




**INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL**

**30 DE SEPTIEMBRE 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.**

**30 DE SEPTIEMBRE 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

*Roberto Healy*  
*RCH*

- 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)

*Qu* *AVO*

## 1. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

### a. Liquidez

Al cierre del periodo que terminó el 30 de septiembre, la empresa registra activos por un monto de \$13,963,550. De esta cifra, los préstamos por cobrar neto reportan el saldo de \$11,006,066 y los activos líquidos compuestos por depósitos en bancos con \$2,066,212 más Valores Comerciales Negociables por \$300,000 que representan el 96% de los activos.

### b. Recursos de Capital

Durante el tercer 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 \$1,877,523 y gastos totales por la suma de \$1,567,980 siendo los gastos más representativos \$520,317 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 \$940,403 y \$107,260 en concepto de provisión para posibles préstamos incobrables.

La utilidad neta antes de impuestos es de \$309,542.

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 segundo semestre del 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 tercer 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. Igualmente se ha generado un buen crecimiento en la cartera Comercial y Factoring.

AM  
BMT

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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	30/9/16	30/6/16	31/3/16	31/12/15
Ingresos por Intereses	1,250,546	792,707	382,364	1,512,595
Gastos por Intereses	520,317	331,863	152,022	559,502
Gastos de Operación	1,047,663	655,008	276,843	1,084,608
Utilidad o Pérdida	309,542	219,524	117,558	261,662
Acciones emitidas y en circulación	900	900	900	900
Utilidad o Pérdida por Acción	344	244	131	374
Utilidad o Pérdida del período	309,542	219,524	117,558	261,662
Acciones promedio del período	900	900	900	700


BALANCE GENERAL	30/9/16	30/6/16	31/3/16	31/12/15
Préstamos	11,852,759	10,096,554	9,517,124	9,044,564
Activos Totales	13,963,550	12,080,627	11,283,930	10,691,352
Deuda Total	12,737,426	10,932,574	10,249,791	9,774,723
Capital Pagado	900,000	900,000	900,000	900,000
Patrimonio Total	1,226,124	1,136,106	1,034,140	916,630

Razones Financieras				
Dividendo Acción Común				
Deuda Total + Depósitos / Patrimonio	10.39	9.62	9.91	10.66
Préstamos / Activos Totales	0.85	0.84	0.84	0.85
Gastos de operación / Ingresos totales	0.56	0.54	0.51	0.43
Reservas / Morosidad	0.83	1.01	0.99	1.46
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

24 

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

**Estados Financieros Interinos**

**Septiembre**

**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

*Handwritten signatures*

## 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 30 de septiembre 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.

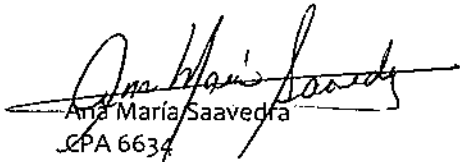
La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 – Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control 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

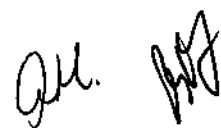
Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de los Estados Financieros Intermedios con base en nuestra revisión. Efectuamos nuestra revisión de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Estas Normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la 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 30 de septiembre 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

12 de noviembre de 2016  
Panamá, República de Panamá





Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estado de Situación Financiera

Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2016 con cifras comparativa al 30 de junio 2016

