

SUPERVUL 30/MAR/16-02:08

RECIBIDO POR *Melissa*

CONS: 59600

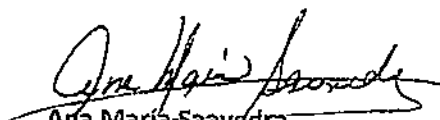
Panamá, 30 de marzo de 2016

Señores  
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES  
Ciudad

Estimados señores:

Por este medio les hacemos llegar informe de Actualización Anual de CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., correspondiente al periodo finalizado el 31 de diciembre de 2015. Les adjuntamos un juego original y dos copias que incluyen IN-A, Estados Financieros auditados y declaración jurada.

Sin más por el momento, me despido



Ana-Marja-Saavedra  
Gerente de Contabilidad

Adjunto: lo indicado





**INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL**

**31 DE DICIEMBRE 2015**

INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL IN-A  
CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.

31 DE DICIEMBRE DE 2015

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

Valores que ha registrado: Valores Comerciales Negociables

Resolución: SMV No. 300-15 de 28 mayo de 2015

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

Emisiones Vigentes

Valores Comerciales Negociables

Tipo de emisión	Fecha de emisión	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	2015
Serie A	Junio 2015	7%	Junio 2016	1,000,000
Serie B	Julio 2015	7%	Julio 2016	1,000,000
Serie C	Sept. 2015	7%	Sept. 2015	885,000
Serie D	Dic 2015	7%	Mayo 2015	300,000
				<u>3,185,000</u>

**PRIMERA PARTE**

- I. INFORMACION FINANCIERA DEL EMISOR**
  - A. Historia y desarrollo del solicitante
  - B. Pacto social y estatutos del solicitante
  - C. Descripción del negocio
  - D. Estructura organizativa
  - E. Propiedad, planta y equipo
  - F. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc
  - G. Información sobre tendencias
  
- II. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS**
  - A. Liquidez
  - B. Recursos de Capital
  - C. Resultados de Operaciones
  - D. Análisis de Perspectivas
  
- III. DIRECTORES, DIGNATORIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS**
  - A. Identidad
    - i. Directores, dignatarios, ejecutivos y administradores
    - ii. Empleados de importancia y asesores
    - iii. Asesores legales y financieros
    - iv. Auditores
    - v. Designación de acuerdos o entendimientos
  - B. Compensación
  - C. Prácticas de la Directiva
  - D. Empleados
  - E. Propiedad accionaria
  
- IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES**
  - A. Identidad
  - B. Presentación tabular de la composición accionaria del emisor
  - C. Persona controladora
  - D. Cambios en el control accionarios
  
- V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES**
  - A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas
  - B. Interés de expertos y asesores

**VI. TRATAMIENTO FISCAL**

**VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACION**

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

**SEGUNDA PARTE**

**I.RESUMEN FINANCIERO**

**TERCERA PARTE**

**I.ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

**CUARTA PARTE**

**I.GOBIERNO CORPORATIVO**

**QUINTA PARTE**

**I.DIVULGACION**

PRIMERA PARTE

I. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR

A. HISTORIA Y DESARROLLO

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

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

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

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

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

Inicialmente el grupo de accionistas eran:

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

Cuenta con tres sucursales; Casa Matriz, Centro Comercial Los Andes y en Penonomé. Dentro de su plan estratégico tienen programado abrir dos el próximo año (2016) y dos más en el año 2017.

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

Tipo de Papel	Resolución	Monto Aprobado	Emitido
VCN's	SMV No. 300-15 de 28 mayo de 2015	\$10,000,000.00	53,185,000.00

Es importante recalcar que mantiene relaciones con importantes bancos de la ciudad, tales como: Banco General, Metrobank, Banco Panamá, BCT Bank, Prival Bank, Balboa Bank & Trust, Banco Internacional de Costa Rica y Global Bank.

Durante el 2015 se realizó una capitalización de acciones nominales por \$400,000.00.

**B. Pacto Social y Estatutos del Solicitante**

No aplica para este emisor

**C. Descripción del Negocio**

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

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

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

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

descuento directo de salario o de pensión. Con respecto a las facilidades crediticias para el sector empresarial, ofrecen el producto de Factoring.

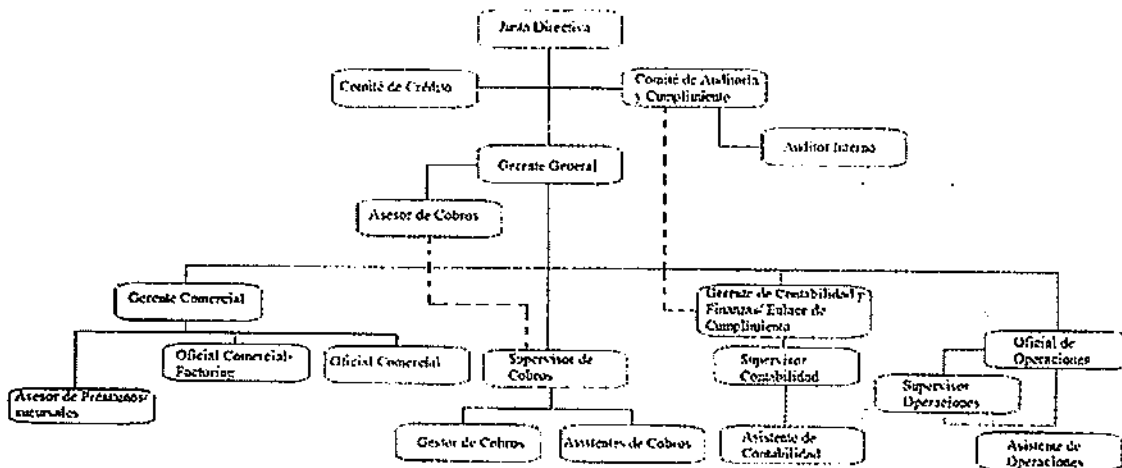
En abril del 2015, la empresa lanza sus productos de facilidades de crédito comerciales (préstamos y líneas de crédito). En noviembre 2015, la Dirección General de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias le otorga a Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. la licencia de leasing,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

Dentro de la estrategia a mediano plazo está la de ofrecer otros productos dentro de los cuales tenemos la venta de seguros.

**D. Estructura Organizativa**

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

El siguiente cuadro muestra la estructura organizativa del Emisor:



*[Handwritten signature]*



### E. Propiedad, Planta y Equipo

A continuación, detalle del mobiliario y equipo, neto al 31 de diciembre de 2015:

Inmueble		22,273
Mobiliario		39,098
Equipo Rodante		55,752
Mejoras a la Propiedad arrendada		75,315
Totales	B/.	192,438
"Saldos netos de depreciación"		

### F. Activos Intangibles

Al 31 de diciembre de 2015 la empresa mantiene activos intangibles correspondientes a licencias y programas por la suma de \$34,623.

### G. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, Etc.

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

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

### H. Información sobre Tendencias

CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A durante el 2015 se enfocó en el crecimiento de su cartera de préstamos personales, haciendo énfasis en mejorar los índices de liquidez y lograr una mejor distribución de nuestra cartera de crédito, a fin de fortalecer el negocio se realizó una importante capitalización lo cual demuestra el compromiso de los accionistas

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

En el 2015 se aperturaron dos nuevas sucursales en el Centro Comercial Los Andes y en la Ciudad de Penonomé como parte del plan estratégico del 2015.

## II- ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

### A. Liquidez

Al cierre del periodo que terminó el 31 de diciembre, la empresa registra activos por un monto de \$10,691,352. De esta cifra, los préstamos por cobrar neto reportan el saldo de \$9,315,745 y los activos líquidos compuestos por depósitos en bancos con \$699,092 representan el 94% de los activos.

### B. Recursos de Capital

Durante el 2015, 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 plazo y mediano plazo y de la captación de fondos del mercado de valores a través de la colocación de Valores Comerciales Negociables (VCN's).

### C. Resultados de Operaciones

Al cierre del año 2015, la empresa ha reflejado ingresos totales por la suma de \$2,496,843 y gastos totales por la suma de \$2,116,143 siendo los gastos más representativos \$559,502 correspondientes a gastos financieros de la utilización de las líneas de crédito bancarias e intereses de los VCN's. Los gastos generales y administrativos que suman \$1,084,608 y \$472,033 en concepto de provisión para posibles préstamos incobrables.

