

INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

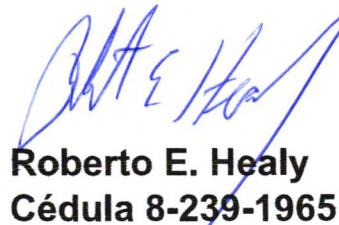
31 de marzo de 2024

Refrendado por:



Ana María Saavedra
C.P.A. 6634

Apoderado General:



Roberto E. Healy
Cédula 8-239-1965



INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL
CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.

31 DE MARZO DE 2024

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

Valores que ha registrado: Valores Comerciales Negociables, Bonos Corporativos

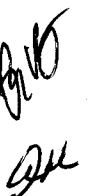
Resolución: SMV No. 300-15 de 28 mayo de 2015, SMV No. 480-17 del 8 de septiembre de 2017

Número de Teléfono del Emisor: 227-2750

Número de Fax del Emisor: 227-2826

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

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



- I. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS
 - a. Liquidez
 - b. Recursos de Capital
 - c. Resultados de Operaciones
 - d. Análisis de Perspectivas

- II. DIVULGACION

- III. ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS (NO AUDITADOS)

Handwritten signature

1. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

a. Liquidez

Al cierre del primer trimestre que terminó el 31 de marzo de 2024, la empresa registra activos por un monto de \$27,699,094. De esta cifra, los préstamos por cobrar neto reportan el saldo de \$23,070,264 que representan el 83% y los activos líquidos compuestos por depósitos en bancos e inversiones asciende a \$1,516,788 que representan el 5% de los activos y el 11% restantes son otros activos.

b. Recursos de Capital

Durante el primer trimestre 2024, los recursos utilizados han sido provenientes de los cobros de préstamos (giro normal del negocio), de la utilización de líneas de crédito bancarias a corto y mediano plazo, la captación de fondos del mercado de valores a través de la colocación de Valores Comerciales Negociables (VCN's) y Bonos Corporativos colocados a través de la Bolsa de Valores de Panamá.

c. Resultados de Operaciones

Al cierre del primer trimestre que reportamos, la empresa ha reflejado ingresos totales por la suma de \$1,098,857 y gastos totales por la suma de \$852,417 siendo los gastos más representativos \$372,727 correspondientes a gastos financieros generados por los financiamientos bancarios, VCN's y Bonos, provisión para posibles préstamos incobrables asciende \$100,151 los gastos generales y administrativos suman \$379,539 donde el salario a los empleados es \$176,421.

Al cierre de este periodo la utilidad acumulada es de \$246,441.

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

d. Análisis de Perspectivas

Panamá se proyecta como uno de los países con mayor crecimiento económico en la región de Centroamérica para el año 2024. A pesar de enfrentar desafíos significativos, se espera que la economía panameña mantenga un crecimiento sólido debido a su diversificación y resiliencia

económica. Este informe aborda las perspectivas económicas de Panamá para 2024 y su calificación de riesgo país, destacando los sectores clave que impulsarán el crecimiento y los riesgos que podrían influir en su desempeño económico.

El Banco Mundial proyecta que la economía panameña crecerá un 4.6% en 2024, un ligero descenso en comparación con el crecimiento del 5.3% estimado para 2023. Este crecimiento se sostendrá principalmente por el sector de servicios, que incluye finanzas, logística y comercio, que han mostrado una gran capacidad de recuperación y adaptación a las condiciones cambiantes del mercado global.

Los sectores clave para Panamá son:

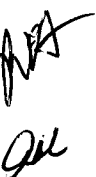
Sector Servicios: La exportación de servicios, especialmente financieros y logísticos, continuará siendo un pilar fundamental de la economía panameña. El Canal de Panamá, en particular, sigue siendo una infraestructura clave que impulsa el comercio y la logística internacional.

Tecnología y Turismo: Estos sectores están emergiendo como nuevas fuentes de crecimiento económico. Las inversiones en tecnología están atrayendo a empresas globales, mientras que el turismo se recupera tras las restricciones impuestas por la pandemia de COVID-19 (Agencia de Noticias Panamá) (IMF).

Panamá enfrenta varios desafíos, como la alta inflación global y las condiciones monetarias restrictivas. Sin embargo, el país ha demostrado resiliencia y capacidad para capitalizar oportunidades, como el nearshoring y la industria verde, que pueden atraer inversiones y fomentar un crecimiento sostenible.

Las principales agencias de calificación de riesgo, como Standard & Poor's (S&P) y Moody's, han mantenido calificaciones estables para Panamá, destacando su economía diversificada y su fuerte desempeño en el sector servicios. Sin embargo, estas agencias también han señalado preocupaciones respecto a la dependencia del país en ciertos sectores y la necesidad de reformas estructurales para mejorar la sostenibilidad fiscal a largo plazo. En el caso de Fitch Ratings, en febrero 2024 decidió bajar la calificación a BB+ con perspectiva Estable.

A pesar de los desafíos, las perspectivas económicas de Panamá para 2024 son optimistas, con un crecimiento sólido impulsado por el sector servicios y nuevas oportunidades en tecnología y turismo. La calificación de riesgo país sigue siendo estable, respaldada por la resiliencia económica y las políticas gubernamentales dirigidas a mantener la estabilidad fiscal y promover el desarrollo sostenible. Con una gestión adecuada y reformas estructurales continuas, Panamá está bien posicionado para mantener su trayectoria de crecimiento y mejorar su perfil de riesgo en el futuro cercano.



II. DIVULGACION

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

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

RES
AK

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estados Financieros Interinos

2024

Tabla de Contenido

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

Handwritten signature
ac

INFORME DEL CONTADOR PUBLICO

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. en adelante la "La Compañía", los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2024, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los tres meses terminados en esa fecha, y notas que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otras informaciones explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros intermedios.

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

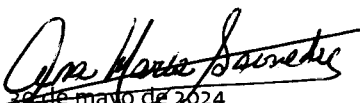
Responsabilidad Del Contador Público

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

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

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los Estados Financieros Intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de marzo de 2024, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los tres meses terminados en esa fecha de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 - Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Ana María Saavedra
CPA 6634


30 de mayo de 2024
Panamá, República de Panamá

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estado de Situación Financiera

Por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2024 con cifras comparativa al 31 de diciembre de 2023

(En balboas)

