





**INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL**

**31 DE DICIEMBRE 2016**

Refrendado por:

  
Ana María Saavedra  
C.P.A. 6634

Apoderado General:

  
Roberto Healy  
Cédula 8-239-1965

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

**31 DE DICIEMBRE DE 2016**

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

Valores que ha registrado: Valores Comerciales Negociables

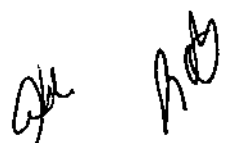
Resolución: SMV No. 300-15 de 28 mayo de 2015

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

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, located in the bottom right corner of the page.

- I. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS
  - a. Liquidez
  - b. Recursos de Capital
  - c. Resultados de Operaciones
  - d. Análisis de Perspectivas
  
- II. RESUMEN DE LA SITUACION FINANCIERA PARA EL TRIMESTRE PRESENTADO
  
- III. DIVULGACION
  
- IV. ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS (NO AUDITADOS)

GH AD

## 1. 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 \$14,810,225. De esta cifra, los préstamos por cobrar neto reportan el saldo de \$12,580,858 y los activos líquidos compuestos por depósitos en bancos con \$1,533,960 más Valores Comerciales Negociables por \$300,000 que representan el 96% de los activos.

### b. Recursos de Capital

Durante el cuarto trimestre 2016, 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 periodo que reportamos, la empresa ha reflejado ingresos totales por la suma de \$2,628,806 y gastos totales por la suma de \$2,255,280 siendo los gastos más representativos \$726,297 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 \$1,353,590 y \$175,393 en concepto de provisión para posibles préstamos incobrables y salarios y otros beneficios a los empleados por \$474,860.

La utilidad neta después del Impuesto Sobre la Renta es de \$275,385.

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 Republica de Panamá.

### 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 2017-2019, 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, leasing.

El cuarto trimestre se ha cumplido con las metas de crecimiento de activos como la generación de utilidades. Nuestra actividad principal se sigue centrando principalmente en la colocación de préstamos de consumo por descuento directo, este año iniciamos colocaciones con préstamos con garantía inmueble mejor conocido como "Casa Éxito". Igualmente se ha generado un buen crecimiento en la cartera Comercial y Factoring.

gml RCB

## II. RESUMEN DE LA SITUACION FINANCIERA PARA EL TRIMESTRE PRESENTADO

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	31/12/16	30/9/16	30/6/16	31/3/16
Ingresos por Intereses	1,772,849	1,250,546	792,707	382,364
Gastos por Intereses	726,297	520,317	331,863	152,022
Gastos de Operación	1,353,590	1,047,663	655,008	276,843
Utilidad o Pérdida	275,385	309,542	219,524	117,558
Acciones emitidas y en circulación	900	900	900	900
Utilidad o Pérdida por Acción	306	344	244	131
Utilidad o Pérdida del período	275,385	309,542	219,524	117,558
Acciones promedio del período	900	900	900	900

BALANCE GENERAL	31/12/16	30/9/16	30/6/16	31/3/16
Préstamos	11,799,302	11,852,759	10,096,554	9,517,124
Activos Totales	14,810,225	13,963,550	12,080,627	11,283,930
Deuda Total	13,138,258	12,737,426	10,932,574	10,249,791
Capital Pagado	900,000	900,000	900,000	900,000
Patrimonio Total	1,671,967	1,226,124	1,136,106	1,034,140

Razones Financieras				
Dividendo Acción Común				
Deuda Total + Depósitos / Patrimonio	7.86	10.39	9.62	9.91
Préstamos / Activos Totales	0.80	0.85	0.84	0.84
Gastos de operación / Ingresos totales	0.51	0.56	0.54	0.51
Reservas / Morosidad	0.74	0.83	1.01	0.99
Morosidad / Cartera Total	0.01	0.01	0.01	0.01

## III. 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

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


**Estados Financieros Interinos**

**Diciembre**

**2016**

**Tabla de Contenido**

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

94 

## INFORME DEL CONTADOR PUBLICO

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. en adelante la "La Compañía", los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los nueve meses terminados en esa fecha, y notas que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otras informaciones explicativa.