La utilidad neta antes de impuestos y castigos es de \$380,700 teniendo en cuenta el impuesto sobre la renta causada por \$119,086, deja una utilidad neta de \$261,614.

De acuerdo a 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. Por lo que la cifra presentada en este informe es estimada.

#### **D. Análisis de Perspectivas**

La perspectiva económica de Panamá se mantiene muy positivas, con proyecciones robustas para el primer semestre del siguiente año como las proyectadas para los años 2016-2019, lo cual se refleja en la calidad de la cartera de la empresa y en la generación de nuevos negocios, tanto en el área de consumo como de la cartera comercial.

El cuarto trimestre se ha cumplido con las metas de crecimiento de activos como a generación de utilidades. Nuestra actividad principal se sigue centrando principalmente en la colocación de préstamos de consumo por descuento directo. Igualmente se ha generado un buen crecimiento en la cartera Comercial.

En el mes de noviembre 2016, la Dirección Nacional de Instituciones Financieras del Ministerio de Comercio e Industria aprobó la Licencia para ofrecer el producto de leasing, logrando con esto una etapa importante dentro de la estrategia de la empresa de negocio

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

#### **A. Identidad, funciones y otras informaciones relacionadas.**

##### **i. Directores, dignatarios y principales ejecutivos del Emisor:**

Los actuales miembros de la Junta Directiva fueron ratificados en el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de noviembre de 2013.

##### **Roberto Eduardo Healy - Presidente**

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

Fax: (507) 227-2826

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

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

**Jorge Alfredo Arauz Guardia - Presidente**

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

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

**Robert Milton Cohen – Henriquez Wilson - Secretario**

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

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

**José Luis García de Paredes – Tesorero**

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

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

**José Ilidio Carrizo C. – Vocal**

Nacionalidad: panameño  
Edad: 36 años  
Correo Electrónico: [josecarrizo78@gmail.com](mailto:josecarrizo78@gmail.com)  
Teléfono: (507) 226-0891

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

**José Miguel Alemán Healy – Vocal**

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

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

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

**Ricardo Eduardo Healy – Vocal**

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

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

**Comité de Auditoría**

El comité de Auditoría está compuesto por las siguientes personas:

**Juan Ramón Porras Boyd**

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

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

**Adolfo Linares**

Licenciado en Derecho y Ciencias Políticas en la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad de Panamá.

Actualmente es socio en la firma forense Tapia, Linares y Alfaro. Ha tenido numerosos cargos y designaciones públicas tanto en el Ministerio de Educación como en la Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de Panamá, entre otros.

**José Miguel Alemán**

También es miembro de la Junta Directiva del Emisor.

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

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

### **Miguel Carrizo**

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

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

### **Comité de Crédito**

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

- Robert Milton Cohen Henriquez
- José Luis García de Paredes
- José Carrizo
- Jorge Arauz

### **ii. Empleados de Importancia y Asesores**

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

#### **Elvia Aparicio:**

Nacionalidad: panameña

Fecha de Nacimiento: 19 de marzo de 1972

Domicilio Comercial: Calle 45, Bellavista y Ave Justo Arosemena, Edificio Balboa #4631, Local #3

Correo electrónico: [Elvia.aparicio@miexito.net](mailto:Elvia.aparicio@miexito.net)

Teléfono: 227-2750

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

**Ana María Saavedra:**

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

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

**iii. Asesores Legales**

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

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

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

**Morgan & Morgan**

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



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

**iv. Auditores**

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

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

Nexia Auditores ha actuado como auditor externo del Emisor durante los dos (2) años fiscales más recientes.

**v. Designación por acuerdos o entendimientos:**

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

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

**B. Compensación**

Los Directores y Dignatarios del Emisor reciben compensaciones en concepto de dietas por su participación en las reuniones de Junta Directiva y Comités. El monto de la compensación pagada a los Directores y Dignatarios en concepto de dietas para el período a 2015 asciende a US\$17.600.

Los Directores y Dignatarios del Emisor no reciben compensación alguna, ni en efectivo ni en especie, por parte del Emisor, ni éste les reconoce beneficios

adicionales, excepto por el pago de dietas por la asistencia a la Junta General de Accionistas, Junta Directiva y Comités de los que forman parte.

El monto de la compensación pagada a los Ejecutivos Principales, para el periodo 2015 fue de \$129,555 por concepto de asesoría especial y beneficios del personal clave.

#### C. Prácticas de la Directiva

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

#### D. Empleados

Al 31 de diciembre de 2015, la empresa cuenta con 23 empleados distribuidos entre las diferentes áreas de negocio y administración. Los empleados no están organizados en sindicatos, ni amparados por ninguna convención colectiva de trabajo.

#### E. Propiedad Accionaria

El capital social autorizado de la sociedad es de novecientos mil dólares (\$900,000.00) moneda legal de los Estados Unidos de Norteamérica, dividido en novecientas (900) acciones con un valor nominal de mil dólares (1,000) cada una.

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

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

#### **IV. Accionistas Principales**

##### **A. Identidad**

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

##### **B. Presentación titular de la composición accionaria del emisor:**

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

##### **C. Persona Controladora**

No aplica

##### **D. Cambios en el control accionario**

No aplica

#### **V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES**

##### **A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas**

El Emisor ha incurrido en transacciones en el curso ordinario del negocio con partes relacionadas tales como accionistas, compañías relacionadas no consolidadas, directores y personal gerencial clave. Al 31 de diciembre de 2015, los siguientes eran los saldos agregados en lo referente a transacciones con partes relacionadas:

<b>Préstamos por Pagar - Relacionado</b>	<b>US\$</b>
Roberto Healy con una tasa de 8.75% anual con vencimiento al 15 abril 2018	200,000
Miguel Carrizo con una tasa de 8% anual con vencimiento al 15 de diciembre de 2016	70,160
José Carrizo con una tasa de 8% anual. con vencimiento al 30 de junio y 27 abril 2017	60,160
Jorge Arauz con una tasa de 8% anual. con vencimiento al 15 de diciembre 2017	25,400
Ricardo Healy con una tasa de 8% anual. con vencimiento en dic. 2016 y agosto y dic. 2017	220,000
José Luis García de Paredes con una tasa de 8.75% anual. con vencimiento 30 de sept. 2018 y vencimiento al 15 de dic. 2014	<u>30,000</u>
<b>Total por Pagar Relacionado</b>	<b><u>605,720</u></b>

**B. Interés de expertos y asesores**

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

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

## VI. TRATAMIENTO FISCAL

La empresa realiza el cálculo de su impuesto sobre la renta basándose en el método tradicional, ya que la renta resulta mayor entre la renta neta gravable calculada por el método tradicional a una tasa vigente sobre la renta neta gravable y la renta que resulte de deducir del total de sus ingresos gravables el 95.33% de este.

## VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACION

### A. Resumen de la estructura de capitalización

#### i. Acciones y títulos de participación

Al 31 de diciembre 2015 se encontraban emitidas y en circulación 900 acciones con valor nominal por un monto de \$900,000.00.

#### ii. Títulos de deuda

No aplica

#### iii. Listado bursátil

No aplica

### B. Descripción y derechos de los títulos

#### i. Acciones y títulos de participación

Al 31 de diciembre 2015 se encontraban emitidas y en circulación 900 acciones con valor nominal por un monto de \$900,000.00.

#### ii. Títulos de deuda

No aplica

#### iii. Listado bursátil

No aplica

### C. Información de mercado

El principal negocio de la empresa es el otorgamiento de préstamos ya sea a préstamos personales (consumo), leasing, préstamos personales con garantía

hipotecaria, préstamos comerciales y factoring. Este es un segmento muy competitivo en el cual participan bancos financieros y empresas especializadas que se dedican al negocio. No obstante, la empresa cuenta con personal de mucha experiencia en esta reamas y unas políticas de crédito acordes a las necesidades y realidades del mercado.