	Notas	<u>2024</u>	<u>Dic-2023</u>
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y depósitos en bancos	5	B/. 1,316,519	B/. 1,891,800
Depósitos a plazo fijo	5	171,876	171,876
Inversiones	11	28,394	28,394
Préstamos por cobrar	6,13	30,839,448	30,799,277
Menos:			
Reserva para posibles préstamos incobrables	6	(741,245)	(648,752)
Intereses, retención, comisiones descontado no ganados	6	<u>(7,027,939)</u>	<u>(7,264,124)</u>
Total de préstamos por cobrar netos	6	23,070,264	22,886,401
Cuentas por cobrar otras		55,845	50,480
Gastos e impuestos pagados por anticipado	7	162,231	61,500
Mobiliario, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto	8	124,662	134,649
Bienes Reposeidos	9	1,506,899	1,513,418
Cuentas por cobrar partes relacionadas	10	1,096,043	1,060,328
Depósitos en garantía y otros activos	12	119,190	108,451
Fondo de cesantía		<u>47,174</u>	<u>44,259</u>
Total de activos		<u>B/. 27,699,094</u>	<u>B/. 27,951,557</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Obligaciones bancarias	13	B/. 9,142,163	B/. 9,442,709
Emisión de Valores Comerciales Negociables	14	3,907,000	3,853,000
Bonos	15	8,625,000	8,879,000
Otros Pasivos	16	1,564,649	1,390,367
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	17	<u>42,013</u>	<u>39,586</u>
Total de pasivos		<u>23,280,824</u>	<u>23,604,662</u>
Contingencias	23		
Patrimonio			
Capital en acciones comunes	18	2,000,000	2,000,000
Capital en acciones preferidas	18	900,000	900,000
Impuesto complementario		(44,941)	(36,501)
Utilidades no distribuidas períodos anteriores		1,316,771	895,437
Utilidad del período		<u>246,441</u>	<u>587,959</u>
Total de patrimonio		<u>B/. 4,418,270</u>	<u>B/. 4,346,895</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>B/. 27,699,094</u>	<u>B/. 27,951,557</u>

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Estado de Resultados Integrales
Del 1 de enero al 31 de marzo de 2024
(En balboas)

	Notas	De enero a marzo de 2024	De enero a marzo de 2023	Acum. de enero a marzo de 2024	Acum. de enero a marzo de 2023
Ingresos por intereses y comisiones					
Intereses ganados		753,231	733,611	753,231	733,611
Factor de Descuento		49,496	48,893	49,496	48,893
Comisiones ganadas		142,034	153,092	142,034	153,092
Total de ingresos por intereses y comisiones		944,761	935,596	944,761	935,596
Gastos de Intereses y Comisiones		(372,727)	(334,093)	(372,727)	(334,093)
Ingresos neto por intereses y comisiones		572,035	601,504	572,035	601,504
Menos: Provisión para posibles préstamos incobrables		(100,151)	(101,000)	(100,151)	(101,000)
Otros Ingresos	21	154,096	138,442	154,096	138,442
Total de Ingresos operacionales neto		625,980	638,946	625,980	638,946
Gastos de operación y financiamiento					
Salarios y otros beneficios a los empleac	19	(176,421)	(168,278)	(176,421)	(168,278)
Dietas		(7,650)	(6,600)	(7,650)	(6,600)
Alquileres		(23,259)	(23,259)	(23,259)	(23,259)
Depreciación y amortización	8	(11,487)	(17,365)	(11,487)	(17,365)
Impuestos		(36,318)	(38,735)	(36,318)	(38,735)
Honorarios profesionales		(20,141)	(33,969)	(20,141)	(33,969)
Papelería y útiles de oficina		(1,008)	(1,946)	(1,008)	(1,946)
Vigilancia y seguridad		(222)	-	(222)	-
Electricidad, agua y teléfono		(13,712)	(12,823)	(13,712)	(12,823)
Cuotas y suscripciones		(4,919)	(3,079)	(4,919)	(3,079)
Seguros		(2,093)	(1,279)	(2,093)	(1,279)
Publicidad y propaganda		(16,025)	(28,528)	(16,025)	(28,528)
Combustibles y lubricantes		(5,019)	(5,778)	(5,019)	(5,778)
Reparaciones y mantenimiento		(6,619)	(5,635)	(6,619)	(5,635)
Otros gastos de operación	20	(54,646)	(82,689)	(54,646)	(82,689)
Total de gastos de operación y financiamiento		(379,539)	(429,963)	(379,539)	(429,963)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		246,441	208,983	246,441	208,983
Impuesto sobre la renta	22	-	-	-	-
Utilidad neta		246,441	208,983	246,441	208,983

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2024

	Nota	Capital en acciones comunes	Capital en acciones preferidas	Utilidades no distribuidas	Impuesto complementario	Total
Saldo al 1 de enero de 2023	18	B/. 2,000,000	B/. 900,000	B/. 1,072,790	B/. (27,155)	B/. 3,945,635
Utilidad neta				587,959		587,959
Distribución de dividendos				(177,352)		(177,352)
Impuesto Complementario pagado					(16,441)	(16,441)
Impuesto Complementario aplicado					7,094	7,094
Saldo al 31 de diciembre de 2023	18	2,000,000	900,000	1,483,396	(36,501)	4,346,895
Utilidad Neta				246,441		246,441
Distribución de dividendos				(166,625)		(166,625)
Impuesto Complementario pagado					(15,105)	(15,105)
Impuesto Complementario aplicado					6,665	6,665
Saldo al 31 de marzo de 2024	18	<u>B/. 2,000,000</u>	<u>B/. 900,000</u>	<u>B/. 1,563,212</u>	<u>-B/. 44,941</u>	<u>B/. 4,418,270</u>

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2024 con cifras comparativa al 31 de diciembre de 2023

	Notas	2024	Dic - 2023	
Flujos de efectivo por actividades de operaciones				
Utilidad neta	B/.	246,441	B/.	587,959
Aumento en la reserva para cuentas malas		100,151		416,000
Depreciación y amortización de mobiliario, equipo y mejoras		11,487		61,829
Provisión de prima de antigüedad e indemnización		2,696		9,126
Resultados de las operaciones antes del movimiento en el capital de trabajo:				
		360,775		1,074,914
Préstamos por cobrar		(45,441)		98,565
Cuentas por cobrar factoring		(133,487)		31,898
Cuentas por cobrar Cartera Comercial		(105,086)		18,256
Cuentas por cobrar otras		(5,364)		38,158
Bienes Reposeidos		6,520		(670,720)
Gastos e impuestos pagados por anticipado		(100,731)		(3,063)
Depósitos en garantía y otros activos		(10,738)		(28,583)
Fondo de cesantía		(2,915)		(1,982)
Gastos e impuestos acumulados por pagar		174,281		444
Provisión para prima de antigüedad e indemnización		(269)		(5,694)
Flujos de efectivo usados en las actividades de operación		137,544		552,193
Flujos de efectivo por actividades de inversión				
Depositos a plazo fijo		-		(13,196)
Adquisición de mobiliario, equipo y mejoras		(1,500)		(29,807)
Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión		(1,500)		(43,002)
Flujos de efectivo actividades de financiamiento				
Cuentas por cobrar partes relacionadas		(35,715)		(1,046,512)
Obligaciones bancarias		(300,546)		1,962,137
Préstamos por pagar otros		-		(35,000)
Bonos		(254,000)		(1,326,000)
Préstamos por pagar Valores Comerciales Negociables		54,000		411,000
Distribución de Dividendos		(166,625)		(177,352)
Impuesto complementario		(8,440)		(9,347)
Flujos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento		(711,326)		(221,074)
(Disminución) Aumento en el efectivo		(575,282)		288,116
Efectivo al inicio del año		1,891,800		1,603,684
Efectivo al final del año	B/.	1,316,519	B/.	1,891,800

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(1) Información corporativa

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

Fusión de las sociedades:

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

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

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

Los estados financieros interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 31 de marzo de 2024, fueron aprobados por la Administración de la Financiera el 30 de mayo de 2024.