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

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

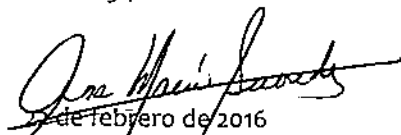
### Responsabilidad Del Contador Público

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

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

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los Estados Financieros Intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de diciembre de 2016, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los doce meses terminados en esa fecha de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 – Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Ana María Saavedra  
CPA 6634

  
17 de febrero de 2016  
Panamá, República de Panamá





Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estado de Situación Financiera

Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2016 con cifras comparativa al 31 de diciembre 2015

(En balboas)

	Notas	2016	2015
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo	5	B/. 1,533,960	B/. 698,869
Inversiones	11	328,394	328,394
Préstamos por cobrar, netos	6,13	19,929,297	14,319,812
Menos:			
Reserva para posibles préstamos incobrables	6	(142,194)	(142,194)
Intereses, seguros, comisiones y feci descontado no ganados	6	(6,810,345)	(4,861,874)
<b>Total de préstamos por cobrar netos</b>		<b>12,976,758</b>	<b>9,315,744</b>
Cuentas por cobrar otras		11,894	27,293
Gastos e impuestos pagados por anticipado	7	64,045	28,583
Mobiliario, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto	8	228,006	227,061
Cuentas por cobrar partes relacionadas	9	15,807	21,665
Depósitos en garantía y otros activos	12	21,645	23,274
Fondo de cesantía		25,614	20,244
<b>Total de activos</b>		<b>B/. 15,206,125</b>	<b>B/. 10,691,127</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
Obligaciones bancarias	13	B/. 4,394,124	B/. 3,166,893
Préstamos por pagar otros	16	2,040,000	1,281,000
Préstamos por pagar partes relacionadas	9	70,160	605,720
Emisión de Valores Comerciales Negociables	14	3,264,000	3,185,000
Bonos	15	1,985,560	
Arrendamiento financiero		45,458	55,950
Otros Pasivos	17	956,938	705,830
Préstamos por pagar accionista	10,13	750,000	750,000
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	18	27,918	24,151
<b>Total de pasivos</b>		<b>13,534,158</b>	<b>9,774,546</b>
Contingencias	24		
<b>Patrimonio</b>			
Capital en acciones	19	900,000	900,000
Acciones Preferidas Tipo B	19	480,000	
Utilidades no distribuidas		291,967	16,582
<b>Total de patrimonio</b>		<b>1,671,967</b>	<b>916,582</b>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<b>B/. 15,206,125</b>	<b>B/. 10,691,127</b>

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

94  
988

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

**Estado de Resultados Integrales**

**Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2016 con cifras comparativa al 31 de diciembre 2015**

**(En balboas)**

	Notas	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Ingresos por intereses y comisiones</b>			
Intereses ganados		1,642,949.83	1,402,647.19
Factor de Descuento		129,899.47	109,947.21
Comisiones ganadas		636,858.72	505,247.92
<b>Total de ingresos por intereses y comisiones</b>		<u>2,409,708</u>	<u>2,017,842</u>
Gastos de Intereses y Comisiones		<u>(726,297)</u>	<u>(560,149)</u>
Ingresos neto por intereses y comisiones		1,683,411	1,457,694
Menos: Provisión para posibles préstamos incobrable	6	(175,393)	(472,033)
Otros Ingresos	22	219,098	479,001
<b>Total de Ingresos operacionales neto</b>		<u>1,727,114</u>	<u>1,464,659</u>
<b>Gastos de operación y financiamiento</b>			
Salarios y otros beneficios a los empleados	20	(474,860)	(343,503)
Dietas		(18,200)	(17,600)
Alquileres		(84,533)	(51,813)
Depreciación y amortización	8	(52,106)	(42,647)
Impuestos		(92,624)	(71,960)
Honorarios profesionales		(152,925)	(162,350)
Donaciones		(900)	(1,375)
Papelería y útiles de oficina		(8,571)	(8,435)
Vigilancia y seguridad		(1,276)	(760)
Electricidad, agua y teléfono		(28,860)	(18,386)
Cuotas y suscripciones		(8,416)	(14,832)
Seguros		(154,589)	(144,625)
Publicidad y propaganda		(143,263)	(90,589)
Perdida en Activo fijo		(262)	(1,296)
Combustibles y lubricantes		(9,006)	(4,372)
Reparaciones y mantenimiento		(10,082)	(6,186)
Otros gastos de operación	21	<u>(113,116)</u>	<u>(103,879)</u>
<b>Total de gastos de operación y financiamiento</b>		<u>(1,353,590)</u>	<u>(1,084,606)</u>
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>		373,525	380,054
Impuesto sobre la renta	23	<u>(98,140)</u>	<u>(119,086)</u>
<b>Utilidad neta</b>		<u>B/. 275,385</u>	<u>B/. 260,968</u>