- SEGUNDA PARTE -

I. RESUMEN FINANCIERO



	Año que reporta dic- 2015	Año que reporta dic-2014
--	---------------------------------	-----------------------------

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	31/12/15	31/12/14
Ingresos por Intereses	1,512,595	1,058,770
Gastos por Intereses	559,502	222,506
Gastos de Operación	1,084,608	658,172
Utilidad o Pérdida	261,662	147,146
Acciones emitidas y en circulación	900	500
Utilidad o Pérdida por Acción	374	294
Utilidad o Pérdida del período	261,662	147,146
Acciones promedio del período	700	500

BALANCE GENERAL	31/12/15	31/12/14
Préstamos	9,044,564	6,751,938
Activos Totales	10,691,352	8,405,004
Deuda Total	9,774,723	7,709,585
Capital Pagado	900,000	500,000
Patrimonio Total	916,630	695,419
Razones Financieras		
Dividendo Acción Común		
Deuda Total + Depósitos / Patrimonio	10.66	11.09
Préstamos / Activos Totales	0.85	0.80
Gastos de operación / Ingresos totales	0.43	0.47
Reservas / Morosidad	1.46	0.65
Morosidad / Cartera Total	0.01	0.01



- TERCERA PARTE -

**I. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

Se adjuntan los estados financieros consolidados auditados por Nexia Auditores del Emisor para los años terminados al 31 de diciembre de 2015 – 2014.

Ver anexos al final

- CUARTA PARTE -

**I. GOBIERNO CORPORATIVO**

El emisor no ha adoptado las reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo de conformidad con estándares internacionales y con las guías y principios contenidos en el Acuerdo 12 – 2003 del 11 de noviembre del 2003, por el cual se recomienda guías y principios de buen gobierno corporativo por parte de sociedades registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores. No obstante, lo anterior, mediante Acta de Junta Directiva del Emisor No. 001/2013, la Junta Directiva del Emisor aprobó el establecimiento de un Comité de Auditoría y Cumplimiento y de un Comité de Crédito.

El Comité de Auditoría y Cumplimiento del Emisor tiene el objetivo de velar que la administración del Emisor esté en cumplimiento con las políticas y procedimientos aprobados por la Junta Directiva, además de velar por el cumplimiento de los límites de riesgo y los controles. Las funciones del Comité de Auditoría y Cumplimiento del Emisor, entre otras, son: contratar los servicios de auditoría interna y externa; velar porque se haga una auditoría íntegra, interna una vez al año y que se lleven a cabo auditorías adicionales en las áreas que la unidad de auditoría interna recomiende; y, analizar los reportes presentados por la auditoría interna y hacer un informe a la Junta Directiva para su análisis y recomendaciones para corregir las deficiencias.

El Comité de Crédito del Emisor tiene el objetivo de recomendar a la Junta Directiva las políticas de crédito que regulan los productos que ofrece el Emisor y velar que las mismas que mantengan competitivas manteniendo el riesgo crediticio dentro de los márgenes aceptados por la Junta Directiva. Las funciones del Comité del Emisor,

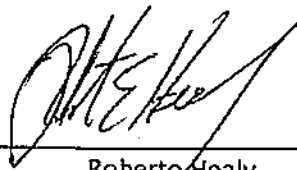
entre otras, son: proponer a la Junta Directiva las políticas de crédito que regularán los productos de crédito del Emisor; la revisión de dichas políticas de crédito periódicamente para verificar que las mismas estén generando créditos dentro de los márgenes de riesgos aprobados por la Junta Directiva y a la vez manteniendo niveles de competitividad; y, analizar los informes de morosidad con miras a velar que las mismas estén dentro de los márgenes aceptados.

- QUINTA PARTE -

**I. DIVULGACION**

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

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



---

Roberto Healy  
Presidente

Informe de los Auditores Independientes a la Junta  
Directiva y Accionistas de  
**Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.**  
Estados Financieros

Por el año terminado el 31-12-15

12 de Febrero de 2016

**Estados Financieros e Información General**

NOMBRE DE LA EMPRESA: CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.

DIRECCION: AVE JUSTO AROSEMENA, CALLE 45, EDIFICIO BALBOA, LOCAL NO. 3

TELEFONO: 227-2750 APARTADO: 0819-05690 ZONA \_\_\_\_\_

DIGNATARIOS:


NOMBRE	CARGO
<u>ROBERTO HEALY</u>	<u>Presidente</u>
<u>JOSE LUIS GARGIA DE PAREDES</u>	<u>Tesorero</u>
<u>ROBERT COHEN HENRÍQUEZ</u>	<u>Secretario</u>

GERENTE GENERAL: ROBERTO HEALY  
Nombre

REPRESENTANTE LEGAL: ROBERTO HEALY  
Nombre

NUMERO DE EMPLEADOS: 23

CERTIFICADO POR EL CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO:

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

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

**Estados Financieros Interinos**

**Marzo 2016**

**Tabla de Contenido**

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

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES A LA JUNTA DIRECTIVA Y ACCIONISTAS DE CORPORACION BELLAVIDA DE FINANZAS, S.A.**

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. (la Financiera) al 31 de diciembre de 2015, los cuales comprenden el estado de situación financiera, estado de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas de contabilidad más significativas y otras notas explicativas.

*Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros*

La Administración de la Financiera es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera tal como ha sido modificada por regulaciones prudenciales emitidas por el Ministerio de Comercio e Industrias de Panamá para propósitos de supervisión. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables de acuerdo a las circunstancias.

*Responsabilidad del Auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que se cumplan con requisitos éticos, que planifiquemos y efectuemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría consiste en realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, en el cual incluye la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Financiera, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad de control interno de la Financiera. Una auditoría también incluye evaluar las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración de la Financiera, así como evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto.

**NEXIA AUDITORES (PANAMÁ)**  
**Contadores Públicos Autorizados**

Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión de auditoría.

*Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 31 de diciembre de 2015, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera tal como ha sido modificada por regulaciones prudenciales emitidas por el Ministerio de Comercio e Industrias de Panamá para propósitos de supervisión, como se describe en la nota 2 de los estados financieros.



12 de Febrero de 2016  
Panamá, República de Panamá.

Estado de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2015

ACTIVOS	Notas	2015	2014
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo	5	B/. 699,093	B/. 693,812
Préstamos por cobrar, netos	6,15	1,726,848	1,359,853
Préstamos por cobrar comerciales, netos	7	325,176	-
Cuentas por cobrar factoring, netas	8	356,327	654,507
Cuentas por cobrar otras		29,115	5,928
Gastos e impuestos pagados por anticipado	9	28,584	13,911
Inversiones	10	300,000	-
<b>Total de activos corrientes</b>		<b>3,465,143</b>	<b>2,728,011</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Préstamos por cobrar, netos	6,15	6,907,394	5,439,411
Mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto	11	227,061	135,149
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas	12	21,665	28,006
Cuentas por cobrar accionista	12	-	514
Inversiones	10	28,394	28,394
Depósitos en garantía y otros activos	13	23,274	29,629
Fondo de cesantía		20,244	15,890
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>7,228,032</b>	<b>5,676,993</b>
<b>Total de activos</b>		<b>B/. 10,693,175</b>	<b>B/. 8,405,004</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Valores comerciales negociables	14	B/. 3,185,000	B/. -
Obligaciones bancarias	6,15	1,070,479	1,274,338
Arrendamiento financiero por pagar	16	10,492	-
Préstamos por pagar otros	17	235,000	1,790,000
Préstamos por pagar entre partes relacionadas	12	160,320	366,121
Gastos e impuestos acumulados por pagar	18	630,711	853,159
Otras cuentas por pagar	25	77,167	84,762
<b>Total de pasivos corrientes</b>		<b>5,369,169</b>	<b>4,368,380</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Arrendamiento financiero por pagar	16	45,458	-
Obligaciones bancarias	6,15	2,096,415	2,165,479
Préstamos por pagar otros	17	1,046,000	126,000
Préstamos por pagar entre partes relacionadas	12	445,400	280,000
Préstamos por pagar accionista	12,16	750,000	750,000
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	19	24,151	19,726
<b>Total de pasivos no corrientes</b>		<b>4,407,424</b>	<b>3,341,205</b>
<b>Total de pasivos</b>		<b>9,776,593</b>	<b>7,709,585</b>
<b>Contingencias</b>	26		
<b>Patrimonio</b>			
Capital en acciones	20	900,000	500,000
Utilidades no distribuidas		16,582	199,412
Impuesto complementario		-	(3,993)
<b>Total de patrimonio</b>		<b>916,582</b>	<b>695,419</b>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<b>B/. 10,693,175</b>	<b>B/. 8,405,004</b>