	Notas	Sept. 2016	Junio 2016
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo	5	B/. 2,066,212	B/. 940,401
Inversiones	14	300,000	300,000
Préstamos por cobrar, netos	6,16	1,860,052	1,794,562
Cuentas por cobrar factoring, netas	7	527,227	394,642
Cuentas por cobrar Cartera Comercial	8	348,394	72,844
Cuentas por Cobrar Cartera Leasing	9	55,161	47,908
Cuentas por cobrar otras		46,980	34,970
Gastos e impuestos pagados por anticipado	10	216,089	239,782
<b>Total de activos corrientes</b>		<b>5,420,116</b>	<b>3,825,109</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Préstamos por cobrar, netos	6,16	8,215,232	7,925,983
Mobiliario, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto	11	234,314	236,824
Cuentas por cobrar partes relacionadas	12	18,978	19,506
Inversiones en acciones	14	28,394	28,394
Depósitos en garantía y otros activos	15	21,345	21,464
Fondo de cesantía		25,172	23,347
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>8,543,434</b>	<b>8,255,518</b>
<b>Total de activos</b>		<b>B/. 13,963,550</b>	<b>B/. 12,080,626</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Obligaciones bancarias	16	B/. 2,599,789	B/. 2,456,741
Préstamos por pagar otros	19	150,000	150,000
Préstamos por pagar partes relacionadas	12	160,320	160,320
Emisión de Valores Comerciales Negociables	17	3,202,000	3,137,000
Arrendamiento financiero		48,156	50,797
Planillas de clientes por aplicar		47,406	11,945
Gastos e impuestos acumulados por pagar	20	731,310	692,061
Otras cuentas por pagar		127,127	116,698
<b>Total de pasivos corrientes</b>		<b>7,066,108</b>	<b>6,775,564</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Obligaciones bancarias	16	1,534,688	1,581,296
Préstamos por pagar otros	19	1,415,000	1,365,000
Préstamos por pagar partes relacionadas	12	445,400	445,400
Bonos	18	1,500,000	
Préstamos por pagar accionista	13,16	750,000	750,000
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	21	26,231	27,261
<b>Total de pasivos no corrientes</b>		<b>5,671,319</b>	<b>4,168,957</b>
<b>Total de pasivos</b>		<b>12,737,426</b>	<b>10,944,521</b>
<b>Contingencias</b>			
	27		
<b>Patrimonio</b>			
Capital en acciones	22	900,000	900,000
Utilidades no distribuidas períodos anteriores		16,582	16,582
Utilidad del período		309,542	219,524
Impuesto complementario			
<b>Total de patrimonio</b>		<b>1,226,124</b>	<b>1,136,106</b>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<b>B/. 13,963,550</b>	<b>B/. 12,080,626</b>

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

*Handwritten signatures: "Qu" and "AB"*

**Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.****Estado de Resultados Integrales****Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2016 con cifras comparativa al 30 de septiembre 2015**

	Notas	2016	2015		
<b>Ingresos</b>					
Intereses ganados sobre Cartera de Préstamos Personales	B/.	1,109,159	B/.	1,012,900	
Intereses ganados sobre Cartera de Préstamos PPGH		8,115			
Intereses ganados sobre Factoring		87,262		84,734	
Intereses ganados sobre Cartera Comercial		42,054		19,986	
Intereses ganados sobre Leasing		3,955		-	
Comisiones ganadas sobre Cartera de Préstamos Personales		404,749		351,172	
Comisiones ganadas sobre Cartera de Préstamos PPGH		802			
Comisiones ganadas sobre Factoring		39,225		17,194	
Comisiones ganadas sobre Cartera Comercial		10,790		2,441	
Comisiones ganadas sobre Leasing		1,766			
<b>Total de ingresos por intereses y comisiones</b>		<b>1,707,877</b>		<b>1,488,426</b>	
<b>Gastos de Intereses y Comisiones</b>		<b>(520,317)</b>		<b>(400,172)</b>	
<b>Ingresos netos por intereses y comisiones</b>		<b>1,187,560</b>		<b>1,088,254</b>	
Menos: Provisión para posibles préstamos incobrables	6	(107,260)		(80,687)	
Otros Ingresos	25	169,645		445,545	
<b>Total de Ingresos operacionales neto</b>		<b>1,249,945</b>		<b>1,453,113</b>	
<b>Gastos de operación y financiamiento</b>					
Salarios y otros beneficios a los empleados	23	(325,748)		(231,051)	
Dietas		(15,500)		(13,100)	
Alquileres		(60,000)		(33,513)	
Depreciación y amortización	11	(37,969)		(31,982)	
Impuestos		(68,927)		(54,550)	
Honorarios profesionales		(106,872)		(100,933)	
Donaciones		(380)		(850)	
Papelería y útiles de oficina		(5,470)		(6,663)	
Vigilancia y seguridad		(932)		(567)	
Electricidad, agua y teléfono		(20,104)		(13,194)	
Cuotas y suscripciones		(6,287)		(9,679)	
Seguros		(78,212)		(144,123)	
Publicidad y propaganda		(126,146)		(69,145)	
Perdida en Activo fijo		(262)		(485)	
Combustibles y lubricantes		(6,060)		(2,386)	
Reparaciones y mantenimiento		(7,490)		(8,802)	
Otros gastos de operación	24	(74,043)		(64,571)	
<b>Total de gastos de operación y financiamiento</b>		<b>(940,403)</b>		<b>(785,593)</b>	
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>		<b>309,542</b>		<b>667,520</b>	
Impuesto sobre la renta	26				
<b>Utilidad neta</b>		<b>B/.</b>	<b>309,542</b>	<b>B/.</b>	<b>667,520</b>