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

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

**Estado de Cambios en el Patrimonio**

**Para los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2016 con cifras comparativa al 31 de diciembre 2015**

	Nota	Capital en acciones	Superávit acumulado	Impuesto complementario	Total
<b>Saldo al 1 de enero de 2015</b>	21	B/. 500.000	B/. 199.412	B/. (3.993)	B/. 695.419
Utilidad neta		-	261.614	-	261.614
Pago del impuesto causado diciembre 2014					
Cierre de impuesto complementario de Credíviajes		-	-	3.993	3.993
Capitalización de utilidades		400.000	(444.444)		(44.444)
Pago del Impuesto complementario		-	-		-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	21	900.000	16.582		916.582
Acciones Preferidas Tipo B		480.000			480.000
Utilidad neta		-	275.385	-	275.385
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	21	<u>B/. 1.380.000</u>	<u>B/. 291.967</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 1.671.967</u>

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

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

**Estado de Flujos de Efectivo**

**Por los doce terminados al 31 de diciembre de 2016 con cifras comparativa al 31 de diciembre 2015**

	Notas	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de operaciones</b>			
Utilidad neta		B/. 275.385	B/. 260.968
Ajustes por:			
Aumento en la reserva para cuentas malas	6	175.393	472.033
Depreciación y amortización de mobiliario, equipo y mejoras	11	52.107	42.647
Provisión de prima de antigüedad e indemnización	21	6.478	4.631
<b>Resultados de las operaciones antes del movimiento en el capital de trabajo:</b>		<u>509.363</u>	<u>780.279</u>
Préstamos por cobrar, netos		(2.124.281)	(2.307.012)
Cuentas por cobrar factoring, neto		(226.158)	281.898
Cuentas por cobrar Cartera Comercial		(1.439.932)	(308.893)
Cuentas por cobrar Cartera Leasing		(46.035)	-
Cuentas por cobrar otras		15.399	(21.365)
Gastos e impuestos pagados por anticipado		(35.462)	(14.672)
Depósitos en garantía y otros activos		1.629	6.355
Fondo de cesantía		(5.370)	(4.354)
Adelantos recibidos de clientes		1.153	2.429
Gastos e impuestos acumulados por pagar		171.221	(222.496)
Otras cuentas por pagar		78.730	(10.017)
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	21	(2.711)	(206)
<b>Flujos de efectivo usados en las actividades de operación</b>		<u>(3.102.454)</u>	<u>(1.818.054)</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión</b>			
Inversiones en acciones		-	(300.000)
Adquisición de mobiliario, equipo y mejoras	11	(53.313)	(135.856)
Disminución de activo fijo	11	262	1.296
<b>Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>		<u>(53.050)</u>	<u>(434.560)</u>
<b>Flujos de efectivo actividades de financiamiento</b>			
Cuentas por cobrar partes relacionadas		5.858	6.341
Cuentas por cobrar accionista		-	514
Obligaciones bancarias		1.227.230	(272.923)
Préstamos por pagar otros		759.000	(635.000)
Préstamos por pagar partes relacionadas		(535.560)	(40.401)
Bonos		1.985.560	-
Arrendamiento Financiero		(10.492)	53.948
Préstamos por pagar Valores Comerciales Negociables		79.000	3.185.000
Dividendos Distribuidos		(0)	(443.798)
Capital pagado		-	400.000
Acciones Preferidas		480.000	-
Impuesto complementario		-	3.993
<b>Flujos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento</b>		<u>3.990.597</u>	<u>2.257.672</u>
<b>(Disminución) Aumento en el efectivo</b>		<u>835.092</u>	<u>5.058</u>
Efectivo al inicio del año		<u>698.869</u>	<u>693.812</u>
<b>Efectivo al final del año</b>		<u>B/. 1.533.960</u>	<u>B/. 698.869</u>

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

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

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

**31 de diciembre de 2016**

---

### **(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.

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

Los estados financieros interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 31 de diciembre de 2016, fueron aprobados por la Administración de la Financiera el 22 de febrero de 2017.

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

Los estados financieros interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 31 de diciembre de 2016, 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 interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 31 de diciembre de 2016, fueron preparados bajo las bases de costo histórico. Estos estados financieros están expresados en balboa (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá la cual, está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda y en su lugar utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2016

---

### (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 interinos correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2016, 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 2016, 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 2016, 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 cuentas corrientes bancarias, cuyo vencimiento es igual o inferior a tres meses desde la fecha de adquisición. Estos activos financieros están valuados al valor razonable con cambios en resultados a la fecha del estado de situación financiera.

