

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

Estados Financieros e Información General

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

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

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

Dignatarios:

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

Gerente General: Roberto Healy
Nombre

Representante Legal: Roberto Healy
Nombre

Número de Empleados: 37

Certificado por el Contador Público Autorizado:

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2023

Tabla de Contenido

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

EF-2

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

Opinión

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

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

Fundamento de la Opinión

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

Cuestiones Clave de la Auditoría

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

Asunto de Énfasis

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



**Nexia
Auditores
(Panamá) S.C.**

Otros Requerimientos Legales y Reglamentarios

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

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

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

Bartolomé Mafla H.

Presidente

C.P.A. No.2867

Nexia Auditores (Panamá) S.C.

Panamá, República de Panamá

21 de marzo de 2024

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2023

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

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

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

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

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

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

	Nota	Capital en acciones comunes	Capital en acciones preferidas	Utilidades no distribuidas	Impuesto complementario	Total
Saldo al 1 de enero de 2022	21	B/. 2,000,000	B/. 900,000	B/. 729,706	B/. (25,746)	B/. 3,603,960
Utilidad neta		-	-	485,763	-	485,763
Distribución de dividendos		-	-	(142,680)	-	(142,680)
Impuesto complementario pagado		-	-	-	(7,116)	(7,116)
Impuesto complementario aplicado		-	-	-	5,707	5,707
Saldo al 31 de diciembre de 2022	21	2,000,000	900,000	1,072,789	(27,155)	3,945,634
Utilidad neta		-	-	587,959	-	587,959
Distribución de dividendos		-	-	(177,352)	-	(177,352)
Impuesto complementario pagado		-	-	-	(16,440)	(16,440)
Impuesto complementario aplicado		-	-	-	7,094	7,094
Saldo al 31 de diciembre de 2023	21	<u>B/. 2,000,000</u>	<u>B/. 900,000</u>	<u>B/. 1,483,396</u>	<u>B/. (36,501)</u>	<u>B/. 4,346,895</u>

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(1) Información corporativa

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

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

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

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

(2) Declaración de cumplimiento

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

(3) Base para la preparación de los estados financieros

(a) Base de valuación y moneda de presentación

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

(b) Estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

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

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

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

Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 31 de diciembre de 2023, sobre los hechos analizados y es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificarlas (aumentar o disminuir) en los próximos años, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas del estado de resultados integrales.

(c) Comparación de la información

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

(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad

(a) Efectivo y depósitos a plazo fijo

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

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

(b) Inversiones en acciones

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

(b) Inversiones (continuación)

Las clasificaciones utilizadas se detallan a continuación:

(Aplicación NIIF 9)

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

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

(c) Préstamos por cobrar, netos

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

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

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

(c) Préstamos por cobrar, netos (continuación)

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

(d) Reserva para pérdidas en préstamos

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

(Aplicación NIIF 9)

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

Medición de la pérdida crediticia esperada (PCE)

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

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

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

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

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

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

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

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

(f) **Activos intangibles, neto**

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

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

(g) Cuentas por cobrar partes relacionadas

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

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

(h) Activos adjudicados para la venta

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

(i) Valores comerciales negociables

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

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

(j) Obligaciones bancarias

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

(k) Bonos por pagar

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

(l) Préstamos por pagar otros

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

(m) Provisión para prima de antigüedad

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

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

(n) Reconocimiento de los ingresos

Reconocimiento de los ingresos de contratos (Aplicación NIIF 15)

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

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

Medición (Aplicación NIIF 15)

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

(o) Reconocimiento de gastos

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

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

(p) Impuesto sobre la renta

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

(q) Instrumentos financieros

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

Activos financieros

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

Pasivos financieros y patrimonio

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

Instrumentos de capital

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(5) Efectivo y depósitos a plazo fijo

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

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

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

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

(6) Inversión en acciones

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(6) Inversión en acciones

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

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

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

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

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

(7) Préstamos por cobrar, netos

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(7) Préstamos por cobrar, netos (Continuación)

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

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

Los préstamos por rango de vencimiento se resumen a continuación:

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

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

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

El mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada están cubiertos con pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos. Dichas pólizas cubren un límite aproximado de B/.104,853.