(2) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 31 de marzo de 2024, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(3) Base para la preparación de los estados financieros

(a) Base de valuación y moneda de presentación

Los estados financieros interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 31 de marzo de 2024, fueron preparados bajo las bases de costo histórico. Estos estados financieros están expresados en balboa (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá la cual, está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

(b) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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

En los estados financieros interinos correspondientes al período terminado el 31 de marzo de 2024, la Financiera utilizó ocasionalmente estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

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

Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 31 de marzo de 2024, sobre los hechos analizados y es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificarlas (aumentar o disminuir) en los próximos años, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas del estado de resultados integrales.

(c) Comparación de la información

Conforme a lo exigido por la NIC1 "Presentación de Estados Financieros" la información presentada en los estados financieros referida al año 2024, se presenta para efectos comparativos con la información similar al año 2023.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(4) Resumen de las principales políticas contables

(a) Efectivo

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

(b) Préstamos por cobrar, netos

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

(c) Cuentas por cobrar factoring, netas

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

(d) Préstamos incobrables

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

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

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

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

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

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

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

(f) Bienes reposeídos

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

(g) Partes relacionadas

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(h) Obligaciones bancarias

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

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

(i) Préstamos por pagar otros

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

(j) Provisión para prima de antigüedad e indemnización

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

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

(k) Reconocimiento de los ingresos

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

(l) Reconocimiento de gastos

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

del activo.

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

(m) Impuesto sobre la renta

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

(n) Instrumentos financieros

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

Activos financieros

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

Pasivos financieros y patrimonio

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

Instrumentos de capital

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

(o) NIIF 9 Instrumentos Financieros

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

la contabilidad de los pasivos financieros.

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

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

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

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

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

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

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

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

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

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

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

Estimación de la probabilidad de deterioro:

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

Para la elaboración se realizaron los siguientes pasos:

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

Metodología: Pérdida Esperada

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

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

Donde:

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

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

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

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

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

Estimación del PIP

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

Se tomo como base información del año 2014 – 2024

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

(5) Efectivo

Al 31 de marzo de 2024, el efectivo estaba constituido de la siguiente manera:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Efectivo en Caja:</u>		
Caja General	B/. 0	B/. 0
Caja Menuda	<u>100</u>	<u>100</u>
	<u>100</u>	<u>100</u>
<u>Bancos:</u>		
Prival Bank, S.A.	510,563	50,000
Banco General, S.A.	396,284	543,217
BCT Bank	47,413	98,438
Metrobank, S.A.	24,478	54,242
Banco Aliado, S.A.	20,336	50,000
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	20,225	50,063
MMG Bank	105,469	281,432
Unibank	9,335	50,000
Banistmo	78,410	367,831
Banco Nacional de Panamá	33,668	91,287
Bi Bank	28,471	100,000
Bac Panamá	19,298	100,000
Banco Mercantil	5,148	5,190
Caja de Ahorros	<u>17,321</u>	<u>50,000</u>
Sub-total	<u>1,316,419</u>	<u>1,891,700</u>
Total, de efectivo y depósitos en bancos	<u>B/. 1,316,519</u>	<u>B/. 1,891,800</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

Depósitos a Plazo Fijo

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

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

Cabe señalar que, al 31 de marzo de 2024, se ha provisionado para este depósito plazo fijo B/.10,000.00.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(6) Préstamos por cobrar, netos

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Facturas descontadas	B/. 1,123,392	B/. 981,712
Préstamos personales	24,902,090	25,087,919
Préstamos comerciales	<u>4,813,966</u>	<u>4,729,646</u>
	30,839,448	30,799,277
Menos:		
Reserva para posibles préstamos incobrables	(741,245)	(648,752)
Intereses, comisiones, retenciones descontada		
Comisiones diferidas		
Subtotal	<u>(7,027,939)</u>	<u>(7,264,124)</u>
Total	<u>B/. 23,070,264</u>	<u>B/. 22,886,401</u>

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Corriente	B/. 30,051,955	B/. 30,121,554
30 días	443,737	405,482
60 días	24,229	41,515
90 días y más	<u>319,527</u>	<u>230,726</u>
Total,	<u>B/. 30,839,448</u>	<u>B/. 30,799,277</u>

NIIF 9

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Total, de Cartera Neta	B/. <u>23,811,509</u>	B/. <u>23,535,153</u>
Total de requerimiento NIIF 9	561,145	552,352
Total de reserva acumulada	741,245	648,752

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

Los préstamos por rango de vencimiento se resumen a continuación:

Hasta 60 días	B/. 1,097,679	B/. 2,113,329
De 61 a 90 días	2,206,767	1,416,131
De 91 a 180 días	1,518,104	2,083,227
De 181 a 360 días	2,541,107	3,303,139
Más de 360 días	23,356,633	21,795,333
Vencidos	<u>119,158</u>	<u>88,118</u>
Total	<u>B/. 30,839,448</u>	<u>B/. 30,799,277</u>

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

Saldo al inicio del año	B/. 648,752	B/. 737,908
Reserva patrono	0	127,080
Aumento de la reserva con cargos a resultados	100,151	416,000
Préstamos castigados contra la reserva	<u>(7,658)</u>	<u>(632,236)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 741,245</u>	<u>B/. 648,752</u>

Los préstamos modificados producto de la moratoria otorgada por efecto del COVID-19 al 31 de marzo de 2024, se detallan a continuación:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Préstamo personal	B/. 990,200	B/. 1,029,661
Total	<u>B/. 990,200</u>	<u>B/. 1,029,661</u>

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(7) Gastos e impuestos pagados por anticipado

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Agente de Pago (MMG BANK)	B/. 11,667	B/. 18,750
Cía. De Seguros	1,323	2,066
Impuestos	90,161	
Otros	<u>59,080</u>	<u>40,684</u>
Total	<u>B/. 162,231</u>	<u>B/. 61,500</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

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

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

	Inmuebles	Mobiliario y enseres	Equipo Rodante	Mejoras al local arrendado	Licencias y programas	Total
Al 1 de enero de 2023	27,646	151,021	158,714	169,464	282,796	789,640
Adiciones	-	9,563	3,178	33,502	11,210	57,452
Disminuciones	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2023	-	160,584	98,569	202,965	294,006	756,124
Adiciones	-	-	-	1,500	-	1,500
Baja de activo	-	-	-	-	-	-
Al 31 de marzo de 2024	0	160,584	98,569	202,965	295,506	757,624
Depreciación y amortización acumulada						
Al 1 de enero de 2023	-	(147,133)	(73,025)	(153,600)	(249,211)	(622,969)
Gasto de depreciación	-	(6,394)	(15,005)	(16,739)	(23,691)	(61,829)
Disminuciones	-	-	63,322	-	-	63,322
Al 31 de diciembre de 2023	-	(153,526)	(24,708)	(170,340)	(272,901)	(621,475)
Gasto de depreciación	-	(1,376)	(3,972)	(2,517)	(3,622)	(11,487)
Baja de activo	-	-	-	-	-	-
Al 31 de marzo de 2024	-	(154,903)	(28,680)	(172,857)	(276,523)	(632,962)
Valor razonable al:						
31 de marzo de 2024	-	<u>5,681</u>	<u>69,889</u>	<u>30,108</u>	<u>18,983</u>	<u>124,662</u>
31 de diciembre de 2023	-	<u>7,057</u>	<u>73,861</u>	<u>32,625</u>	<u>21,105</u>	<u>134,649</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