#### (b) Préstamos por cobrar, netos

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2016

---

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

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

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

#### (d) Préstamos incobrables

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

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

El mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, 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 período financiero en el cual se incurren.

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2016

---

### (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) Partes relacionadas

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

#### (g) Obligaciones bancarias

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

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

#### (h) Préstamos por pagar otros

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

#### (i) Provisión para prima de antigüedad e indemnización

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

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



# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2016

---

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

#### (j) Reconocimiento de los ingresos

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

#### (k) 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.

#### (l) 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.

#### (m) 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 Interinos

31 de diciembre de 2016

### (5) Efectivo

Al 31 de diciembre de 2016, el efectivo estaba constituido de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Efectivo en Caja:</u>		
Caja General	B/. -	B/.
Caja Menuda	<u>150</u>	<u>150</u>
Subtotal	<u>150</u>	<u>150</u>
<u>Bancos:</u>		
Prival Bank, S.A.	13,841	77,978
Banco General, S.A.	489,536	161,215
BCT Bank	21,222	80,906
Metrobank, S.A.	100,234	147,505
Balboa Bank & Trust Corp.	7,219	58,034
Banco Panamá, S.A.	160,119	41,069
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	11,311	57,681
MMG Bank	462,463	38,254
AllBank	7,920	
Global Bank Corp.	<u>174,945</u>	<u>36,077</u>
Sub-total	1,448,810	698,719
<u>Depósitos a Plazo Fijo</u>		
BCT Bank	25,000	
Banco Panamá, S.A.	15,000	
Banco AllBank	30,000	
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	<u>15,000</u>	
Sub-total	<u>85,000</u>	
Total	<u>B/. 1,533,960</u>	<u>B/. 698,869</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2016

### (6) Préstamos por cobrar, netos

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

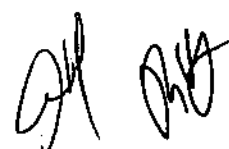
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Facturas descontadas	B/. 687,242	B/. 424,486
Préstamos personales	17,341,929	13,586,433
Préstamos comerciales	1,837,825	308,893
Arrendamiento por cobrar	<u>62,301</u>	<u>          </u>
	19,929,297	14,319,812
Menos:		
Reserva para posibles préstamos incobrables	(142,194)	(142,194)
Intereses, comisiones, retenciones descontada no ganadas.		
Comisiones diferidas		
Subtotal	<u>(6,810,345)</u>	<u>(4,861,874)</u>
Total	<u>B/. 12,976,758</u>	<u>B/. 9,315,744</u>

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Corriente	B/. 19,503,843	B/. 13,837,847
30 días	70,283	155,495
60 días	157,724	23,561
90 días y más	<u>197,447</u>	<u>302,909</u>
Total,	<u>B/. 19,929,297</u>	<u>B/. 14,319,812</u>

Los préstamos por perfil de vencimiento se resumen a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Hasta 60 días	B/. 509,216	B/. 199,163
De 61 a 90 días	1,964,765	152,815
De 91 a 180 días	28,170	83,205
De 181 a 360 días	93,359	331,313
Más de 360 días	17,240,735	13,502,501
Vencidos	<u>93,053</u>	<u>50,815</u>
Total	<u>B/. 19,929,298</u>	<u>B/. 14,319,812</u>



# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2016

---

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

Saldo al inicio del año	B/.	142,194	B/.	68,331
Aumento de la reserva con cargos a resultados		175,393		472,033
Préstamos castigados contra la reserva		<u>(175,393)</u>		<u>(398,170)</u>
Saldo al final del año	B/.	<u>142,194</u>	B/.	<u>142,194</u>

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

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

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

		<u>2016</u>		<u>2015</u>
Comisión por estructuración de valores comerciales	B/.	33,804	B/.	21,111
Agente de Pago (MMG BANK)		6,250		6,250
Optima Cía. De Seguros		1,215		
Impuesto sobre la renta		20,947		
Otros		<u>1,829</u>		<u>1,222</u>
Total	B/.	<u>64,045</u>	B/.	<u>28,583</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2016