(9) Activos intangibles, neto

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(10) Cuentas por cobrar partes relacionadas

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

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

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

(11) Gastos e impuestos pagados por anticipado

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(12) Activos adjudicados para la venta

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

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

(13) Depósitos en garantía y otros activos

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(14) Valores comerciales negociables

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

Tipo de emisión	Fecha de emisión	Tasa de interés	Fecha de vencimiento		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Serie BJ	enero, 2022	6.25%	enero, 2023	B/.	-	B/. 500,000
Serie BK	febrero, 2022	6%	febrero, 2023		-	492,000
Serie BL	abril, 2022	6%	abril, 2023		-	500,000
Serie BM	junio, 2022	6%	junio, 2023		-	500,000
Serie BN	julio, 2022	6%	julio, 2023		-	500,000
Serie BO	septiembre, 2022	6%	septiembre, 2023		-	466,000
Serie BP	diciembre, 2022	6.75%	diciembre, 2023		-	484,000
Serie BR	febrero, 2023	6.75%	febrero, 2024		500,000	-
Serie BS	abril, 2023	6.75%	abril, 2024		500,000	-
Serie BT	mayo, 2023	7.25%	mayo, 2024		500,000	-
Serie BU	julio, 2023	7.25%	junio, 2024		475,000	-
Serie BV	agosto, 2023	7%	agosto, 2024		475,000	-
Serie BW	septiembre, 2023	7%	septiembre, 2024		420,000	-
Serie BX	diciembre, 2023	7.25%	noviembre, 2024		<u>803,000</u>	<u>-</u>
Total					<u>B/. 3,673,000</u>	<u>B/. 3,442,000</u>

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(14) Valores comerciales negociables

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

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

Valores comerciales negociables privados:

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

Estos Valores Comerciales Negociables Privados tienen las siguientes condiciones:

- Los VCN's serán ofrecidos inicialmente a un precio a la par, es decir al cien por ciento 100% de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos, así como de prima o sobreprecio.
- Los VCN's de cada serie devengarán intereses a partir de la respectiva fecha de emisión y hasta su fecha de pago de capital.
- La tasa de interés será fijada por el Emisor antes de efectuarse la oferta de venta de cada serie y la misma podrá ser fija o variable.
- El emisor determinará la periodicidad del pago de intereses, la cual podrá ser mensual, bimensual, trimestral o semestralmente.
- El pago de intereses se hará el último día de cada periodo, y en caso de no ser este un día hábil entonces el pago se hará el primer día hábil siguiente, hasta su respectiva fecha de vencimiento.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(15) Obligaciones bancarias

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(15) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
...Totales vienen	B/. 3,485,798	B/. 2,651,639
Banco Nacional de Panamá		
Línea de Crédito Rotativa para crecimiento de cartera por B/.950,000, hasta un (1) año renovable a opción del Banco, hasta (3) años cada desembolso, SOFR 6 meses (revisable semestralmente) +3.25%, mínimo de 6.25% p.a., pagaderos a 35 pagos mensuales iguales de capital e intereses y una cuota final por el saldo insoluto, fianza mancomunada de los accionistas.	950,000	-
Metrobank, S.A.		
Línea de Crédito Rotativa por B/.750,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales a una tasa de 7% con vencimiento el 28 de abril de 2025, para desembolsos; cuarenta y ocho (48) meses, contra endoso de pagaré, los pagaré endosados a favor de Banco Metrobank, S.A., por el 125% del valor del desembolso, tomando en cuenta los saldos a capital de los pagarés a endosar. Fianzas mancomunadas de los Accionistas: Roberto Healy 40%, Robert Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, José Miguel Alemán 8%, Leopoldo Liakopulos 10% y Jorge Araúz Guardia 10%.	<u>159,784</u>	<u>356,974</u>
Totales pasan...	<u>B/. 4,595,582</u>	<u>B/. 3,008,613</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(15) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
...Totales vienen	B/. 4,595,582	B/. 3,008,613
Banco General, S.A.		
Línea de Crédito aprobada por B/.1,500,000, otorgada para financiamiento de cartera de préstamos, con una tasa de interés de 6.75% y 7.00% anual, con vencimiento en febrero 2024, mayo 2025 y agosto 2026. Endoso de pagaré por 125% del valor del desembolso. Fianzas mancomunadas de Roberto Healy W. por B/.200,000, Robert Cohen Henríquez B/.100,000, José Luis García De Paredes B/.60,000, Jorge Araúz B/.50,000, Leopoldo Liakopulos B/.50,000, y José Miguel Alemán B/.40,000.	884,504	335,313
Unibank, S.A.		
Línea de crédito para financiamiento de cartera y capital de trabajo por B/.500,000. Tasa 6M+2.25%, mínimo 8%. Abono a capital e intereses mensuales. Garantías y fianzas: Fianza personal mancomunada de los accionistas Roberto Healy Watkins, Roberto Cohen Henríquez, Leopoldo Liakópulos Falcón, Jorge Araúz Guardia y José Miguel Alemán y José Luis García de Paredes. Fianza solidaria de la Holding Grupo Bella Vista	<u>378,000</u>	<u>-</u>
Totales pasan...	<u>B/. 5,858,086</u>	<u>B/. 3,343,926</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(15) Obligaciones bancarias (Continuación)