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



**Estado de Resultados Integrales**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015**

	Notas	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
<b>Ingresos</b>				
Intereses ganados sobre cartera de préstamos personales	B/.	1,366,417	B/.	954,631
Comisiones ganadas sobre cartera de préstamos personales		482,127		253,914
Intereses ganados sobre cartera de préstamos comerciales		36,230		-
Comisiones ganadas sobre cartera de préstamos comerciales		3,041		-
Comisiones ganadas sobre factoring		20,080		43,094
Intereses ganados sobre factoring		<u>109,947</u>		<u>104,139</u>
<b>Total ingresos</b>		<u>2,017,842</u>		<u>1,355,778</u>
<b>Gasto de intereses y comisiones</b>	12,25	<u>(559,502)</u>		<u>(222,506)</u>
<b>Ingresos netos por intereses o comisiones</b>		<u>1,458,340</u>		<u>1,133,272</u>
<b>Menos: Provisión y cargo para posibles préstamos incobrables</b>	6,25	<u>(472,033)</u>		<u>(302,741)</u>
<b>Total de ingresos operacionales neto</b>		<u>986,307</u>		<u>830,531</u>
<b>Gastos de operación y financiamiento</b>				
Salarios y otros beneficios a los empleados	21	(343,503)		(226,818)
Honorarios profesionales		(162,350)		(180,344)
Seguros		(144,625)		(594)
Publicidad y propaganda		(90,589)		(57,270)
Impuestos		(73,835)		(47,697)
Alquileres		(51,813)		(15,600)
Depreciación y amortización	11	(42,647)		(17,878)
Dietas		(17,600)		(6,300)
Electricidad, agua y teléfono		(16,893)		(13,788)
Cuotas y suscripciones		(15,046)		(5,690)
Reparaciones y mantenimiento		(12,336)		(4,315)
Papelería y útiles de oficina		(8,435)		(12,309)
Combustibles y lubricantes		(2,899)		(4,261)
Donaciones		(1,375)		(3,090)
Vigilancia y seguridad		(760)		(1,538)
Otros gastos de operación	22,25	<u>(99,902)</u>		<u>(60,680)</u>
<b>Total de gastos de operación y financiamiento</b>		<u>(1,084,608)</u>		<u>(658,172)</u>
<b>Otros ingresos</b>				
Otros ingresos	23	<u>479,001</u>		<u>55,177</u>
<b>Total otros ingresos</b>		<u>479,001</u>		<u>55,177</u>
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>		380,700		227,536
<b>Impuesto sobre la renta</b>	24	<u>(119,086)</u>		<u>(80,390)</u>
<b>Utilidad neta</b>	B/.	<u>261,614</u>	B/.	<u>147,146</u>

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

**Estado de Cambios en el Patrimonio**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015**

	Nota	Capital en acciones	Utilidades no distribuidas	Impuesto complementari	Total
Saldo al 1 de enero de 2014	20	B/. 500,000	B/. 52,266	B/. (3,259)	B/. 549,007
Utilidad neta		-	147,146	-	147,146
Cierre de impuesto complementario de Credivajes		-	-	1,197	1,197
Reclasificación de impuesto sobre dividendos por pagar		-	-	(37)	(37)
Pago del Impuesto complementario 2013		-	-	(1,894)	(1,894)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>20</b>	<b>500,000</b>	<b>199,412</b>	<b>(3,993)</b>	<b>695,419</b>
Utilidad neta		-	261,614	-	261,614
Distribución de dividendos		-	(444,444)	-	(444,444)
Aumento del capital pagado		400,000	-	-	400,000
Impuesto complementario utilizado		-	-	3,993	3,993
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>20</b>	<b>B/. 900,000</b>	<b>B/. 16,582</b>	<b>B/. -</b>	<b>B/. 916,582</b>

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

**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015**

	Notas	2015	2014
<b>Flujos de efectivo por actividades de operaciones</b>			
Utilidad neta		B/. 261,614	B/. 147,146
Ajustes por:			
Aumento en la provisión para posibles préstamos incobrables	6	73,863	58,496
Depreciación y amortización de mobiliario, equipo y mejoras	11	42,647	17,878
Provisión de prima de antigüedad e indemnización	19	4,425	3,993
<b>Resultados de las operaciones antes del movimiento en el capital de trabajo:</b>		382,549	227,513
Préstamos por cobrar	6	(1,908,841)	(5,093,092)
Préstamos por cobrar comerciales		(325,176)	-
Cuentas por cobrar factoring		298,180	(654,507)
Cuentas por cobrar otras		(23,187)	132
Gastos e impuestos pagados por anticipado		(14,673)	12,661
Depósitos en garantía y otros activos		6,355	19,094
Fondo de cesantía		(4,354)	(1,709)
Gastos e impuestos acumulados por pagar		(222,448)	323,310
Otras cuentas por pagar		(7,595)	68,655
Pagos de prima de antigüedad e indemnización	19	-	(1,533)
<b>Flujos de efectivo usados en las actividades de operación</b>		<u>(1,819,190)</u>	<u>(5,099,496)</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión</b>			
Inversiones		(300,000)	-
Adquisición de mobiliario, equipo y mejoras	11	(135,856)	(104,480)
Disminución de activo fijo	11	1,297	717
<b>Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>		<u>(434,559)</u>	<u>(103,763)</u>
<b>Flujos de efectivo actividades de financiamiento</b>			
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas		6,341	17,762
Cuentas por cobrar accionista		514	1,091
Obligaciones bancarias		(272,923)	3,439,817
Préstamos por pagar otros		(635,000)	1,916,000
Préstamos por pagar entre partes relacionadas		(40,401)	392,121
Valores comerciales negociables		3,185,000	-
Arrendamiento financiero		55,950	-
Dividendos distribuidos		(444,444)	-
Capital pagado	20	400,000	-
Impuesto complementario		3,993	(734)
<b>Flujos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento</b>		<u>2,259,030</u>	<u>5,766,057</u>
<b>Aumento en el efectivo</b>		5,281	562,798
Efectivo al inicio del año		693,812	131,014
<b>Efectivo al final del año</b>		<u>B/. 699,093</u>	<u>B/. 693,812</u>

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

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2015**

---

**(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 a la Ley No. 42 del 23 de julio de 2001 y la Superintendencia del Mercado de Valores de acuerdo a la ley 67 del 1 de septiembre de 2011.

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

Los estados financieros de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 31 de diciembre de 2015, fueron aprobados para su emisión por la Administración de la Financiera el 12 de febrero de 2016.

**(2) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 31 de diciembre de 2015, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

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

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

Los estados financieros de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 31 de diciembre de 2015, 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 propio y en su lugar utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

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

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

**Al 31 de diciembre de 2015**

---

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

##### **(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 correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2015, la Financiera utilizó ocasionalmente estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

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

Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 31 de diciembre de 2015, 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 2014, se presenta para efectos comparativos con la información similar al año 2015.

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

##### **(a) Efectivo**

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

##### **(b) Préstamos por cobrar personales y comerciales, netos**

Los préstamos por cobrar personales y comerciales, netos 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.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015

---

### (4) Resumen de las principales políticas contables (Continuación)

#### (b) Préstamos por cobrar personales y comerciales, netos (continuación)

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.

#### (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.8 bajo el rubro de cuentas por cobrar factoring.

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

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

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 periodo financiero en el cual se incurren.

La depreciación es cargada para ser disminuída 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>
Mejoras al local arrendado	10 años
Equipo rodante	6 años
Licencias y programas	5 años
Mobiliario y enseres	4 años

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015

---

#### (4) Resumen de las principales políticas contables (Continuación)

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

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) Saldos y transacciones entre partes relacionadas**

Los saldos y transacciones entre partes relacionadas son efectuados a precio de mercado normales.

**(g) Inversiones**

La inversión se compone de acciones en Grupo APC, S.A., las mismas se registran bajo el método del costo, debido a que no cotizan en un mercado activo y su valor razonable no puede medirse con fiabilidad.

**(h) Valores comerciales negociables**

La Financiera reconoce todos sus valores comerciales negociables al valor razonable a la fecha de la aceptación o contratación del pasivo.