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

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

	Inmuebles	Mobiliario y enseres	Equipo Rodante	Mejoras al local arrendado	Licencias y programas	Total
<b>Costo</b>						
Al 1 de enero de 2015	B/. 22,273	B/. 90,423	B/. 3,602	B/. 76,135	B/. 28,508	B/. 220,941
Adiciones	-	20,286	61,682	36,027	17,860	135,856
Disposición de activo fijo	-	(2,231)	-	-	-	(2,231)
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-
<b>Al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>22,273</b>	<b>108,478</b>	<b>65,285</b>	<b>112,162</b>	<b>46,368</b>	<b>354,566</b>
Adiciones	-	30,117	3,281	12,235	7,680	53,313
Disminuciones	-	(519)	-	-	-	(519)
<b>Al 30 de diciembre de 2016</b>	<b>22,273</b>	<b>138,077</b>	<b>68,565</b>	<b>124,397</b>	<b>54,048</b>	<b>407,360</b>
<b>Depreciación y amortización acumulada</b>						
Al 1 de enero de 2015	-	(45,463)	(3,150)	(30,007)	(7,172)	(85,792)
Gasto de depreciación	-	(24,851)	(6,383)	(6,841)	(4,573)	(42,647)
Disminuciones	-	935	-	-	-	935
<b>Al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>-</b>	<b>(69,379)</b>	<b>(9,533)</b>	<b>(36,848)</b>	<b>(11,745)</b>	<b>(127,504)</b>
Gasto de depreciación	-	(21,223)	(12,916)	(12,089)	(5,879)	(52,107)
Disminuciones	-	256	-	-	-	256
<b>Al 30 de septiembre de 2016</b>	<b>-</b>	<b>(90,346)</b>	<b>(22,449)</b>	<b>(48,937)</b>	<b>(17,624)</b>	<b>(179,355)</b>
<b>Valor razonable al:</b>						
31 de diciembre de 2016	<u>B/. 22,273</u>	<u>B/. 47,731</u>	<u>B/. 46,116</u>	<u>B/. 75,460</u>	<u>B/. 36,424</u>	<u>B/. 228,005</u>
31 de diciembre de 2015	<u>B/. 22,273</u>	<u>B/. 39,099</u>	<u>B/. 55,752</u>	<u>B/. 75,315</u>	<u>B/. 34,623</u>	<u>B/. 227,062</u>

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2016

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

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>En Activos:</u>		
Roberto Healy	B/. 15,807	B/. 21,665
Total,	<u>B/. 15,807</u>	<u>B/. 21,665</u>
<u>En Pasivos:</u>		
Roberto Healy	B/.	B/. 200,000
Miguel Carrizo	40,160	70,160
José Luis García de Paredes	30,000	30,000
Jorge Arauz		25,400
Ricardo Healy		220,000
José Carrizo		<u>60,160</u>
Total	<u>70,160</u>	<u>605,720</u>
Porción corriente	<u>(40,160)</u>	<u>(160,320)</u>
Porción no corriente	<u>B/. 30,000</u>	<u>B/. 445,400</u>

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.

Los préstamos por pagar relacionadas generan cargos por intereses anual entre 7% a 8.75%, con fecha de vencimiento corriente a requerimiento.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2016

---

### (10) Cuentas por cobrar y pagar accionistas

Al 31 de diciembre, las cuentas por cobrar y pagar accionistas se detallan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2016</u>
<u>En Pasivos:</u>		
Grupo Bellavista Internacional Inc.	B/. <u>750,000</u>	B/. <u>750,000</u>

La cuenta 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.

La cuenta por Pagar Accionista por B/. 750,000 está subordinada por algunos bancos. Ver nota 15.

### (11) Inversiones

#### Corto Plazo

#### Inversión en VCN

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/. 300,000.00 (trescientos mil dólares con 00/100), moneda de curso legal de los Estados de Unidos de América, un (1) abono a capital, pagadero el 27 de mayo de 2017, (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 W. El valor nominal total de la emisión de la cual es parte 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/. 10,000,000.00). 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>2016</u>	<u>2015</u>
Corto Plazo.	B/. <u>300,000</u>	B/. <u>300,000</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2016

### Largo Plazo

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

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

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

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

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Largo Plazo.	B/. <u>28,394</u>	B/. <u>28,394</u>

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

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco Nacional de Panamá	B/. 12,951	B/. 16,322
Ministerio de Vivienda	7,975	5,775
Edemet, S.A.	492	607
Municipio de San Miguelito	205	205
PH Centro Comercial Los Andes		343
Panahigiene	<u>22</u>	<u>22</u>
Total	B/. <u>21,645</u>	B/. <u>23,274</u>



# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2016

### (13) Obligaciones bancarias

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Prival Bank, S.A.</b>		
Línea de Crédito por la suma de B/.500,000, para capital de trabajo, con vencimiento en marzo 2017 con interés de 6.25% anual.	B/. 500,000	B/. 120,000
<b>Banco Panamá, S.A.</b>		
Línea de crédito por B/.150,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales, con vencimiento para la línea: a un (1) año renovable a opción del banco.; con una tasa de interés del 7% anual y vencimiento en febrero del 2017.	150,000	100,000
Préstamo largo plazo por B/.300,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales a una tasa de 7.5%, con vencimiento para la línea: 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 7.5% 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. Subordinación de cuentas por pagar accionistas por B/.750,000.	298,031	267,211
<b>Metrobank, S.A.</b>		
Préstamo largo plazo por B/.750,000, otorgada para financiamiento de cartera de préstamos, con vencimiento en diciembre, enero y noviembre 2018, marzo y agosto 2019 y agosto, septiembre de 2020 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 Linares 12%, Jorge Araúz 10%, Leopoldo Liakopulos 10% y José Miguel Alemán 8%.	741,720	431,663
<b>Totales pasan...</b>	<u>B/. 1,689,751</u>	<u>B/. 918,874</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2016

---

### (13) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	1,689,751	B/. 918,874
<b>Banco General, S.A.</b>		
Préstamo largo plazo por B/.500,000, otorgada para financiamiento de cartera de préstamos, con vencimiento hasta en marzo de 2020, con una tasa de interés del 6.75% anual. Garantía: 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 Arauz B7.50,000, Leopoldo Liakopulos B/.50,000 y José Miguel Alemán B/.40,000	467,445	467,592
<b>Balboa Bank &amp; Trust</b>		
Préstamo largo plazo 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 W. por el 40% , Roberto Henriquez 20%, Adolfo Linares 12%, Jorge Araúz 10%, Leopoldo Liakopulos 10% y 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	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>
<b>Totales pasan...</b>	<u>B/. 2,657,196</u>	<u>B/. 1,886,466</u>

**Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Interinos**  
**31 de diciembre de 2016**

---

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

...Totales vienen	B/. 2,657,196	B/. 1,886,466
<b>Banco Internacional de Costa Rica, S.A.</b>		
Préstamos a largo plazo por B/.500,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento hasta mayo de 2019, 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.		
	488,380	473,529
<b>BCT BANK</b>		
Préstamos a largo plazo por B/.500,000 otorgada para capital de trabajo, con vencimiento hasta el 2020, con una tasa de interés del 7.5% 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 Internacional, Cesión de pagaré por un 125% de cobertura. Subordinación de cuentas por pagar accionistas por B/.750,000.		
	448,548	406,898
Préstamos a corto plazo por B/.250,000 otorgada para capital de trabajo con vencimiento en febrero de 2017, con una tasa de 6.75% anual		
	<u>250,000</u>	<u>150,000</u>
Totales pasan	3,844,124	2,916,893

**Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Interinos**  
**31 de diciembre de 2016**

---

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
...Totales vienen	B/. 3,844,124	B/. 2,916,893
 <b>Global Bank</b>		
Préstamos a largo plazo por B/.250.000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento a dos años, con una tasa de interés del 7 % anual, garantizado con fianzas solidarias e ilimitada de Roberto Healy, Primera hipoteca y anticresis sobre finca No.101131 que consiste en un apartamento de 130m2 ubicado en el complejo residencial PH Bijao Beach Club.	250.000	250,000
 <b>ALLBANK</b>		
Préstamos a largo plazo por B/.300,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento a tres años, con una tasa de interés del 7.25 % anual, garantizado con fianzas mancomunadas por el 40% de Roberto Healy, Roberto Henriquez por el 20%, Adolfo Linares por el 12%, Jorge Arauz por el 10%, Leopoldo Liakópulos por el 10% y Jose Miguel Alemán por el 8%	300.000	-
 <b>Total</b>	<u>4.394,124</u>	<u>3.166,893</u>
 <b>Porción Corriente</b>	<u>(2.298,574)</u>	<u>(1.080,970)</u>
<b>Porción No Corriente</b>	<u>2,095,550</u>	<u>2,085,924</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2016

### (14) Valores Comerciales Negociables

Los valores comerciales negociables se presentan a continuación...