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

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

(9) Bienes Reposeídos

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bienes Inmuebles	B/. 1,536,899	B/. 1,543,418
Reserva para Bienes Inmuebles	<u>(30,000)</u>	<u>(30,000)</u>
Total	<u>B/. 1,506,899</u>	<u>B/. 1,513,418</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

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

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>En Activos:</u>		
Inversiones Almijo, S.A.	B/. 8,100	B/. 8,003
Miguel Carrizo	10,457	10,082
Agrocomercial Tocumen, S.A.	825,083	795,516
Great View Realtor	<u>252,403</u>	<u>246,727</u>
Total	<u>B/. 1,096,043</u>	<u>B/. 1,060,328</u>
<u>En Pasivos:</u>		
	<u>0</u>	<u>0</u>
Total	<u>0</u>	<u>0</u>
Porción corriente	<u>(0)</u>	<u>(0)</u>
Porción no corriente	<u>B/. 0</u>	<u>B/. 0</u>

La cuenta por cobrar de Miguel Carrizo es una Línea de Crédito de Consumo otorgado en agosto de 2022, octubre de 2023 y 2024 el mismo tiene fecha de vencimiento, forma de pago y genera intereses. Inversiones Almijo es una Línea de Crédito Comercial otorgada en noviembre y diciembre de 2022 la misma tiene fecha de vencimiento, forma de pago y genera intereses.

Transacciones con directores y Ejecutivos

Al 31 de marzo de 2024 la Compañía ha pagado dietas por B/.7,650 (2023 B/.6,600) a los directores que asisten a las sesiones de Junta Directiva y comités.

La Compañía ha pagado salarios y otros beneficios tales como seguro de vida, y salarios en especie a los ejecutivos por B/.45,678 (2023, B/.42,878)

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(11) Inversiones

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Acciones	B/. <u>28,394</u>	B/. <u>28,394</u>

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

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

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(12) Depósitos entregados en garantía y otros activos

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ministerio de Vivienda	B/. 9,268	B/. 7,268
Edemet, S.A.	350	350
Inventarios	484	537
Panahigiene	22	22
Proyecto en Proceso	<u>109,066</u>	<u>100,274</u>
Total	<u>B/. 119,190</u>	<u>B/. 108,451</u>



Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(13) Obligaciones bancarias

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Prival Bank, S.A.		
Línea de Crédito por la suma de B/.500,000 para capital de trabajo, con vencimiento en septiembre 2024 con una tasa de interés del 8.5%.	B/. 500,000	B/. 500,000
Metrobank		
Línea de Crédito por B/.750,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales a una tasa de 7%, para desembolsos ; cuarenta y ocho (48) meses, contra endoso de pagaré, Los pagaré endosados a favor de Banco Metrobank, S.A., por el 125% del valor del desembolso, tomando en cuenta los saldos a capital de los pagarés a endosar. Fianzas mancomunadas de los Accionistas: Roberto Healy 40%, Robert Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, José Miguel Alemán 8%, Leopoldo Liakopulos 10% y Jorge Araúz Guardia 10%.	108,323	159,784
Unibank		
Línea de Crédito por B/.500,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales a una tasa de 8%, para desembolsos ; treinta y seis (36) meses, con cuotas calculadas a 48 meses, garantizado con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista International Inc., Fianzas mancomunadas de los Accionistas: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%.	<u>378,000</u>	<u>378,000</u>
Totales pasan...	<u>B/.986,323</u>	<u>B/.1,037,784</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(13) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
totales vienen....	B/.986,323	B/.1,037,784
Banco General, S.A.		
Línea de Crédito aprobada por B/.1,500,000 otorgada para financiamiento de cartera de préstamos, con una tasa de interés entre 6.75% y 7% anual, para desembolsos que van desde 6 hasta 48 meses. Endoso de pagaré por 125% del valor del desembolso. Fianzas mancomunadas de Roberto Healy W. por B/.200,000, Robert Cohen Henríquez B/.100,000, José Luis García De Paredes B/.60,000, Jorge Araúz B/.50,000, Leopoldo Liakopulos B/.50,000 y José Miguel Alemán B/.40,000.	1,307,780	884,504
Caja de Ahorros		
Línea de Crédito por B/.1,000,000 otorgado para financiamiento de cartera de préstamos, con un sublímite de B/.500,000 con vencimiento hasta 6 meses, con una tasa de interés del 6.5% anual. Garantizado con fianzas mancomunadas de los accionistas: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%.	500,000	500,000
Préstamo a largo plazo por B/.500,000 otorgada para capital de trabajo con vencimiento en junio 2025 con una tasa de 6.5% anual.	500,000	500,000
Totales pasan...	<u>B/.3,294,103</u>	<u>B/.2,922,288</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(13) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
totales vienen....	B/.3,294,103	B/.2,922,288
Fidemicro / AMPYME		
Préstamo a Largo Plazo por B/.1,500,000 con vencimiento a 5 años, tasa de 5.5% otorgado para apoyar a las microempresas permitido por el Reglamento de Crédito del Fideicomiso Fidemicro (Panamá), para capital de trabajo, y reestructuraciones.	1,011,111	1,122,222
Banistmo		
Línea de crédito rotativa por B/.1,000,000 otorgado para capital de trabajo, con una tasa de interés del 7.79% garantizado con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista International Inc., Fianzas mancomunadas de los Accionistas: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%.	700,000	700,000
Bac Credomatic		
Línea de crédito rotativa por B/.500,000 otorgado para capital de trabajo, con una tasa de interés del 7.75% garantizado con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista International Inc., Fianzas mancomunadas de los Accionistas: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%.	373,467	401,309
Total	<u>B/.5,378,681</u>	<u>B/.5,145,819</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(13) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
totales vienen....	B/5,378,681	B/5,145,819
BCT Bank		
Línea de crédito rotativa por B/500,000 otorgado para capital de trabajo, con una tasa de interés del 7.75% y 8%, con vencimiento septiembre 2024, garantizado con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista International Inc., Fianzas mancomunadas de los Accionistas: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%.	500,000	500,000
Banco Nacional de Panamá / BID		
Préstamo a Largo Plazo por B/2,703,120 con vencimiento a 7 años, tasa de 1.5% otorgado para apoyar la sostenibilidad frente a la crisis del COVID-19 y promover la recuperación enonómica de las MYPIME	1,910,832	1,985,798
Línea de crédito rotativa por B/950,000 otorgado para capital de trabajo, garantizado con fianzas mancomunada de los accionistas, con vencimiento diciembre 2026.	544,206	950,000
Bi Bank		
Línea de Crédito a largo plazo por B/1,000,000 otorgado para financiamiento de cartera de préstmos, con una tasa de interés del 7.3% anual, para desembolsos a plazo hasta 60 meses, endoso de pagaré por 125% del valor del desembolso. Garantizado con fianzas mancomunadas de los accionistas: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henríquez 20%, José Luis García De Paredes 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%. Cesión de pagaré por un 130% del total de las disposiciones.	808,444	861,092
Totales	9,142,163	9,442,709
Porción Corriente	-4,264,412	-4,272,215
Porción no corriente	B/4,877,751	B/5,170,494