**(i) Obligaciones bancarias**

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

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

**(j) Arrendamiento financiero por pagar**

La determinación de si un acuerdo es, o contiene, un arrendamiento se basa en el fondo económico del acuerdo. La Financiera evalúa si el cumplimiento del acuerdo depende del uso del activo específico y si el acuerdo implica un derecho de uso del activo.

**(k) Préstamos por pagar otros**

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

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015

---

#### (4) Resumen de las principales políticas contables (Continuación)

##### (l) 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 Financiera está obligada a indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. No existe plan alguno de reducción material de personal que haga necesaria la creación de una provisión por el porcentaje exigido por las regulaciones laborales, por este concepto.

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

##### (m) Reconocimiento de los ingresos

El ingreso por intereses y comisiones son acumulados sobre una base de tiempo, por referencia al principal pendiente y la tasa de interés aplicable. La acumulación de intereses y comisiones 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 y comisiones está basado en el método de suma de años dígitos.

##### (n) Reconocimiento de gastos

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

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

##### (o) 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.



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

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

**Al 31 de diciembre de 2015**

---

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

##### **(p) Instrumentos financieros**

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

##### **Activos financieros**

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

##### **Pasivos financieros y patrimonio**

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

##### **Instrumentos de capital**

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

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015

---

#### (5) Efectivo

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Efectivo en Caja:</u>		
Caja General	B/. -	B/. -
Caja Menuda	150	150
Subtotal	<u>150</u>	<u>150</u>
<u>Bancos:</u>		
Banco General, S.A.	161,216	78,766
Metrobank, S.A.	147,505	23,634
BCT Bank	80,906	63,243
Prival Bank, S.A.	77,978	506,099
Balboa Bank & Trust Corp.	58,034	8,590
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	57,681	3,000
Banco Panamá, S.A.	41,069	9,330
Banco MMG Bank	38,477	-
Global Bank Corp.	36,077	1,000
Subtotal	<u>698,943</u>	<u>693,662</u>
Total	<u>B/. 699,093</u>	<u>B/. 693,812</u>

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015

#### (6) Préstamos por cobrar, netos

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Préstamos:</u>		
Personales	B/. 13,586,433	B/. 10,715,101
<u>Menos:</u>		
Reserva para posibles préstamos incobrables	(142,194)	(68,331)
Intereses no devengados	(3,848,030)	(3,088,721)
Comisiones diferidas	(961,967)	(758,785)
Subtotal	<u>(4,952,191)</u>	<u>(3,915,837)</u>
Total	<u>8,634,242</u>	<u>6,799,264</u>
Porción corriente	<u>(1,726,848)</u>	<u>(1,359,853)</u>
Porción no corriente	<u>B/. 6,907,394</u>	<u>B/. 5,439,411</u>

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

Corriente	B/. 13,489,102	B/. 10,609,608
30 días	23,128	19,412
60 días	16,648	18,086
90 días y más	<u>57,555</u>	<u>67,995</u>
Total	<u>B/. 13,586,433</u>	<u>B/. 10,715,101</u>

Se han otorgado pagarés en garantías de obligaciones bancarias. Ver nota 14.

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

Saldo al inicio del año	B/. 68,331	B/. 10,145
Aumento de la reserva con cargos a resultados	472,033	271,758
Préstamos castigados contra la reserva	<u>(398,170)</u>	<u>(213,572)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 142,194</u>	<u>B/. 68,331</u>

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015

---

#### (7) Préstamos por cobrar comerciales, netos

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Préstamos comerciales	B/. 308,893	B/. -
Más:		
Intereses por cobrar	<u>16,283</u>	<u>-</u>
Total	<u>B/. 325,176</u>	<u>B/. -</u>

La Financiera mantiene morosidad en sus préstamos comerciales que se detallan a continuación:

Corriente	B/. 201,910	B/. -
30 días	-	-
60 días	-	-
90 días y más	<u>106,983</u>	<u>-</u>
Total	<u>B/. 308,893</u>	<u>B/. -</u>

#### (8) Cuentas por cobrar factoring, netas

Al 31 de diciembre, la composición de las cuentas por cobrar factoring, netas se detalla a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas por cobrar factoring	B/. 407,733	B/. 726,982
Menos:		
Retenido por cobrar	(48,025)	(55,043)
Intereses no devengados	<u>(3,381)</u>	<u>(17,432)</u>
Total	<u>B/. 356,327</u>	<u>B/. 654,507</u>

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015

---

#### (8) Cuentas por cobrar factoring, netas (Continuación)

La Financiera mantiene morosidad en sus cuentas por cobrar factoring que se detallan a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Corriente	B/. 130,082	B/. 126,095
30 días	132,365	315,131
60 días	6,913	4,731
90 días y más	<u>138,373</u>	<u>281,025</u>
Total	<u>B/. 407,733</u>	<u>B/. 726,982</u>

#### (9) Gastos e impuestos pagados por anticipado

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Comisión por estructuración de valores comerciales	B/. 21,111	B/. 12,500
Agente de pago (MMG Bank)	6,250	-
Otros	<u>1,223</u>	<u>1,411</u>
Total	<u>B/. 28,584</u>	<u>B/. 13,911</u>

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015

---

#### (10) Inversiones

##### Corto Plazo

##### Inversión en VCN Serie Q

Al 31 de diciembre, la inversión a corto plazo consiste en que Corporación Bella Vista adquirió un VCN serie C de Corporación de Finanzas del País, S.A. (el "Emisor"), por el valor recibido pagará a Corporación Bellavista de Finanzas S.A., la suma de B/.300,000 (trescientos mil dólares con 00/100), moneda de curso legal de los Estados de Unidos de América, un (1) abono a capital, pagadero el 31 de mayo de 2016, (lo antes en caso de Redención Anticipada). El emisor se obliga a pagar intereses sobre el monto del capital adeudado de los Valores Comerciales Negociables (VCN) a la tasa de interés anual que se describe en este VCN Serie Q. El valor nominal total de la emisión de la cual es parte este VCN Serie Q es de diez millones de Dólares (B/.10,000,000). Esta emisión de VCN fue autorizada para su venta en oferta pública por la Superintendencia de Valores mediante resolución SMV No.13-12 de 23 de enero de 2012.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Corto plazo	B/ <u>300.000</u>	B/ <u>          -</u>

##### Largo Plazo

##### Inversión en Acciones

Al 31 de diciembre, la Financiera 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.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015

### (10) Inversiones (Continuación)

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

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Largo plazo	B/. 28,394	B/. 28,394

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

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

	Inmuebles	Mobiliario y enseres	Equipo Rodante	Mejoras a la propiedad arrendada	Licencias y programas	Total
<b>Costo</b>						
Al 1 de enero de 2014	B/. 16,508	B/. 78,785	B/. 3,602	B/. 27,752	B/. 7,172	B/. 133,819
Adiciones	5,765	28,996	-	48,383	21,336	104,480
Disminuciones	-	(17,358)	-	-	-	(17,358)
Al 31 de diciembre de 2014	22,273	90,423	3,602	76,135	28,508	220,941
Adiciones	-	20,286	61,683	36,027	17,860	135,856
Disminuciones	-	(2,231)	-	-	-	(2,231)
Al 31 de diciembre de 2015	22,273	108,478	65,285	112,162	46,368	354,566
<b>Depreciación y amortización acumulada</b>						
Al 1 de enero de 2014	-	(53,868)	(2,935)	(27,752)	-	(84,555)
Depreciación y amortización	-	(8,236)	(215)	(2,255)	(7,172)	(17,878)
Disminuciones	-	16,641	-	-	-	16,641
Al 31 de diciembre de 2014	-	(45,463)	(3,150)	(30,007)	(7,172)	(85,792)
Depreciación y amortización	-	(24,851)	(6,383)	(6,840)	(4,573)	(42,647)
Disminuciones	-	934	-	-	-	934
Al 31 de diciembre de 2015	-	(69,380)	(9,533)	(36,847)	(11,745)	(127,505)
<b>Valor razonable al:</b>						
31 de diciembre de 2015	B/. 22,273	B/. 39,098	B/. 55,752	B/. 75,315	B/. 34,623	B/. 227,061
31 de diciembre de 2014	B/. 22,273	B/. 44,960	B/. 452	B/. 46,128	B/. 21,336	B/. 135,149

