuyos efectos hacia la dificultad de liquidez de los préstamos es por efecto del COVID-19.

#### Consideraciones al modelo de pérdida crediticia por COVID-19

Para el cuarto trimestre que termina el 31 de diciembre de 2023, y dado a los efectos en la economía producto del COVID-19, la Financiera ha revisado de forma integral su cartera y la naturaleza de esta, así como la cobertura de garantía. A través de esta revisión, la Financiera busca medir el aumento de riesgo en algunas variables cualitativas tales como la volatilidad del sector, perspectivas y madurez las cuales son las más afectadas debido a la situación actual.

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

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

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

La cartera de préstamos afectados, se evalúa caso por caso para determinar el impacto del COVID-19 en el giro del negocio, la actividad económica en que se desenvuelve y

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

**Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

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

condiciones de vulnerabilidad que se puedan identificar en el marco de las condiciones económicas actuales y futuras determinables. Se incluye el análisis de la antigüedad del pago recibido, forma de pago, etc.

*(e) Riesgo de mercado*

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

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

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

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

*(f) Riesgo de tasa de interés*

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

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

**Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

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

*Riesgo de tasa de interés (continuación)*

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

2023	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	Más de un año	No sensible a intereses	Total
<b>Activos</b>						
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	78,293		183,512
Inversiones				28,394		28,394
Préstamos por cobrar, netos	4,324,976	2,083,227	3,303,139	22,130,179		31,841,520
<b>Total de activos</b>	<u>4,324,976</u>	<u>2,113,227</u>	<u>3,378,357</u>	<u>22,236,865</u>	<u>1,891,800</u>	<u>33,945,226</u>
<b>Pasivos</b>						
Valores comerciales negociables	670,000	1,510,000	1,673,000			3,853,000
Obligaciones bancarias	1,403,835	2,008,479	851,806	5,178,588		9,442,709
bonos	300,000	500,000	920,000	7,159,000		8,879,000
<b>Total de pasivos</b>	<u>2,373,835</u>	<u>4,018,479</u>	<u>3,444,806</u>	<u>12,337,588</u>	<u>-</u>	<u>22,174,709</u>
<b>Posición neta</b>	<u>B/. 1,951,141</u>	<u>-B/. 1,905,252</u>	<u>-B/. 66,449</u>	<u>B/. 9,899,277</u>	<u>B/. 1,891,800</u>	<u>B/. 11,770,517</u>

*que*

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

**Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

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

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

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

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

**Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

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

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

Resumen de tasa de interés promedio por los meses terminados al 31 de diciembre:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Activos:</u>		
Préstamo personal	12.00%	12.00%
Factoring	15.00%	15.00%
Comercial	15.00%	15.00%
<u>Pasivos:</u>		
Financiamiento recibido	7.75%	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 periodos fundamentales para la administración de liquidez. El punto de partida para esas proyecciones es un análisis de los vencimientos contractuales de los pasivos financieros y la fecha de cobro esperada de los

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

**Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

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

activos financieros.

*(g) Riesgo de liquidez (continuación)*

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

Enfoque de financiación

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

Exposición del riesgo de liquidez

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

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

**Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

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

*Riesgo de liquidez continuación*

2023	Sin vencimiento	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	Más de un año	Provisión y comisión	Total
<b>Activos</b>							
Efectivo y depósitos en bancos	B/. 1,891,800					B/.	B/. 1,891,800
Depósitos a plazo fijo		-	30,000	75,219	78,293		183,512
Inversiones	28,394	-					28,394
Préstamos por cobrar, netos		4,324,976	2,083,227	3,303,139	22,130,179	(7,264,124)	24,577,396
<b>Total de activos</b>	<b>1,920,194</b>	<b>4,324,976</b>	<b>2,113,227</b>	<b>3,378,357</b>	<b>22,208,471</b>	<b>(7,264,124)</b>	<b>26,681,102</b>
<b>Pasivos</b>							
Valores comerciales negociables		670,000	1,510,000	1,673,000	-		3,853,000
Obligaciones bancarias		1,403,835	2,008,479	851,806	5,178,588		9,442,709
bonos		300,000	500,000	920,000	7,159,000		8,879,000
<b>Total de pasivos</b>	<b>-</b>	<b>2,373,835</b>	<b>4,018,479</b>	<b>3,444,806</b>	<b>12,337,588</b>	<b>-</b>	<b>22,174,709</b>
<b>Posición neta</b>	<b>B/. 1,920,194</b>	<b>B/. 1,951,141</b>	<b>-B/. 1,905,252</b>	<b>-B/. 66,449</b>	<b>B/. 9,870,883</b>	<b>-B/. 7,264,124</b>	<b>B/. 4,506,393</b>