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(15) Obligaciones bancarias (Continuación)

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(15) Obligaciones bancarias (Continuación)

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(16) Bonos privados

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

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

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

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

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(16) Bonos privados (Continuación)

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

Tipo de emisión	Fecha de emisión	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	2023	2022
Serie H	enero, 2019	8%	enero, 2022	B/.	-
Serie J	septiembre, 2020	7.75%	septiembre, 2023	-	-
Serie K	octubre, 2020	7.75%	octubre, 2023	-	-
Serie L	noviembre, 2020	7.75%	noviembre, 2023	-	-
Serie M	noviembre, 2021	8%	noviembre, 2023	-	500,000
Serie N	enero, 2021	8%	febrero, 2023	-	500,000
Serie O	diciembre, 2020	8%	diciembre, 2023	-	125,000
Serie P	octubre, 2021	8%	octubre, 2023	-	100,000
Serie R	diciembre, 2021	8%	diciembre, 2024	200,000	200,000
Serie S	enero, 2021	7%	enero, 2025	300,000	300,000
Serie T	febrero, 2022	8%	febrero, 2025	100,000	100,000
Serie U	marzo, 2022	7%	marzo, 2025	100,000	100,000
Serie V	marzo, 2022	7%	marzo, 2025	35,000	35,000
Serie W	octubre, 2022	8%	octubre, 2025	935,000	935,000
Serie X	enero, 2023	8%	enero, 2025	500,000	-
Serie Z	febrero, 2023	8%	febrero, 2026	80,000	-
Serie Y	febrero, 2023	8%	febrero, 2025	500,000	-
Serie AA	diciembre, 2023	8%	diciembre, 2026	125,000	-
Total				<u>B/. 2,875,000</u>	<u>B/. 2,895,000</u>

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(17) Bonos corporativos

Los bonos corporativos se presentación a continuación:

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(19) Otros pasivos

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

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

(20) Provisión de prima de antigüedad

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(21) Capital en acciones

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

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

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(22) Salarios y otros beneficios a empleados

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

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

(23) Otros gastos de operación

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(24) Otros ingresos operacionales

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

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

(25) Impuesto sobre la Renta

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(25) Impuesto sobre la Renta (Continuación)

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

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

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

A partir del año 2010, de acuerdo al Artículo No.9 de la Ley No.8 del 15 de marzo de 2010, el Artículo No.699 del Código Fiscal, la tarifa general quedará así:

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

Excepto por el párrafo precedente, la tarifa para las financieras reguladas por la Ley No.42 de 2001, quedara así:

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(25) Impuesto sobre la renta (Continuación)

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

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

(26) Contingencias y compromisos

Contingencias

- Edgar Iglesias, abogado de la Financiera, en su nota fechada el 20 de marzo de 2024, informa lo siguiente:

Litigios Judiciales en Trámite

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

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

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

Litigios Judiciales Elevados a la Categoría de Embargo

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

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

Litigios Judiciales o Trámites Pendiente de Presentación

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

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

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

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

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

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

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

El Proceso a la fecha de cada asunto: El proceso ya ha cumplido con todas sus fases.