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(14) Valores Comerciales Negociables

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

Tipo de Emisión	Fecha de Emisión	Tasa de interés	Fecha de Vencimiento	Valores Comerciales Negociables	
				2024	2023
Serie BR	Febrero 2023	6.75%	Febrero 2024	B/. -	B/. 500,000
Serie BS	Abril 2023	6.75%	Abril 2024	500,000	500,000
Serie BT	Mayo 2023	7.25%	Mayo 2024	500,000	500,000
Serie BU	Julio 2023	7.25%	Julio 2024	500,000	475,000
Serie BV	Agosto 2023	7.00%	Agosto 2024	475,000	475,000
Serie BW	Septiembre 2023	7.00%	Diciembre 2024	420,000	420,000
Serie BX	Diciembre 2023	7.25%	Noviembre 2024	992,000	803,000
Serie BY	Febrero 2024	7.25%	Enero 2025	240,000	
Totales				<u>B/. 3,627,000</u>	<u>B/. 3,673,000</u>

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

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

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

- Los VCN’s serán emitidos en forma global, rotativa, registrada y sin cupones, en denominaciones de Mil dólares (US\$1,000) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y cuyos términos y condiciones se detallan en los respectivos VCN’s.
- La tasa de interés será notificada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores,

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(14) Valores Comerciales Negociables (continuación)

- mediante un suplemento al prospecto informativo con al menos tres (3) días hábiles antes de la fecha de expedición respectiva.
- El emisor pagará en su totalidad la suma de capital en la portada del VCN's en la fecha de vencimiento de la serie correspondiente.
- Los intereses de los VCN's se pagarán mensualmente los 30 días de cada mes, hasta la fecha de vencimiento.
- Los VCN's tendrán vencimiento hasta trescientos sesenta (360) días a partir de la fecha de expedición.

(14) Valores Comerciales Negociables Privados

Tipo de Emisión	Fecha de Emisión	Tasa de interés	Fecha de Vencimiento	2024		2023	
				B/.		B/.	
Serie B	Marzo 2023	7.00%	Marzo 2024	B/.	-	B/.	160,000
Serie C	Junio 2023	7.00%	Junio 2024		20,000		10,000
Serie D	Octubre 2023	4.50%	Enero 2024		0		10,000
Serie E	Marzo 2024	7.25%	Marzo 2025		260,000		
Totales				B/.	280,000	B/.	180,000
Total de VCN's				B/.	3,907,000	B/.	3,853,000

Estos Valores Comerciales Negociables privados tienen las siguientes características:

Los VCN's serán ofrecidos inicialmente a un precio a la par, es decir al cien por ciento (100%) de

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(14) Valores Comerciales Negociables (continuación)

su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos, así como de prima o sobreprecio.

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

(15) Bonos

La empresa mantiene Bonos Corporativos y Bonos Privados

Los Bonos Corporativos por pagar se presentan a continuación

Tipo de Emisión	Fecha de Emisión	Tasa de interés	Fecha de Vencimiento	2024	2023
Serie N	Marzo 2021	7.75%	Marzo 2024	B/.	B/.
Serie O	Junio 2021	7.50%	Junio 2024	500,000	500,000
Serie P	Octubre 2021	7.25%	Octubre 2024	500,000	500,000
Serie R	Enero 2022	7.25%	Enero 2025	500,000	500,000
Serie S	Febrero 2022	7.00%	Febrero 2025	500,000	500,000
Serie T	Febrero 2022	7.00%	Febrero 2025	500,000	500,000
Serie U	Marzo 2022	7.00%	Abril 2025	500,000	500,000
Serie V	Julio 2022	7.00%	Agosto 2026	500,000	500,000
Serie W	Noviembre 2022	7.00%	Noviembre 2024	220,000	220,000
Serie X	Septiembre 2023	7.25%	Marzo 2025	235,000	235,000
Serie Y	Septiembre 2023	7.25%	Abril 2025	400,000	400,000
Serie Z	Octubre 2023	8.00%	Octubre 2026	800,000	800,000
Serie AA	Noviembre 2023	8.00%	Noviembre 2026	500,000	479,000
Serie AB	Noviembre 2023	7.50%	Mayo 2025	95,000	70,000
Totales				<u>B/.</u> <u>5,750,000</u>	<u>B/.</u> <u>6,004,000</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(15) Bonos (continuación)

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

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

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

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(15) Bonos Privados (continuación)

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

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

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(15) Bonos Privados (continuación)

Los Bonos Privados por pagar se presentan a continuación

Tipo de Emisión	Fecha de Emisión	Tasa de interés	Fecha de Vencimiento	2024	2023
Serie R	Diciembre 2021	8%	Diciembre 2024	B/. 200,000.00	B/. 200,000.00
Serie S	Enero 2022	7%	Enero 2025	300,000	300,000
Serie T	Febrero 2022	8%	Febrero 2025	100,000	100,000
Serie U	Marzo 2022	7%	Marzo 2025	100,000	100,000
Serie V	Marzo 2022	7%	Marzo 2025	35,000	35,000
Serie W	Octubre 2022	8%	Octubre 2025	935,000	935,000
Serie X	Enero 2023	8%	Enero 2025	500,000	500,000
Serie Y	Febrero 2023	8%	Febrero 2025	80,000	80,000
Serie Z	Febrero 2023	8%	Febrero 2026	500,000	500,000
Serie AA	Diciembre 2023	8%	Diciembre 2026	125,000	125,000
Totales				<u>B/. 2,875,000</u>	<u>B/. 2,875,000</u>
Total de Bonos				<u>B/. 8,625,000</u>	<u>B/. 8,879,000</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(16) Otros Pasivos

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Seguro Colectivo de Vida / Cartera	B/. 456,411	B/. 466,398
Seguro / Inmueble	29,550	30,751
FECI	434,921	442,504
Seguro Colectivo de Vida / Cartera ITBMS	20,713	20,845
Reserva para vacaciones y décimo tercer mes	61,968	48,666
Cuota obrero patronal	15,501	19,202
Impuesto de Transferencias de Bienes Muebles y Servicios	5,495	4,493
Planilla de cliente por aplicar	26,442	10,605
Proveedores	119,943	26,175
Intereses de banco, VCN's y Bonos Corp.	118,675	110,197
Impuestos	90,759	14,904
Legal	21,731	9,038
Servicio de descuento	33,981	30,581
Devoluciones a clientes	4,685	1,615
Letras Retenidas	106,382	136,569
Timbres	1,786	1,588
Compañía de Seguros	7,746	9,103
Promotores	1,480	653
Acciones preferidas	<u>6,480</u>	<u>6,480</u>
Totales	<u>B/. 1,564,649</u>	<u>B/. 1,390,367</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(17) Provisión de prima de antigüedad e indemnización

Al 31 de marzo, la provisión de prima de antigüedad e indemnización se resumen a continuación:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo al inicio del año	B/. 36,154	B/. 36,154
Aumento en la provisión cargado al gasto	2,696	9,126
Pagos realizados contra la provisión	<u>- 269</u>	<u>- 5,694</u>
Total,	<u>B/. 42,013</u>	<u>B/. 39,586</u>

(18) Capital en acciones

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

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

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(18) Capital en acciones (continuación)

dividendos, la cual podrá ser mensual o trimestral.