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015

#### (11) 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/.128,127.

#### (12) Saldos y transacciones entre partes relacionadas

Al 31 de diciembre, los saldos y transacciones entre partes relacionadas se detallan a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>En Activos</u></b>		
<b><u>Cuentas por cobrar entre partes relacionadas:</u></b>		
Roberto Healy	B/. 21,665	B/. 28,006
<b><u>Cuentas por cobrar accionista:</u></b>		
Grupo Bellavista Internacional Inc.	B/. -	B/. 514
<b><u>En Pasivos</u></b>		
<b><u>Préstamos por pagar entre partes relacionadas:</u></b>		
Ricardo Healy	B/. 220,000	B/. -
Roberto Healy	200,000	200,000
Miguel Carrizo	70,160	40,160
José Carrizo	60,160	10,160
José Luis García de Paredes	30,000	30,000
Jorge Araúz	25,400	25,400
Jorge Leopoldo Liakopulos	-	25,400
Inversiones Orbita	-	265,001
Startup Consulting	-	50,000
Total	605,720	646,121
Porción corriente	(160,320)	(366,121)
Porción no corriente	B/. 445,400	B/. 280,000
<b><u>Préstamos por pagar accionista:</u></b>		
Grupo Bellavista Internacional Inc.	B/. 750,000	B/. 750,000



## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015

---

#### (12) Saldos y transacciones entre partes relacionadas (Continuación)

La cuenta por cobrar a Roberto Healy corresponde a préstamo personal otorgado en el 2014; el mismo tiene fecha de vencimiento, forma de pago y genera intereses.

La cuenta por cobrar accionista no tiene fecha de vencimiento, forma de pago ni genera intereses.

Los préstamos por pagar partes relacionadas generan cargos por intereses anual de 8%, con fecha de vencimiento corriente a requerimiento.

Los préstamos por pagar accionista corresponde a financiamiento recibido de Grupo Bellavista Internacional Inc., en noviembre 2013; esta cuenta no tiene fecha de vencimiento, forma de pago ni genera intereses.

Se mantiene subordinación por B/.750,000 como garantía de préstamos por pagar. Ver nota 16.

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gastos de intereses y comisiones	B/. 58,753	B/. 33,717

#### (13) Depósitos en garantía y otros activos

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco Nacional de Panamá	B/. 16,322	B/. 28,282
Ministerio de Vivienda	5,775	975
Edemet, S.A.	607	350
PH Centro Comercial Los Andes	343	-
Municipio San Miguelito	205	-
Panahigiene	<u>22</u>	<u>22</u>
Total	B/. 23,274	B/. 29,629

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015

#### (14) Valores comerciales negociables

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

Tipo de Emisión	Fecha de Emisión	Tasa de Interés	Fecha de Vencimiento	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Serie A	Junio 2015	7%	Junio 2016	B/. 1,000,000	B/. -
Serie B	Julio 2015	7%	Julio 2016	1,000,000	-
Serie C	Sept. 2015	7%	Sept. 2016	885,000	-
Serie D	Dic. 2015	6%	Mayo 2016	<u>300,000</u>	<u>-</u>
Total				<u>B/. 3,185,000</u>	<u>B/. -</u>

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

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015

### (15) Obligaciones bancarias

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Prival Bank, S.A.</b> Línea de Crédito aprobada por la suma de B/.500,000, para capital de trabajo, con vencimiento en enero y marzo de 2016, con interés de 6.25% anual.	B/. 120,000	B/. 500,000
<b>Banco Panamá, S.A.</b> Línea de crédito aprobada por B/.150,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales, con vencimiento a un (1) año renovable a opción del banco, con una tasa de interés del 7% anual y vencimiento en marzo del 2016.	100,000	150,000
Préstamo largo plazo por B/.300,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales a una tasa de 7.25%, con vencimiento a un (1) año renovable a opción del banco; para desembolsos: Cuarenta y ocho (48) meses, contra endoso de pagaré, Los pagaré endosados a favor de Banco Panamá, S.A. por el 125% del valor del desembolso, tomando en cuenta los saldos a capital de los pagarés a endosar, con una tasa de interés del 7.25% anual. Fianzas mancomunadas de los Grupo Accionistas: Roberto Healy 40%, Robert Cohen Henriquez 20%, Adolfo Linarez 12%, José Miguel Alemán 8%, Leopoldo Liakopulos 10% y Jorge Araúz Guardia 10%. Con vencimiento en el abril y diciembre 2018, y agosto 2019. Subordinación de cuentas por pagar accionistas por B/.750,000.	267,211	295,626
<b>Metrobank, S.A.</b> Préstamo a largo plazo por B/.500,000, otorgada para financiamiento de cartera de préstamos, con vencimiento en febrero, marzo y noviembre 2018 y marzo y agosto 2019, con una tasa de interés del 7.25% anual. Garantías: 192 pagarés endosados a Metrobank, S.A. por el 125% de la obligación. Fianzas mancomunadas de Roberto Healy W. por el 40% , Roberto Henriquez 20%, Adolfo Linarcs 12%, Jorge Araúz 10%, Dacky Liakopulos 10% y José Miguel Alemán 8%.	431,663	481,975
<b>Totales pasan...</b>	<u>B/. 918,874</u>	<u>B/. 1,427,601</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015

### (15) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
...Totales vienen	B/. 918,874	B/. 1,427,601
<b>Global Bank, Corp.</b> Préstamo a largo plazo por B/.500,000, otorgada para financiamiento de cartera de préstamos, con vencimiento hasta en marzo de 2017, con una tasa de interés del 7% anual. Garantías: Endoso de pagaré de jubilados. Fianzas mancomunadas de Roberto Healy W. por B/.200,000, Roberto Cohen Henriquez B/.100,000, Adolfo Linares B/.60,000, Jorge Araúz B/.50,000, Dacky Liakopulos B/.50,000 y José Miguel Alemán B/.40,000.	250,000	-
<b>Balboa Bank &amp; Trust</b> Línea de crédito aprobada por B/.500,000 otorgada para capital de trabajo, con vencimiento el 22 de julio de 2017, con una tasa de interés del 7% anual, garantizada con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista Internacional Inc., Fianzas solidarias personales y limitadas de los señores: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henriquez 20%, Adolfo Linares 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%. Cesión de pagaré por un 130% del total de las disposiciones. Subordinación de cuentas por pagar accionistas por B/.750,000.	500,000	500,000
<b>Banco General, S.A.</b> Línea de crédito aprobada por B/.500,000, otorgada para financiamiento de cartera de préstamos, con vencimiento hasta en mayo de 2016, con una tasa de interés del 6.25% anual. Garantías: Endoso de pagaré de jubilados. Fianzas mancomunadas de Roberto Healy W. por B/.200,000, Roberto Cohen Henriquez B/.100,000, Adolfo Linares B/.60,000, Jorge Araúz B/.50,000, Dacky Liakopulos B/.50,000 y José Miguel Alemán B/.40,000.	<u>467,592</u>	<u>471,248</u>
<b>Totales pasan...</b>	<u>B/. 2,136,466</u>	<u>B/. 2,398,849</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2015

---

### (15) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
... Totales vienen	B/. 2,136,466	B/. 2,398,849
<b>Banco Internacional de Costa Rica, S.A.</b> Préstamos a largo plazo por B/.500,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento en marzo y diciembre de 2018, con una tasa de interés del 6.75 % anual, garantizado con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista International Inc., Fianzas solidarias personales y limitadas de los señores: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henriquez, Adolfo Linares, Leopoldo Liakopulos, Jorge Araúz G, José Miguel Alemán.	473,529	500,000
<b>BCT Bank</b> Préstamo a largo plazo por B/.500,000 otorgada para capital de trabajo, con vencimiento en octubre y diciembre 2018 y septiembre 2019, con una tasa de interés del 7% anual, garantizada con fianzas limitadas y mancomunadas de los accionistas: Roberto Healy, Roberto Cohen Henriquez, Adolfo Linares, Leopoldo Liakopulos, Jorge Araúz G, José Miguel Alemán y fianza comercial solidaria de la Holding, Grupo Bella Vista International. Cesión de cartera por el 125% de cobertura. Subordinación de cuentas por pagar accionistas por B/.750,000.	406,899	490,968
Línea de Crédito aprobada por B/.150,000 para capital de trabajo otorgada para capital de trabajo, con vencimiento el 22 de febrero de 2016, con una tasa de interés del 6.50% anual.	<u>150,000</u>	<u>50,000</u>
<b>Total</b>	3,166,894	3,439,817
<b>Porción corriente</b>	<u>(1,070,479)</u>	<u>(1,274,338)</u>
<b>Porción no corriente</b>	<u>B/. 2,096,415</u>	<u>B/. 2,165,479</u>