Tipo de Emisión	Fecha de Emisión	Tasa de Interés	Fecha de Vencimiento	2016	2015
Serie A	Junio 2015	7%	Junio 2016		B/. 1,000,000
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		300,000
Serie E	Marzo 2016	7%	Marzo 2017	500,000	
Serie G	Junio 2016	7%	Junio 2017	977,000	
Serie H	Julio 2016	7%	Julio 2017	988,000	
Serie I	Sept, 2016	7%	Sept, 2017	499,000	
Serie J	Nov,2016	6%	Mayo 2017	300,000	
Totales				<u>B/. 3.264.000</u>	<u>B/.3.185.000</u>

Resolución No. SMV No.300-15 de 28 de mayo de 2015 ("La Resolución"), La Superintendencia del Mercado de Valores autorizó el registro de la oferta pública de Valores Comerciales Negociables Rotativos a ser emitidos por Corporación Bella Vista de Finanzas, S.A. ("El Emisor") hasta por un monto de Diez Millones de Dólares (US\$10,000,000.00), moneda de los Estados Unidos de América ("VCNs") a una tasa de interés del 7% anual con vencimiento en un año.

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

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

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2016

---

- Los VCN's tendrán vencimiento hasta trescientos sesenta (360) días a partir de la fecha de expedición.

#### (15) Bonos Privados

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

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

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

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

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

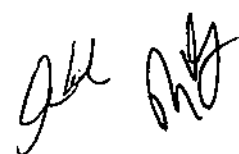
## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2016

---

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

Tipo de Emisión	Fecha de Emisión	Tasa de Interés	Fecha de Vencimiento	2016	2015
Serie A	Octubre 2016	8%	Octubre 2019	485,560	
Serie B	Octubre 2016	8%	Octubre 2019	<u>1,500,000</u>	
Totales				<u>B/1,985,560</u>	



# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2016

---

### (16) Préstamos por pagar otros

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Agropecuaria El Cristo, S.A.	B/. 1,000,000	B/. 1,000,000
Panamá Asphalt Solutions, Inc.		100,000
Gustavo Cesar Morfu Rinaldi	50,000	50,000
Fundación Francisco Miró Saldaña	25,000	25,000
Claudia Viggiano	50,000	50,000
Mirian de Roner	20,000	10,000
Ramón Smith	20,000	20,000
Herlato, S.A.		26,000
Juan Ramón Jaen	200,000	
Westerlies Investment	375,000	
Agroindustrial Tocumen, S.A.	<u>300,000</u>	
Total	2,040,000	1,281,000
Porción corriente	<u>(1,020,000)</u>	<u>(235,000)</u>
Porción no corriente	<u>B/. 1,020,000</u>	<u>B/. 1,046,000</u>

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





# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2016

### (17) Otros Pasivos

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Seguro Colectivo de Vida / Cartera	B/. 326,463	B/. 261,224
Seguro / Inmueble	14,235	
Impuesto sobre la renta	0	38,649
FECI	395,900	251,127
Seguro Colectivo de Vida / Cartera ITBMS	16,376	13,142
Reserva para vacaciones y décimo tercer mes	28,645	21,476
Cuota obrero patronal	15,457	10,816
Impuesto de Transferencias de Bienes Muebles y Servicios	4,807	3,430
Planillas de clientes por aplicar	3,582	2,429
Otros cuentas por pagar	<u>151,472</u>	<u>103,537</u>
Total	<u>B/. 956,937</u>	<u>B/. 705,830</u>

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

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al inicio del año	B/. 24,151	B/. 19,727
Aumento en la provisión cargado al gasto	6,478	4,631
Pagos realizados contra la provisión	<u>-2,711</u>	<u>(207)</u>
Total	<u>B/. 27,918</u>	<u>B/. 24,151</u>

### (19) Capital en acciones

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

	<u>Acciones</u>			<u>Valor Total capital</u>
	Autorizadas	Emitidas y en circulación	Valor nominal	
Capital en acciones	900	900	1,000	B/. 900,000
Acciones Preferidas	480	480	1,000	480,000

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2016

---

### Acciones preferidas

Mediante acta de Asamblea General celebrada el 11 de octubre de 2016 se aprobó emitir certificados de Acciones Preferidas "A" y "B".