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

(19) Salarios y otros beneficios a los empleados

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Salarios y otras remuneraciones	B/. 126,865	B/. 120,698
Vacaciones y décimo tercer mes	23,524	22,120
Cuotas patronales	20,192	18,585
Gratificaciones	0	0
Prima de producción	1,600	4,585
Prima de antigüedad e indemnización, Profuturo.	<u>4,240</u>	<u>2,290</u>
Total	<u>B/. 176,421</u>	<u>B/. 168,278</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(20) Otros gastos de operación

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

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Tekins	B/.	6,650	B/ 6,650
Atención y cortesía		1,932	5,454
Servicio de Descuento		1,073	1,222
Gastos Bancarios		2,021	2,094
Misceláneos		6,810	8,219
Aseo y Limpieza		1,939	2,058
Valores Negociables		9,000	9,000
Tecnología		7,379	6,362
Mantenimiento de Sistema		8,489	12,509
Uniformes		507	893
Capacitaciones		1,495	275
Fumigación		302	264
Cumplimiento		655	888
Legales		82	201
Bienes Reposeídos		6,312	12,712
Pérdida por Deterioro		0	3,888
Otras reservas		0	10,000
Totales		<u>B/ 54,646</u>	<u>B/ 82,689</u>

(21) Otros Ingresos

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

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingresos por mora	B/.	47,155	B/ 963
Otros Ingresos		65,042	91,430
Ingresos por carta de saldo		1,725	2,401
Ingresos por primas de seguros		11,618	10,684
Ingresos por recuperación de cartera		19,301	24,154
Otros ingresos fondos de cesantía		586	453
Ingresos por cargos notariales		2,663	3,313
Ingresos por penalizaciones		<u>6,005</u>	<u>5,043</u>
Totales		<u>B/ 154,096</u>	<u>B/ 138,442</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(22) Impuesto sobre la renta

De acuerdo con regulaciones fiscales vigentes las declaraciones del impuesto sobre la renta de las Empresas constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, inclusive el año terminado el 31 de marzo de 2024.

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

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

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(22) Impuesto sobre la renta (continuación)

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

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

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

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

(23) 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 lata debido a unas cuentas por cobrar que tiene el demandado y que se encuentran retenidas.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(23) Contingencias (continuación)

Dentro del litigio presentado en contra de Reciclados Diversos, S.A., empresa que no se encuentra operativa al menos bajo esta razón social, la probabilidad de recuperación es mínima, pero se 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.

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

Litigios Judiciales Elevados a la Categoría de Embargo

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

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

Litigios Judiciales o Trámites Pendiente de Presentación

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

Honorarios profesionales

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(23) Contingencias (continuación)

- **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 un bien inmueble en el cual constan mejoras inscritas, por lo que su venta judicial cubre la suma reclamada. Respecto al proceso de 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.

- **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 RIOS SOLIS

Monto demandado con costas: B/.35,858.22

Descripción de la naturaleza del asunto: Adelqui Napoleon Ferrante (cliente principal) y Juan

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

El Proceso a la fecha de cada asunto: 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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(23) Contingencias (continuación)

encuentran a cargo de Adelqui Napoleón, con quien se suscribió un acuerdo de pago de B/.300 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 ACCION DE SECUESTRO DANIEL DOMINGUEZ BETHANCOURT

Monto demandado con costas: B/4,615.83.

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

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

Respuesta de la empresa: 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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(23) Contingencias (continuación)

garantizado por medio de un pagaré, por el orden de B/.2,627.52. Frente al incumplimiento, se presenta un proceso ejecutivo de menor cuantía.

El Proceso a la fecha de cada asunto: Embargo.

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

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

➤ **EJECUTIVO CON ACCIÓN DE SECUESTRO IRISBEL TAPIA E IRACEMA TAPIA**

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

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

El Proceso a la fecha de cada asunto: 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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(23) Contingencias (continuación)

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: Expectativas 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 demanda es emplear mecanismos legales para dilatar el lanzamiento.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(23) Contingencias (continuación)

➤ PROCESO DE KENIA MARTINEZ

Monto demandado con costas: B/.24,245.48

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

El Proceso a la fecha de cada asunto: Se 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: No 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: Expectativas baja.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(23) Contingencias (continuación)

- PROCESO DE RICARDO YOEL VARGAS

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

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

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

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

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

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

A – Dirección General de Empresas Financieras (MICI):

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

Estado: 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 Interinos

31 de marzo de 2024

(23) Contingencias (continuación)

B – ACODECO

1. Yasmína 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:

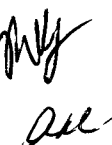
Se trata de un proceso ejecutivo de Mayor Cuantía, con acción de secuestro en contra de Hermes Cerrud Cerrud, con una cuantía de B/.15,250.26, más costas, gastos e intereses del proceso. Este proceso está radicado en el Juzgado Segundo de Circuito Civil de la Provincia de Veraguas, la empresa ha interpuesto 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.



Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(23) Contingencias (continuación)

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.

➤ FPROCESO 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 perdida: 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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(23) Contingencias (continuación)

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..

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.

PROCESO ANTE JUEZ DE PAZ

➤ PROCESO DE JUAN SANTAMARIA

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(23) Contingencias (continuación)

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.

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 perdida: El asunto está en lograr que desalojen o que recompren la propiedad.

➤ PROCESO DE EUGENIA DE CATUY

Descripción del caso: El caso se origina después de 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 perdida: 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 se origina después de la adjudicación de la finca a favor de Financiera Cash Solution. La finca está ubicada en Burunga, Arraiján.

➤ PROCESO VIANETH ACHONG

Descripción del caso: El caso se origina después de 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 este desocupado.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(23) Contingencias (continuación)

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.

- 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: 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, trámites que está pendiente de fecha de inspección.

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

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

Litigios pendientes eminentes:

Procesos Civiles:

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(23) Contingencias (continuación)

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

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

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

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

Óptima Compañía de Seguros, S.A., a través de sus apoderados legales presentó escrito de contestación de la demanda en donde sustentaron entre otras cosas, que Optima Compañía de Seguros, S.A., no adeuda la suma reclamada toda vez que la vigencia del Acuerdo de Entendimiento estaba sujeta a una condición, que era la subrogación de Óptima en el contrato de obra celebrado entre la empresa Consorcio Chiriquí y el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), situación que aseveran no se dio porque la aseguradora declino el reclamo formulado por el IDAAN, y en adición se debía contar con la aceptación de dicha institución y de

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(23) Contingencias (continuación)

la Contraloría General de la República, eventos que consideran, tampoco se dieron. En este mismo sentido, la parte demandada aportó en el proceso las pruebas que consideraron pertinentes a fin de probar sus alegaciones.