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

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2015**

**(16) Arrendamiento financiero por pagar**

A continuación se detalla el valor presente de los pagos mínimos futuros que la Financiera debe realizar:

	Pagos mínimos de arrendamiento		Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Obligaciones bajo arrendamiento financiero:				
Dentro de un año	B/. 14,136	B/. -	B/. 10,492	B/. -
Del segundo año en adelante	<u>51,750</u>	<u>-</u>	<u>45,458</u>	<u>-</u>
	65,886	-	55,950	-
Menos: cargos financieros futuros	<u>(9,936)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Valor presente de las obligaciones bajo Arrendamiento financiero	<u>B/. 55,950</u>	<u>B/. -</u>	55,950	-
Arrendamiento financiero porción corriente			<u>(10,492)</u>	<u>-</u>
Arrendamiento financiero porción no corriente			<u>B/. 45,458</u>	<u>B/. -</u>

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015

---

#### (17) Préstamos por pagar otros

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Agropecuaria El Cristo, S.A.	B/. 1,000,000	B/. 800,000
Panamá Asphalt Solutions, Inc.	100,000	100,000
Claudia Vigiano	50,000	-
Gustavo Cesar Morfu Rinaldi	50,000	50,000
Herlato, S.A.	26,000	26,000
Fundación Francisco Miró S.	25,000	-
Ramón Smith	20,000	20,000
Miriam de Roner	10,000	-
Belinda Pérez de Fábrega	-	200,000
Bernardo Fábrega A.	-	40,000
Linda I. Tejeira	-	80,000
Marco A. Angel	-	50,000
María del Carmen Arias	-	200,000
Marinvest Trading Corp.	-	300,000
Raúl Abadía	-	50,000
	<hr/>	<hr/>
Total	1,281,000	1,916,000
Porción corriente	<u>(235,000)</u>	<u>(1,790,000)</u>
Porción no corriente	<u>B/. 1,046,000</u>	<u>B/. 126,000</u>

Los préstamos por pagar otros corresponden a financiamientos de terceros; los cuales en su gran mayoría vencen en término de un año; los mismos generan intereses variables entre un acreedor y otro; se realizan pagos mensuales a los acreedores.

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015

#### (18) Gastos e impuestos acumulados por pagar

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Seguro de vida	B/. 261,224	B/. 613,636
Comisión bancaria	251,127	135,597
Impuesto sobre la renta	38,696	62,428
Impuestos de dividendo	30,799	37
Reserva para vacaciones y décimo tercer mes	21,476	14,667
Seguro de vida por pagar	13,142	15,181
Cuota obrero patronal	10,817	6,569
Tesoro Nacional, ITBMS	<u>3,430</u>	<u>5,044</u>
Total	<u>B/. 630,711</u>	<u>B/. 853,159</u>

#### (19) Provisión de prima de antigüedad e indemnización

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al inicio del año	B/. 19,726	B/. 17,286
Aumento en la provisión cargado al gasto	4,425	3,993
Pagos realizados contra la provisión	<u>-</u>	<u>(1,553)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 24,151</u>	<u>B/. 19,726</u>

#### (20) Capital en acciones

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

	<u>Acciones</u>			<u>Valor</u>
	Autorizadas	Emitidas y en circulación	Valor nominal	Total capital
Acciones comunes	900	900	1,000	<u>B/. 900,000</u>



## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015

---

#### (21) Salarios y otros beneficios a empleados

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Salarios y otras remuneraciones	B/. 227,451	B/. 144,980
Vacaciones y décimo tercer mes	41,636	26,702
Cuotas patronales	37,006	23,362
Gratificaciones	21,875	17,588
Prima de producción	9,086	10,193
Prima de antigüedad e indemnización	<u>6,449</u>	<u>3,993</u>
Total	<u>B/. 343,503</u>	<u>B/. 226,818</u>

#### (22) Otros gastos de operación

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Implementación	B/. 20,211	B/. 23,700
Gastos de VCN	16,014	-
Atención y cortesía	11,882	6,127
Misceláneos	11,551	3,854
Atención a clientes	10,283	10,902
Multas y recargos	10,062	-
Descuentos	4,592	5,569
Amortización servicios e-pago	4,500	2,484
Aseo y limpieza	4,489	2,340
Gastos bancarios	3,802	4,127
Legales	<u>2,516</u>	<u>1,577</u>
Total	<u>B/. 99,902</u>	<u>B/. 60,680</u>

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015

#### (23) Otros ingresos

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos por primas de seguros	B/. 407,483	B/. 7,400
Otros ingresos	26,377	31,309
Ingresos por penalizaciones	22,600	9,531
Ingresos por recuperación de cartera	16,274	-
Ingresos por cargos notariales	2,402	4,414
Ingresos por carta de saldo	2,365	980
Otros ingresos fondo de cesantía	670	587
Ingresos por intereses recuperación de cartera	534	-
Ingresos por mora	155	956
Ingresos por comisiones de recuperación de cartera	<u>141</u>	<u>-</u>
Total	<u>B/. 479,001</u>	<u>B/. 55,177</u>

#### (24) Impuesto sobre la renta

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes las declaraciones del impuesto sobre la renta de las Empresas constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2015.

A partir del año 2005, de acuerdo al 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, sólo harán este cálculo las Empresas que tengan ingresos brutos gravables superior a un millón quinientos mil Balboas (B/.1,500,000).

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

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

**Al 31 de diciembre de 2015**

---

#### **(24) Impuesto sobre la renta (Continuación)**

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 Financiera calificó para pagar el Impuesto Sobre la Renta según el método tradicional.

A partir del año 2010, de acuerdo al 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%.

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2015

---

#### (24) Impuesto sobre la renta (Continuación)

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad financiera antes del impuesto sobre la Renta, previamente informada	B/. 380,700	B/. 227,536
Más: Gastos no deducibles	96,315	94,609
Menos: Ingresos no gravables	<u>(670)</u>	<u>(587)</u>
Renta neta gravable	<u>476,345</u>	<u>321,558</u>
Impuesto sobre la renta a la tasa efectiva del 25%	<u>B/. 119,086</u>	<u>B/. 80,390</u>

#### (25) Reclasificaciones a períodos anteriores

La Administración de la Financiera consideró reclasificar algunas cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, emitidos el 25 de marzo de 2015, por considerar que se presentan de manera más razonable con las cifras informadas del año terminado al 31 de diciembre de 2015.

#### (26) Contingencias

- Los abogados Bufete Arosemena Chang, abogados de la Financiera en su nota fechada el 19 de febrero de 2016, expresan lo siguiente:
  - A. Proceso ordinario declarativo de prescripción adquisitiva de dominio, propuesto por ANNAIS SARAI DE OBALDIA ROWE, no tiene cuantía y su objetivo es tratar de recuperar la referida finca 15691 de la sección de la propiedad Provincia de Colón, en la cuota parta adquirida por la Corporación en la suma de B/.16,508.38 la demanda fue contestada el 4 de marzo de 2015 y el proceso se encuentra pendiente practicar pruebas y resolver las objeciones por mi anunciadas a las pruebas propuestas por la demandante.

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

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

**Al 31 de diciembre de 2015**

---

#### **(26) Contingencias (Continuación)**

- B. Proceso Ordinario declarativo de nulidad, propuesto por ANNAIS SARAI DE OBALDIA ROWE Y CARLOS AUGUSTO DE OBALDIA ROWE, no tiene cuantía y su objetivo es tratar de anular el proceso ejecutivo simple seguido por la Corporación contra LUIS HUMBERTO QUIROS CEBALLOS, CARLOS AUGUSTO DE OBALDIA JIMENEZ y otros, y el remate de la mencionada finca 15691 de la sección de la propiedad Provincia de Colón, en la cuota parte adquirida por la CORPORACION en la suma de B/16,508.38. Se encuentra pendiente de admitir y practicar pruebas.