Al 31 diciembre la Empresa mantiene emitidas 480 acciones preferidas no acumulativas con un valor nominal de US\$1,000. El valor nominal de las acciones preferidas es de US\$480,000

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

- Las acciones son no acumulativas, ni tienen fecha de vencimiento.
- Las acciones preferidas son sin derecho a voz ni voto.
- Las acciones preferidas serán ofrecidas hasta diez millones (1,500,000) acciones con valor nominal de un dólar (US1,000) cada una
- Las acciones preferidas serán emitidas de forma nominativa y de forma materializada.
- Las acciones preferidas tienen derecho a recibir dividendos cuando estos sean declarados por la Junta Directiva. Previo a cada emisión y oferta pública de cada serie de acciones preferidas, el emisor determinará la tasa fija anual y la periodicidad del pago de los dividendos, la cual podrá ser mensual o trimestral.
- La redención de las acciones será a opción del Emisor, todas o parte de las acciones preferidas de la clase de que se trate, podrán ser redimidas luego de transcurridos cinco (5) años desde la fecha de emisión de la respectiva serie.
- El cumplimiento de las obligaciones derivadas de las acciones preferidas estará respaldado por el crédito general del emisor.

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

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Salarios y otras remuneraciones	B/. 318,100	B/. 227,450
Vacaciones y décimo tercer mes	57,996	41,636
Cuotas patronales	52,047	37,006
Gratificaciones	29,950	21,875
Prima de producción	9,851	9086
Prima de antigüedad e indemnización	<u>6,916</u>	<u>6,449</u>
Total	<u>B/. 474,860</u>	<u>B/. 343,506</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2016

### (21) Otros gastos de operación

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Implementación	B/. 16,930	B/. 20,211
Atención a Clientes	10,875	10,283
Atención y cortesía	2,970	7,085
Servicio de Descuento	3,376	4,592
Gastos Bancarios	4,307	3,803
Misceláneos	15,939	17,252
Amortización servicios epago	4,500	4,500
Aseo y Limpieza	5,058	4,489
Valores Negociables	20,903	16,014
Tecnología	4,440	3,389
Mantenimiento de Sistema	8,750	6,150
Uniformes	5,220	
Capacitaciones	6,993	1,500
Fumigación	450	220
Legales	2,405	4,392
	<u>B/. 113,116</u>	<u>B/. 103,879</u>

### (22) Otros Ingresos

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos por Int. Rec. de cartera	B/.	B/. 534
Ingresos por mora	36,552	155
Ingresos por Comisión Rec. de cartera		141
Otros Ingresos	66,829	26,377
Ingresos por carta de saldo	7,496	2,365
Ingresos por primas de seguros	30,308	407,483
Ingresos por recuperación de cartera	27,075	16,274
Otros ingresos fondos de cesantía	966	670
Ingresos por cargos notariales	4,549	2402
Ingresos por penalizaciones	<u>45,324</u>	<u>22,600</u>
Totales	<u>B/. 219,098</u>	<u>B/. 479,001</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2016

---

### (23) 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 2014.

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, solo harán este cálculo las empresas que tengan ingresos brutos gravables superior a un millón quinientos mil Balboas (B/.1,500,000).

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

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

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

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.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2016

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

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

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad financiera antes del impuesto		
Sobre la Renta, previamente informada	B/. 373,525	B/. 380,054
Más gastos no deducibles	<u>19,034</u>	<u>96,291</u>
Renta neta gravable	<u>392,559</u>	<u>476,345</u>
Impuesto sobre la renta a la tasa efectiva del 25%	<u>98,140</u>	<u>119,086</u>

### (24) Contingencias

Los abogados Bufete Arosemena Chang, abogados de la Empresa en su nota fechada el 19 de octubre 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 parte 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 mí anunciadas a las pruebas propuestas por la demandante.
- B. Proceso Ordinario declarativo de nulidad, propuesto por ANNAIS SARAI DE OBALDIA ROWE Y CARGOS 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.

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2016

---

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

1. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: Melva Tejada  
Fiadores: Gabriel Antonio Lasso de Icaza  
Cuantía: B/3,457.86  
Estatus: En Apelación  
Garantías: Salario y Bancos
  2. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: Pedro Joel Brandao E.  
Cuantía: B/1,560.33  
Estatus: Por Concluir  
Garantía: Salarios
  3. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: Rubén Mauricio Quiroz  
Cuantía: B/6,291.03  
Estatus: Apelado  
Garantía: Cuentas Bancarias
  4. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: María Justina Valencia  
Cuantía: B/4,432.35  
Estatus: Por Concluir  
Garantía: Salario, Finca y Vehículos
  5. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: Pedro Cirilo Góndola Molinar  
Fiadores: Delmira Elizabeth Méndez  
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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de diciembre de 2016

---

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 partas demandadas, sobre la cual estamos a la espera de 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.

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

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

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

#### *(a) Riesgo de crédito*

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

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.

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

**Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de diciembre de 2016**

---

*(c) Riesgo operacional*

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

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