*Handwritten signature*

**Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Interinos**  
**31 de diciembre de 2023**

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

*(g) Riesgo de liquidez continuación*

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

*RCF*  
*gll*

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

### **Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2023**

---

#### **(26) Valor razonable de los instrumentos financieros**

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

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

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2023

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

	Diciembre 2023		Diciembre 2022	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
<b>Activos</b>				
Efectivo y depósitos en bancos	B/. 1,891,800	B/. 1,891,800	B/. 1,129,494	B/. 1,129,494
Depósitos a plazo fijo	171,876	177,032	168,680	172,180
Inversiones	28,394	28,394	28,394	28,394
Préstamos por cobrar	24,577,396	28,264,005	24,179,726	28,385,076
<b>Total</b>	<b>B/. 26,669,466</b>	<b>B/. 30,361,231</b>	<b>B/. 25,506,294</b>	<b>B/. 29,715,144</b>
<b>Pasivos</b>				
Valores comerciales negociables	B/. 3,843,000	B/. 3,985,358	B/. 3,442,000	B/. 3,534,040
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	6,004,000	6,608,621	7,310,000	8,113,011
<b>Total</b>	<b>B/. 22,164,709</b>	<b>B/. 23,654,858</b>	<b>B/. 21,127,572</b>	<b>B/. 23,392,047</b>

*Handwritten signature/initials*

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

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

**DICIEMBRE 31, 2023**

*Handwritten initials: BCF  
gu*

**INFORME DE GESTIÓN  
 CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S. A.**

**MMG Bank Corporation**, en su condición de agente fiduciario del Fideicomiso de Garantía MMG BANK CORPORACION FID-012 (en adelante el "Fideicomiso") constituido por CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., (en adelante la "Emisora") para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de esta, derivadas de los bonos corporativos rotativos de hasta Diez Millones de Dólares con 00/100 (US\$10,000,000.00), cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 480-17 de 8 de septiembre de 2017 (en adelante los "Bonos"); por este medio presenta el informe de gestión para el periodo comprendido al 31 de diciembre de 2023.

**1. Colocación y Venta de los Bonos:**

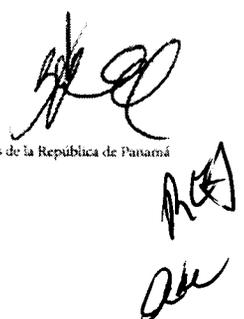
Se encuentran emitidos y en circulación un total de seis millones cuatro mil dólares con 00/100 (US\$6,004,000.00) en Bonos de las Series N, O, P, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, A y B.

**2. Bienes del Fideicomiso:**

- a. **Efectivo:** el monto total de los bienes del fideicomiso consistentes en dinero en efectivo es de cien dólares con 00/100 (US\$100.00).
- b. **Pagarés:** Cartera de préstamos constituida por una suma total de ocho millones doscientos sesenta y cinco mil veintinueve dólares con 97/100 (US\$ 8,265,029.97), los cuales han sido endosados y transferidos al Fideicomiso de Garantía. Estos pagarés están vigentes y no se encuentran en un estado de morosidad mayor de noventa (90) días calendario.
- c. **Cobertura de los Pagarés:** El valor de los pagarés dados en garantía cumple con la cobertura mínima de 125% del saldo a capital de los Bonos emitidos y en circulación. La anterior cobertura considera como préstamos corrientes todos aquellos cedidos al fideicomiso de garantía, que cumplan con los criterios de elegibilidad, independientemente que se hayan acogido a la nueva categoría de Préstamos Modificados aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Acuerdo 2-2020 como parte de las medidas adicionales, excepcionales y temporales adoptadas para contrarrestar la situación que afronta el país por el COVID-19.

**3. Detalle de comisiones pagadas por la Emisora a MMG por los servicios prestados:**

Al 31 de diciembre de 2023	
Comisión Agencia Fiduciaria	4,446.88
ITBMS	311.28
<b>Total</b>	<b>4,758.16</b>



**INFORME DE GESTIÓN**  
**CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S. A.**

---

**4. Documentos Adjuntos:**

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

Este informe ha sido emitido, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día veintidos (22) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

**MMG BANK CORPORATION**, a título fiduciario.



Roger Kinkead  
VP de Banca de Inversión



Maria Eugenia Espino  
VP de Administración, Contabilidad  
y Operaciones.





2 January 2024  
7:39:13

STATEMENT OF ACCOUNT

FROM 01 DEC 2023 TO 31 DEC 2023  
ACCOUNT NUMBER 1300000006447 USD Escrow Account a MMG Mandates  
ACCOUNT OFFICER Joanna Zdzikot  
CUSTOMER MMG BANK CORPORATION FID-012  
PORTFOLIO 1300000000

BOOK DATE	TRANSACTION	REFERENCE	VALUE DTE	DEBIT	CREDIT	BALANCE
BOOKING DATE	TXN.NARRATIVE	TXN.REFERENCE		DEBIT.AMOUNT	CREDIT.AMOUNT	RUNNING.BAL- ANCE
	Closing Balance					100.00
						100.00

*Handwritten signature*