El tribunal admitió las pruebas presentadas por ambas partes y ordenó la práctica de pruebas para el período 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 marzo de 2024, Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., mantiene pendiente un saldo de B/.15,000.00 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 Obaldía Rowe

Tipo de Proceso: Prescripción Adquisitiva de dominio.

El proceso se encuentra en trámite actualmente.

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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(23) Contingencias (continuación)

- **Rodriguez & Sanjur, abogado de la Financiera, en su nota fechada el 24 de marzo de 2023, 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 de 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.
 - **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**
 - **Proceso de desalojo contra la señora Maribel Tippe Jayo del inmueble sobre la Finca Número 66043 Cod 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 a.m.
 - **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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(23) Contingencias (continuación)

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.

- **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.

➤ 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 todas 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 trámite seguirá su curso en esta Jurisdicción Agraria.
- **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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(23) Contingencias (continuación)

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, más 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 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 Interinos

31 de marzo de 2024

(23) Contingencias (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 aportado 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 de 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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(23) Contingencias (continuación)

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.

Compromisos

Al 31 de marzo de 2024, se mantienen líneas de crédito aprobados, no utilizadas con los siguientes bancos:

Bancos	Tasa de interés promedio	Monto de Línea	Utilizado	Disponible
Banistmo	7.79%	1,000,000	700,000	300,000
Banco Aliado, S.A.	8%	1,000,000	-	1,000,000
Banco Internacional de Costa Rica, S.A. (BICSA)	8%	600,000	-	600,000
Metrobank	7.5%	750,000	108,323	641,677
Total		<u>B/. 3,350,000</u>	<u>B/. 808,323</u>	<u>B/. 2,541,677</u>

(24) Administración de riesgos de instrumentos financieros

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

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

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

(a) Riesgo de crédito

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

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

(b) Riesgo de liquidez y financiamiento

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

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

(c) Riesgo operacional

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

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

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

(d) *Riesgo Covid-19*

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

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

Procesamiento de la moratoria

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

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

Los préstamos modificados producto de la moratoria otorgada por efecto del COVID-19 al 31 de marzo de 2024, se detallan a continuación:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Préstamo personal	B/. 990,200	B/. 1,029,661
	<hr/>	<hr/>
Total,	<u>B/. 990,200</u>	<u>B/. 1,029,661</u>

Al 31 de marzo de 2024, 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 primer trimestre que termina el 31 de marzo de 2024, y dado a los efectos en la economía producto del COVID-19, la Financiera ha revisado de forma integral su cartera y la naturaleza de esta, así como la cobertura de garantía. A través de esta revisión, la Financiera busca medir el aumento de riesgo en algunas variables cualitativas tales como la volatilidad del sector, perspectivas y madurez las cuales son las más afectadas debido a la situación actual.

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

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

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

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

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

(e) *Riesgo de mercado*

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

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

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

(f) Riesgo de tasa de interés

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



Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

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

Riesgo de tasa de interés (continuación)

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

2024	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	Más de un año	No sensible a intereses	Total
Activos						
Efectivo y depósitos en bancos	B/.	B/.	B/.	B/.	B/.	B/.
Depósitos a plazo fijo	60,000	45,219	50,000	28,293	1,316,519	1,316,519
Inversiones				28,394	28,394	28,394
Préstamos por cobrar, netos	3,304,446	1,518,104	2,541,107	23,475,792	30,839,448	30,839,448
Total de activos	3,364,446	1,563,323	2,591,107	23,532,478	1,316,519	32,367,872
Pasivos						
Valores comerciales negociables	1,520,000	895,000	1,492,000	-		3,907,000
Obligaciones bancarias bonos	1,668,523	1,776,942	818,947	4,877,764		9,142,176
	500,000		4,190,000	3,935,000		8,625,000
Total de pasivos	3,688,523	2,671,942	6,500,947	8,812,764	-	21,674,176
Posición neta	-B/.	-B/.	-B/.	B/.	B/.	B/.
	324,077	1,108,619	3,909,840	14,719,714	1,316,519	10,693,697

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

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

(f) Riesgo de tasa de interés (continuación)

2023	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	Más de un año	No sensible a intereses	Total
Activos						
Efectivo y depósitos en bancos	B/.	B/.	B/.	B/.	B/.	B/.
Depósitos a plazo fijo	-	30,000	75,219	78,293	1,891,800	1,891,800
Inversiones			28,394	28,394		183,512
Préstamos por cobrar, netos	4,324,976	2,083,227	3,303,139	22,130,179		28,394
Total de activos	4,324,976	2,113,227	3,378,357	22,236,865	1,891,800	31,841,520
Pasivos						
Valores comerciales negociables	670,000	1,510,000	1,673,000			3,853,000
Obligaciones bancarias bonos	1,403,835	2,008,479	851,806	5,178,588		9,442,709
	300,000	500,000	920,000	7,159,000		8,879,000
Total de pasivos	2,373,835	4,018,479	3,444,806	12,337,588	-	22,174,709
Posición neta	B/.	-B/.	-B/.	B/.	B/.	B/.
	1,951,141	1,905,252	66,449	9,899,277	1,891,800	11,770,517

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

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

(f) Riesgo de tasa de interés (continuación)

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Activos:</u>		
Préstamo personal	12.00%	12.00%
Factoring	15.00%	15.00%
Comercial	15.00%	15.00%
<u>Pasivos:</u>		
Financiamiento recibido	7.85%	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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

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

activos financieros.

(g) Riesgo de liquidez (continuación)

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

Enfoque de financiación

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

Exposición del riesgo de liquidez

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

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

Riesgo de liquidez continuación

2024	Sin vencimiento	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	Más de un año	Provisión y comisión	Total
Activos							
Efectivo y depósitos en bancos	B/. 1,316,519					B/.	B/. 1,316,519
Depósitos a plazo fijo		60,000	45,219	50,000	28,293		183,512
Inversiones	28,394	-					28,394
Préstamos por cobrar, netos		3,304,446	1,518,104	2,541,107	23,475,792	(7,027,939)	23,811,509
Total de activos	<u>1,344,913</u>	<u>3,364,446</u>	<u>1,563,323</u>	<u>2,591,107</u>	<u>23,504,084</u>	<u>(7,027,939)</u>	<u>25,339,933</u>
Pasivos							
Valores comerciales negociables		1,520,000	895,000	1,492,000	-		3,907,000
Obligaciones bancarias bonos		1,668,523	1,776,942	818,947	4,877,764		9,142,176
		500,000	-	4,190,000	3,935,000		8,625,000
Total de pasivos	<u>-</u>	<u>3,688,523</u>	<u>2,671,942</u>	<u>6,500,947</u>	<u>8,812,764</u>	<u>-</u>	<u>21,674,176</u>
Posición neta	<u>B/. 1,344,913</u>	<u>-B/. 324,077</u>	<u>-B/. 1,108,619</u>	<u>-B/. 3,909,840</u>	<u>B/. 14,691,320</u>	<u>-B/. 7,027,939</u>	<u>B/. 3,665,757</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