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

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

- EJECUTIVO CON ACCIÓN DE SECUESTRO DANIEL DOMÍNGUEZ BETHANCOURT

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

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

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

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

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

- EJECUTIVO CON ACCIÓN DE SECUESTRO JOAQUIN CAMPO SAENZ

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

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

El Proceso a la fecha de cada asunto: Embargo.

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

Evaluación de posibilidad de resultado no favorables o estimación de rango de pérdida: Expectativas de recuperación del 100%, por cuanto se ha afectado una propiedad libre de gravamen en el Registro Público a nombre del demandado.

- EJECUTIVO CON ACCIÓN DE SECUESTRO IRISBEL TAPIA E IRACEMA TAPIA

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

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

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

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

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

- PROCESO DE LANZAMIENTO POR INTRUSO SONIA ROMERO

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

El Proceso a la fecha de cada asunto: Caso ganado en primera instancia.

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

➤ PROCESO DE KENIA MARTINEZ

Monto demandado con costas: B/.24,245.48

Descripción de la naturaleza del asunto: a obligación surge de un préstamo personal otorgado el 07 de febrero de 2015, por el orden de B/.25,178,40, cuyos pagos fueron incumplidos

El Proceso a la fecha de cada asunto: Se decreto embargo y se mantiene en ejecución.

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

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

➤ PROCESO DE MAR PROFUNDO PANAMA INVESTMENT

Monto demandado con costas: B/.20,224.49

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

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

➤ PROCESO DE RICARDO YOEL VARGAS

Monto demandado con costas: B/.72,715.20

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

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

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

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

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

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

A - Dirección General de Empresas Financieras en MICI:

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

B - ACODECO

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

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

C - PROCESO JUDICIAL

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

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

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

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

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

➤ PROCESO LIQUID INVESTMENT, S.A.

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

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

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

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

➤ PROCESO ANELLY DEL CARMEN TORRES

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

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

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

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

➤ PROCESO ARGELIS MARIA ORTEGA

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

➤ PROCESO ARGELIS MARIA ORTEGA (continuación)

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

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

➤ PROCESO DE RITA CARDENAS

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

PROCESOS ANTE JUEZ DE PAZ

➤ PROCESO DE JUAN SANTAMARIA

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

El Estatus del proceso: Caso pendiente de resolver.

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

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

➤ PROCESO DE EDUARDO HANSELL

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

➤ PROCESO DE EDUARDO HANSELL (continuación)

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

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

➤ PROCESO DE EUGENIA DE CATUY

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

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

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

➤ PROCESO DE NELLY WONG

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

➤ PROCESO VIANETH ACHONG

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

➤ TERRENO FINCA 18763

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

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

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

- Hidrogo, Calvo & Asociados, abogado de la Financiera, en su nota fechada el 21 de marzo de 2024, informa lo siguiente:

Litigios pendientes eminentes:

Procesos Civiles:

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

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

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

Proceso Ordinario de Mayor Cuantía: El día 19 de marzo de 2021, presentamos demanda ordinaria de mayor cuantía en representación de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., en contra de Óptica Compañía de Seguros, S.A., por la cuantía de B/.607,718.40, por el incumplimiento del pago de las sumas establecidas en el contrato denominado Acuerdo de Entendimiento de fecha 21 de septiembre de 2017, suscrito por ambas partes.

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

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

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

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

Estado: Las pruebas fueron admitidas y actualmente se mantiene en la fase de prácticas de pruebas.

Evaluación de posibles resultados

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

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

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

Caso: Carlos Augusto de Obaldia Rowe

Tipo de Proceso Ordinario: Prescripción Adquisitiva de dominio.

El proceso se encuentra en trámite actualmente.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

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

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

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

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

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

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

- **Descripción de la naturaleza del asunto:** Se presentó demanda de desalojo ante la Casa Comunitaria de Paz del Corregimiento de Cañas Gordas, Distrito de Renacimiento contra el Señor ALBIS ALÍS SANCHEZ a fin de que sean lanzados de la propiedad ubicada en la Finca 317800, Código de Ubicación 4C06. Por el incumplimiento de pago en un préstamo garantizado con fideicomiso por el monto de B/.31,240.80.
- **El proceso a la fecha:** Mediante resolución No.07-05-2023 de la Casa de Paz decreta la Nulidad de lo actuado, toda vez que indica que en la Finca Objeto del presente proceso hay una actividad agraria, la cual fue Apelada ante la Comisión de Ejecución y Apelaciones del Distrito de Renacimiento, quien confirmo la decisión de primera instancia mediante Resolución No.00-08-2023 del 1 de agosto de 2023.