#### **SITUACIÓN DE CASOS LEGALES DE CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**

1. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: Melva Tejada González  
Fiadores: Gabriel Antonio Lasso de Icaza  
Cuantía: B/3,457.86  
Estatus: Por resolver apelación.  
Garantías: Salario – Bancos.
2. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: Pedro Joel Brandao E.  
Cuantía: B/1,560.33  
Estatus: Por Concluir, esperando turno para el embargo.  
Garantía: Salarios.
3. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: Rubén Mauricio Quirós  
Fiadores: Gloriela González Quirós  
Cuantía: B/6,291.03  
Estatus: Apelado el deudor, en espera de decisión del Tribunal Superior de Justicia.  
Garantía: Cuentas Bancarias.
4. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: María Justina Valencia de Mojica  
Fiadores: Héctor Valencia  
Cuantía: B/4,432.35  
Estatus: Por notificar demanda.  
Garantía: Salario, Finca y Vehículo.

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2015

---

### (26) Contingencias (Continuación)

5. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Demandado: Pedro Cirilo Gondola Molinar

Fiadores: Delmira Elizabeth Mendez

Cuantía: B/2,416.72

Estatus: Interpuso queja, ACODECO. En espera de decisión de la Corte Suprema (queja del demandado), cliente pago la mayor parte de su embargo.

Garantía: Una Finca.

- El abogado Edgar Iglesias, abogado de la Financiera en su nota fechada el 16 de febrero de 2016, expresan lo siguiente:

Actualmente, estamos representando a la Financiera en un Proceso Ejecutivo Simple de Mayor Cuantía propuesto contra de Panamá Boxes, Inc., Alberto Koo Yamamoto y Mabel Marie Jiménez Miranda, por un monto de cuarenta y seis mil doscientos veinticuatro dólares con cincuenta y un centésimos (B/46,224.51).

El mencionado Proceso Ejecutivo Simple de Mayor Cuantía antes detallado se encuentra radicado en el Juzgado Duodécimo de Circuito Civil del Primer Circuito Judicial de Panamá.

A la fecha hemos interpuesto a favor de la Financiera una Acción de Secuestro en contra de las partes demandadas, sobre la cual estamos a la espera de la admisión formal por parte del tribunal para posteriormente practicar la diligencia de Acción de Secuestro y la presentación de la demanda.

Una vez practiquemos la diligencia de la Acción de Secuestro tendremos conocimiento si la medida cautelar solicitada resulta ilusoria o no y de esto dependerá el éxito o no de la recuperación de la suma de dinero demandada.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015

---

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

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

Los principales riesgos identificados por la Financiera son: riesgos de crédito, liquidez y financiamiento 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 Financiera no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer de conformidad con lo términos y condiciones pactadas al momento en que la Financiera adquirió el activo financiero respectivo.

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

#### (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

Al 31 de diciembre de 2015

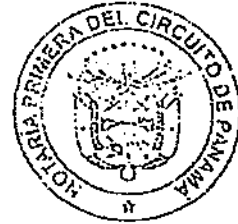
---

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

### (c) *Riesgo operacional (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.





NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

DECLARACION JURADA

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintiocho (28) días del mes de marzo de dos mil dieciséis (2016), ante mí, LICENCIADO ROBERTO RENE ROJAS CONTRERAS, Notario Público Primero del Circuito Notarial de Panamá, con cédula de identidad personal cuatrocientos mil ciento cuarenta y cuatro (4-100-1144), comparecieron personalmente los señores: Roberto E. Healy W., varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ochocientos treinta y nueve mil novecientos sesenta y cinco (No. 8-239-1965), Robert Cohen Henríquez, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos trece-quinientos catorce (No.8-413-514) y Ana María Saavedra, mujer, panameña, mayor de edad, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos noventa y dos-once (No. 8-492-11), Presidente, Secretario y Contadora respectivamente, de CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., inscrita a la ficha cuarenta y cuatro mil ochocientos veintisiete (44827), tomo dos mil setecientos sesenta y nueve (2769), folio noventa y nueve (99), de la sección Mercantil del Registro Público, todos con residencia en el Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, personas a quienes conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo siete-cero dos (7-02) del catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002) de la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento, lo siguiente:

- a. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente a CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.
- b. Que a sus juicios, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de circunstancias en las que fueron hechas.
- c. Que a sus juicios los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., para el periodo correspondiente del primero (1) de enero de dos mil catorce (2015) al treinta y uno de diciembre de dos mil catorce (2015).
- d. Que los firmantes:

RN  
RCS

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

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

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

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

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

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

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

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

**PRIMERO:** Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Comisión Nacional de Valores.-----

**SEGUNDO:** Manifiestan "LOS DECLARANTES" que son connoedores del contenido del artículo trescientos ochenta y cinco (385) del Código Penal que versa sobre el falso testimonio.-----

Leída como le fue la misma en presencia de los testigos instrumentales, MAFAIDA SANCHEZ SANJUR, con cédula de identidad personal número cuatro-doscientos diez-setecientos cincuenta (4-210-750) y JENNY MARQUINEZ, con cédula de identidad personal número ocho-quinientos veintiocho-quinientos setenta y ocho (8-528-578), ambas panameñas, mayores de edad y vecinas de esta ciudad, a quienes conozco, y son hábiles para ejercer el cargo, la encontré conforme, le impartí su aprobación y la firma para constancia, junto con los testigos

RH  
RA

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

mencionados, por ante mí, el Notario que doy fe. ....

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, SE FIRMA LA PRESENTE DECLARACION NOTARIAL JURADA. ....

Roberto E. Huelw.

Presidente.

Robert Cohen Henríquez

Secretario.

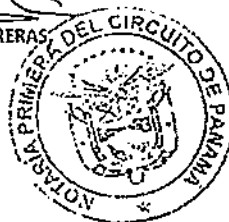
Ana María Saavedra

Contadora.

MAPIAIDA SANCHEZ SANJUR.

JENNY MARQUINEZ.

LICDO. ROBERTO RENE ROJAS CONTRERAS  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO.



## DECLARACION JURADA



En la ciudad de Panamá, Capital de la Republica y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los 28 días del mes de marzo de 2016, comparecieron personalmente los señores: Roberto E. Healy W., varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cedula No. 8-239-1965, Robert Cohen Henríquez, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cedula No. 8-413-514 y Ana Marla Saavedra, mujer, panameña, mayor de edad, vecina de esta ciudad, con cedula No. 8-492-11, Presidente, Tesorero y Contadora respectivamente, de CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., inscrita a la ficha 44827, tomo 2769, folio 99, de la sección Mercantil del Registro Público, todos con residencia en el Distrito de Panamá, provincia de Panamá, personas a quienes conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo siete-cero dos (7-02) del catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002) de la Comisión Nacional de Valores de la Republica de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento, lo siguiente:

- a. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente a CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.
- b. Que a sus juicios, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de circunstancias en las que fueron hechas.
- c. Que a sus juicios los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., para el periodo correspondiente del primero (1) de enero de dos mil catorce (2015) al treinta y uno de diciembre de dos mil catorce (2015).
- d. Que los firmantes:
  - d.1. Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos de la empresa
  - d.2. Han diseñado los mecanismos de control interno que garantizan que toda la información de importancia sobre CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo en que los reportes han sido presentados.
  - d.3. Han evaluado la efectividad de los controles internos de CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros.
  - d.4. Han presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre efectividad de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha.
- e. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., lo siguiente:
  - e.1. Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicando a los auditores cualquier debilidad en los controles internos.
  - e.2. Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles Internos de CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.
- f. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de CORPORACION BELLAVISTA

RH

AS

DE FINANZAS, S.A., o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa.

Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Comisión Nacional de Valores.



Roberto E. Healy W.

8-239-1965



Robert Cohen Henriquez

8-413-514



Ana María Spavedra

8-492-11

Yo, Lcdo. ROBERTO R. ROJAS C., Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-100-1144.

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firmó (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá, 30 MAR 2016

TESTIGO TESTIGO

Lcdo. ROBERTO R. ROJAS C.  
Notario Público Primero