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

(g) Riesgo de liquidez continuación

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

MA
SM

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

(25) Valor razonable de los instrumentos financieros

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

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2024

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

	Marzo 2024		Diciembre 2023	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Efectivo y depósitos en bancos	B/. 1,316,519	B/. 1,316,519	B/. 1,891,800	B/. 1,891,800
Depósitos a plazo fijo	171,876	177,032	171,876	177,032
Inversiones	28,394	28,394	28,394	28,394
Préstamos por cobrar	23,811,509	27,383,235	24,577,396	28,264,005
Total	B/. 25,328,297	B/. 28,905,180	B/. 26,669,466	B/. 30,361,231
Pasivos				
Valores comerciales negociables	B/. 3,627,000	B/. 3,731,836	B/. 3,843,000	B/. 3,985,358
Obligaciones bancarias	9,142,163	9,843,858	9,442,709	9,862,446
Bonos	2,875,000	3,141,523	2,875,000	3,198,434
Bonos corporativos	5,750,000	6,328,892	6,004,000	6,608,621
Total	B/. 21,394,163	B/. 23,046,110	B/. 22,164,709	B/. 23,654,858

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

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

MARZO 31, 2024

MA
que

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

En nuestra condición de agente fiduciario del fideicomiso de garantía constituido por CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., (en adelante la "Emisora") para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de ésta, derivadas de los bonos corporativos de hasta Diez Millones de Dólares con 00/100 (US\$10,000,000.00), cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 480-17 de 8 de septiembre de 2017, (en adelante los "Bonos"); por este medio certificamos que al 31 de marzo de 2024:


1. El saldo a capital de Bonos Serie O, P, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, A y B emitidos y en circulación, garantizados por el fideicomiso de garantía, asciende a cinco millones setecientos cincuenta mil dólares con 00/100 (US\$5,750,000.00).
2. Los bienes del fideicomiso de garantía están compuestos por:
 - a. Endoso mediante pagarés de cartera de préstamos por una suma total de siete millones seiscientos diez mil novecientos noventa y siete dólares con 11/100 (US\$7,610,997.11), transferidos al fideicomiso de garantía, vigentes y con un estado de morosidad no mayor de noventa (90) días calendario.
 - b. Bienes del fideicomiso consistentes en dinero en efectivo por el monto de cien dólares con 00/100 (US\$100.00).
3. El patrimonio total administrado es de siete millones seiscientos once mil noventa y siete dólares con 11/100 (US\$7,611,097.11).
4. La relación de la cobertura establecida en el Prospecto Informativo de los Bonos que resulta de dividir el patrimonio del fideicomiso de garantía entre el monto en circulación es de 132%, por lo que cumple con el mínimo requerido. Certificamos que la anterior cobertura considera como préstamos corrientes todos aquellos cedidos al fideicomiso de garantía, que cumplan con los criterios de elegibilidad, independientemente que se hayan acogido a la nueva categoría de Préstamos Modificados aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Acuerdo 2-2020 como parte de las medidas adicionales, excepcionales y temporales adoptadas para contrarrestar la situación del COVID-19.
5. La cobertura histórica de los últimos trimestres fue de 138% en diciembre 2023, de 125% en septiembre de 2023 y de 125% en junio de 2023.
6. Los bienes fiduciarios del Emisor mantienen su concentración en cartera de préstamos.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día veinticuatro (24) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

MMG BANK CORPORATION, a título fiduciario.



Roger Kinkead
VP de Banca de Inversión



Maria Eugenia Espino
VP de Administración, Contabilidad
y Operaciones.



1 April 2024
7:38:27

STATEMENT OF ACCOUNT

FROM 01 MAR 2024 TO 31 MAR 2024

ACCOUNT NUMBER 13000000006447 USD Escrow Account a MMG Mandates

ACCOUNT OFFICER Joanna Zdzikot

CUSTOMER MMG BANK CORPORATION FID-012

PORTFOLIO 1300000000

BOOK DATE	TRANSACTION	REFERENCE	VALUE DTE	DEBIT	CREDIT	BALANCE
-----------	-------------	-----------	-----------	-------	--------	---------

100.00

BOOKING DATE	TXN.NARRATIVE	TXN.REFERENCE	DEBIT.AMOUNT	CREDIT.AMOUNT	RUNNING.BALANCE
--------------	---------------	---------------	--------------	---------------	-----------------

Closing Balance

100.00

100.00

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

4. Documentos Adjuntos:

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

Este informe ha sido emitido, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día veinticuatro (24) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

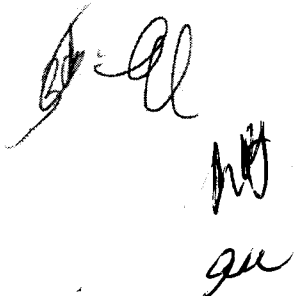
MMG BANK CORPORATION, a título fiduciario.



Roger Kinkead
VP de Banca de Inversión



María Eugenia Espino
VP de Administración, Contabilidad
y Operaciones.



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

MMG Bank Corporation, en su condición de agente fiduciario del Fideicomiso de Garantía MMG BANK CORPORACION FID-012 (en adelante el "Fideicomiso") constituido por CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., (en adelante la "Emisora") para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de esta, derivadas de los bonos corporativos rotativos de hasta Diez Millones de Dólares con 00/100 (US\$10,000,000.00), cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 480-17 de 8 de septiembre de 2017 (en adelante los "Bonos"); por este medio presenta el informe de gestión para el periodo comprendido al 31 de marzo de 2024.

1. Colocación y Venta de los Bonos:

Se encuentran emitidos y en circulación un total de cinco millones setecientos cincuenta mil dólares con 00/100 (US\$5,750,000.00) en Bonos de las Series O, P, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, A y B.

2. Bienes del Fideicomiso:

- a. **Efectivo:** el monto total de los bienes del fideicomiso consistentes en dinero en efectivo es de cien dólares con 00/100 (US\$100.00).
- b. **Pagarés:** Cartera de préstamos constituida por una suma total de siete millones seiscientos diez mil novecientos noventa y siete dólares con 11/100 (US\$ 7,610,997.11), los cuales han sido endosados y transferidos al Fideicomiso de Garantía. Estos pagarés están vigentes y no se encuentran en un estado de morosidad mayor de noventa (90) días calendario.
- c. **Cobertura de los Pagarés:** El valor de los pagarés dados en garantía cumple con la cobertura mínima de 125% del saldo a capital de los Bonos emitidos y en circulación. La anterior cobertura considera como préstamos corrientes todos aquellos cedidos al fideicomiso de garantía, que cumplan con los criterios de elegibilidad, independientemente que se hayan acogido a la nueva categoría de Préstamos Modificados aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Acuerdo 2-2020 como parte de las medidas adicionales, excepcionales y temporales adoptadas para contrarrestar la situación que afronta el país por el COVID-19.

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

Al 31 de marzo de 2024	
Comisión Agencia Fiduciaria	3,752.50
ITBMS	262.68
Total	4,015.18