Actualmente, presentamos DEMANDA de Desalojo en el Juzgado Agrario quien mediante el AUTO No.830 de 20 de noviembre de 2023, no Admite la demanda por considerar que no se aportó copia del proceso ejecutivo que adjudica la propiedad a la Fiduciaria, por lo cual se procedió a APELAR ante el Tribunal Superior, quienes nos Concedieron la petición y Revocaron en toda sus partes el AUTO No.830 que no admitía la demanda, por lo que el expediente se encuentra pendiente de ser reenviado al Juzgado Agrario para que continúe su trámite.

- **Como ha respondido la empresa:** La empresa ha actuado en función de los intereses que recaen en la intención de hacer efectiva la posesión del Inmueble que ha sido dado en garantía con fideicomiso, y que por la existencia de actividades agrarias dentro de la propiedad ha llevado el asunto a una Jurisdicción Agraria, que si bien es cierto no habían Admitido la demanda en un inicio, el Tribunal Superior nos ha dado la razón por que en la ejecución de garantías con fideicomiso no hay procesos ejecutivos que adjudiquen el inmueble toda vez que se trata de una ley especial que regula el fideicomiso por lo que en consecuencia el tramite seguirá su curso en esta Jurisdicción Agraria.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

- **Proceso de desalojo contra el Sr. Albis Alís Sánchez, sobre la Finca Número 317800 Código Ubicación 4C06 (continuación)**
 - **Evaluación de posibilidad de resultado no favorable:** Consideramos que en este proceso si bien hemos afrontado problemas en la casa de Paz por la existencia de actividades agrarias dentro de la propiedad, y que no constaban en el expediente. Sin embargo, actualmente se mantiene en una Jurisdicción Agraria. Y los derechos reclamados recaen sobre un título de propiedad a favor de una empresa fiduciaria que está legitimada según el contrato para ejercer los derechos reales tendientes a garantizar los fines del contrato, por lo que peticionar el desalojo del demandado es una de las facultades que puede ejercer de forma que estos derechos reales deben ser respetados por el Tribunal ya que recaen sobre el derecho a la propiedad, consagrado en nuestra constitución. No vemos posibilidades de resultados no favorables en cuanto a los derechos reclamados, por lo que de existir un riesgo mínimo sería en algún aspecto procesal que en consecuencia daría como resultado un retraso en la ejecución, mas no en la negación del derecho invocado.

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

➤ Proceso ejecutivo contra el Señor Ronald Evelio Fuentes Perez

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

➤ Proceso ejecutivo contra el Señor Elvis Arturo Arauz Rivera

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(26) Contingencias y compromisos (Continuación)

Compromisos

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

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

(27) Administración de riesgos de instrumentos financieros

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

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

(a) Riesgo de crédito

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

(b) *Riesgo de liquidez y financiamiento*

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

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

(c) *Riesgo operacional*

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

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

(d) *Riesgo Covid-19*

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

(d) Riesgo Covid-19 (continuación) Procesamiento de la moratoria planificada

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

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

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

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

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

Consideraciones al modelo de pérdida crediticia por COVID-19:

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

(d) *Riesgo Covid-19 (continuación)*

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

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

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

(e) *Riesgo de mercado*

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

(e) Riesgo de mercado (continuación)

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

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

(f) Riesgo de tasa de interés

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

(f) Riesgo de tasa de interés (continuación)

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

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

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Activos:</u>		
Préstamo personal	12%	12%
Factoring	15%	15%
Comercial	15%	15%
<u>Pasivos:</u>		
Financiamiento recibido	7.75%	7.50%

(g) *Riesgo de liquidez*

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

Proceso de administración del riesgo de liquidez

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

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

(g) Riesgo de liquidez (continuación)

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

Enfoque de financiación

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

Exposición del riesgo de liquidez

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

(g) Riesgo de liquidez (continuación)

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

(g) Riesgo de liquidez (continuación)

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

(28) Valor razonable de los instrumentos financieros

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

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2023

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

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

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