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

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

**Estado de Cambios en el Patrimonio**

**Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre 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 Credivajes		-	-	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
Utilidad neta		-	309.542	-	309.542
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2016</b>	21	<u>B/. 900.000</u>	<u>B/. 326.124</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 1.226.124</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 nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2016 con cifras comparativa al 30 de septiembre 2015**

	Notas	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de operaciones</b>			
Utilidad neta		B/. 309.542	B/. 667.520
Ajustes por:			
Aumento en la reserva para cuentas malas	6	107.260	80.687
Depreciación y amortización de mobiliario, equipo y mejoras	11	45.353	37.984
Provisión de prima de antigüedad e indemnización	21	(1.030)	1.586
<b>Resultados de las operaciones antes del movimiento en el capital de trabajo:</b>			
		461.125	787.777
Préstamos por cobrar, netos		(1.378.740)	(3.024.818)
Cuentas por cobrar factoring, neto		(40.310)	77.013
Cuentas por cobrar Cartera Comercial		(48.439)	(289.955)
Cuentas por cobrar Cartera Leasing		(55.161)	-
Cuentas por cobrar otras		(22.411)	(10.257)
Gastos e impuestos pagados por anticipado		(102.423)	(67.443)
Depósitos en garantía y otros activos		2.105	7.562
Fondo de cesantía		(6.092)	(3.138)
Adelantos recibidos de clientes		45.320	(348)
Gastos e impuestos acumulados por pagar		184.314	(200.044)
Otras cuentas por pagar		44.207	13.215
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	21	4.402	2.306
<b>Flujos de efectivo usados en las actividades de operación</b>		<u>(912.104)</u>	<u>(2.708.132)</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión</b>			
Inversiones en acciones		(300.000)	-
Adquisición de mobiliario, equipo y mejoras	11	(56.932)	(128.853)
Disminución de activo fijo	11	762	1.296
<b>Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>		<u>(356.170)</u>	<u>(127.557)</u>
<b>Flujos de efectivo actividades de financiamiento</b>			
Cuentas por cobrar partes relacionadas		4.272	(3.250)
Cuentas por cobrar accionista		1.000.514	(963.141)
Obligaciones bancarias		(721.900)	2.539.287
Préstamos por pagar otros		(136.000)	281.000
Préstamos por pagar partes relacionadas		219.600	(240.001)
Bonos		1.500.000	-
Arrendamiento Financiero		48.156	-
Préstamos por pagar Valores Comerciales Negociables		1.265.000	1.937.000
Dividendos Distribuidos		(1.055.726)	(318.233)
Capital pagado		300.000	100.000
Impuesto complementario		319.021	(6.183)
<b>Flujos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento</b>		<u>2.742.939</u>	<u>3.326.477</u>
<b>(Disminución) Aumento en el efectivo</b>		1.474.666	490.787
Efectivo al inicio del año		591.546	100.759
<b>Efectivo al final del año</b>		<u>B/. 2.066.212</u>	<u>B/. 591.546</u>

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

*AKK RD*

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

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

**30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2016, fueron aprobados por la Administración de la Financiera el 8 de noviembre de 2016.

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

Los estados financieros interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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**

**30 de septiembre 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 30 de junio 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 30 de junio 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 NICI "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

30 de septiembre 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

30 de septiembre 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

30 de septiembre 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

30 de septiembre de 2016

### (5) Efectivo

Al 30 de septiembre de 2016, el efectivo estaba constituido de la siguiente manera:

	<u>Sept. 2016</u>	<u>Junio 2016</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.	96,740	137,514
Banco General, S.A.	230,956	96,553
BCT Bank	33,419	172,771
Metrobank, S.A.	71,183	231,029
Balboa Bank & Trust Corp.	7,219	7,219
Banco Panamá, S.A.	27,261	118,180
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	10,462	125,336
MMG Bank	41,438	41,258
Global Bank Corp.	<u>1,507,384</u>	<u>10,391</u>
Sub-total	2,026,062	940,251
<u>Depósitos a Plazo Fijo</u>		
BCT Bank	25,000	
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	<u>15,000</u>	
Sub-total	<u>40,000</u>	
Total	<u>B/. 2,066,212</u>	<u>B/. 940,401</u>

### (6) Préstamos por cobrar, netos

Al 30 de septiembre, la composición de la cartera de préstamos por cobrar, netos se detalla a continuación:

	<u>Sept. 2016</u>	<u>Junio 2016</u>
Préstamos:		
Personales	B/. 16,464,998	B/. 15,793,704
Menos:		

*Handwritten signatures and initials.*

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2016

Reserva para posibles préstamos incobrables	(179,796)	(156,174)
Intereses no devengados	(5,122,105)	(4,851,305)
Comisiones diferidas	<u>(1,087,813)</u>	<u>(1,065,680)</u>
Subtotal	<u>(6,389,714)</u>	<u>(6,073,159)</u>
Total	<u>B/. 10,075,284</u>	<u>B/. 9,720,545</u>

### (6) Préstamos por cobrar, netos (Continuación)

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

	<u>Sept. 2016</u>	<u>Junio 2016</u>
Corriente	B/. 16,248,352	B/. 15,638,340
30 días	28,237	27,740
60 días	27,497	, 21,640
90 días y más	<u>160,912</u>	<u>105,984</u>
Total,	<u>B/ 16,464,998</u>	<u>B/. 15,793,704</u>

Los préstamos por vencimiento se resumen a continuación:

	<u>Sept. 2016</u>	<u>Junio 2016</u>
Hasta 60 días	B/. 181,576	B/. 4,074
De 61 a 90 días	51,721	28,428
De 91 a 180 días	23,258	42,802
De 181 a 360 días	171,018	94,862
Más de 360 días	16,014,462	15,618,172
Vencidos	<u>22,963</u>	<u>5,366</u>
Total	<u>B/. 16,464,998</u>	<u>B/. 15,793,704</u>

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	107,260	80,687
Préstamos castigados contra la reserva	<u>(69,658)</u>	<u>(6,824)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 179,796</u>	<u>B/. 142,194</u>

Se han otorgado pagarés en garantías de obligaciones bancarias. Ver nota 16.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2016

---

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

Al 30 de septiembre, la composición de las cuentas por cobrar factoring, netas se detalla a continuación:

	<u>Sep. 2016</u>	<u>Jun 2016</u>
Cuentas por cobrar factoring	B/. 615,906	B/. 438,843
<u>Mas</u>		
Intereses por cobrar factoring	3,213	4,626
<u>Menos:</u>		
Retenido por pagar	(72,789)	(33,512)
Intereses no devengados	<u>(19,103)</u>	<u>(15,315)</u>
Total	<u>B/. 527,227</u>	<u>B/. 394,642</u>

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

Corriente	B/. 594,505	B/. 287,442
30 días		7,823
60 días		
90 días y más	<u>21,401</u>	<u>143,578</u>
Total	<u>B/. 615,906</u>	<u>B/. 438,843</u>

### (8) Préstamos por cobrar Cartera Comercial

Al 30 de septiembre, la composición de la cartera de préstamos por cobrar comerciales, netos se detalla a continuación:

	<u>Sept.2016</u>	<u>Junio 2016</u>
Préstamos Comerciales	B/. 331,767	B/. 62,214
Más:		
Intereses por cobrar	<u>16,627</u>	<u>10,630</u>
Total	<u>B/. 348,394</u>	<u>B/. 72,844</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2016

---

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

Corriente	B/. 300,300	B/.	-
30 días			
60 días			
90 días y más	<u>31,467</u>	<u>62,214</u>	
Total	<u>B/. 331,767</u>	<u>B/. 62,214</u>	

### (9) Cuentas por cobrar Leasing

Al 30 de septiembre, la composición de las cuentas por cobrar leasing, netas se detalla a continuación:

	<u>Sept.2016</u>	<u>Junio 2016</u>
Cuentas por cobrar leasing	B/. 77,677	B/. 67,885
Menos		
Intereses no devengados	(15,733)	(14,115)
Comisiones diferidas	<u>(6,783)</u>	<u>(5,863)</u>
Total	<u>B/. 55,161</u>	<u>B/. 47,908</u>

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

Corriente	B/. 75,462	B/. 67,279
30 días	1,360	606
60 días	857	
90 días y más	<u></u>	<u></u>
Total	<u>B/. 77,677</u>	<u>B/. 67,885</u>

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

**Notas a los Estados Financieros Interinos**

**30 de septiembre de 2016**

---

**(10) Gastos e impuestos pagados por anticipado**

Al 30 de septiembre, los gastos e impuestos pagados por anticipado se detallan a continuación:

	<u>Sept.2016</u>	<u>Junio 2016</u>
Comisión por estructuración de valores comerciales	B/. 10,000	B/. 13,750
Agente de Pago (MMG BANK)	17,153	18,472
Aviso de Operación	5,500	10,999
Entidad Financiera	6,750	13,500
Impuesto sobre la Renta	79,391	39,695
Impuesto Municipal	1,013	2,025
Optima Cía. De Seguros	77,349	126,664
Otros	<u>18,933</u>	<u>14,677</u>
Total	<u>B/. 216,089</u>	<u>B/. 239,782</u>

qu RV

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

**Notas a los Estados Financieros Interinos**

**30 de septiembre de 2016**

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

Al 30 de septiembre, el mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto se detallan a continuación:

<b>Costo</b>												
Al 1 de octubre de 2014	B/.	22,273	B/.	86,620	B/.	3,602	B/.	72,712	B/.	28,508	B/.	213,715
Adiciones		500		20,125		61,682		28,685		17,860		128,853
Disposición de activo fijo		-		(2,231)		-		-		-		(2,231)
Reclasificaciones		-		-		-		-		-		-
<b>Al 30 de septiembre de 2015</b>		<b>22,773</b>		<b>104,514</b>		<b>65,285</b>		<b>101,397</b>		<b>46,368</b>		<b>340,337</b>
Adiciones				25,797				23,454		7,680		56,932
Disminuciones		-		(519)		-		-		-		(519)
<b>Al 30 de septiembre de 2016</b>		<b>22,773</b>		<b>129,793</b>		<b>65,285</b>		<b>124,851</b>		<b>54,048</b>		<b>396,750</b>
<b>Depreciación y amortización acumulada</b>												
Al 1 de octubre de 2015		-		(42,825)		(3,096)		(28,849)		(5,020)		(79,791)
Gasto de depreciación		-		(23,451)		(3,299)		(5,766)		(5,469)		(37,984)
Disminuciones		-		935		-		-		-		935
<b>Al 30 de septiembre de 2015</b>		<b>-</b>		<b>(65,342)</b>		<b>(6,395)</b>		<b>(34,614)</b>		<b>(10,489)</b>		<b>(116,840)</b>
Gasto de depreciación		-		(19,226)		(9,484)		(11,007)		(5,635)		(45,353)
Disminuciones		(500)		256		-		-		-		(244)
<b>Al 30 de septiembre de 2016</b>		<b>(500)</b>		<b>(84,312)</b>		<b>(15,879)</b>		<b>(45,621)</b>		<b>(16,124)</b>		<b>(162,437)</b>
<b>Valor razonable al:</b>												
30 de septiembre de 2016	B/.	<u>22,273</u>	B/.	<u>45,481</u>	B/.	<u>49,405</u>	B/.	<u>79,230</u>	B/.	<u>37,924</u>	B/.	<u>234,313</u>
30 de septiembre de 2015	B/.	<u>22,773</u>	B/.	<u>39,172</u>	B/.	<u>58,890</u>	B/.	<u>66,783</u>	B/.	<u>35,879</u>	B/.	<u>223,497</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

*GU* *ART*

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2016

---

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

Al 30 de septiembre, las cuentas por cobrar y préstamos por pagar partes relacionadas se detallan a continuación:

	<u>Sept. 2016</u>	<u>Junio 2016</u>
<u>En Activos:</u>		
Roberto Healy	B/. 18,978	B/. 19,506
Total,	<u>B/. 18,978</u>	<u>B/. 19,506</u>
<u>En Pasivos:</u>		
Roberto Healy	B/. 200,000	B/. 200,000
Miguel Carrizo	70,160	70,160
José Luis García de Paredes	30,000	30,000
Jorge Arauz	25,400	25,400
Ricardo Healy	220,000	220,000
José Carrizo	<u>60,160</u>	<u>60,160</u>
Total	<u>605,720</u>	<u>605,720</u>
Porción corriente	<u>(160,320)</u>	<u>(160,320)</u>
Porción no corriente	<u>B/. 445,400</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

30 de septiembre de 2016

---

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

Al 30 de septiembre, las cuentas por cobrar y pagar accionistas se detallan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2016</u>
<u>En Activos:</u>		
Grupo Bellavista Internacional Inc.	B/. _____	B/. _____
<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.

### (14) Inversiones

#### Corto Plazo

#### Inversión en VCN Serie Q.

Al 30 de junio, 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 noviembre 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 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>2016</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

30 de septiembre de 2016

### Largo Plazo

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

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

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

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

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

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

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

Al 30 de septiembre, los depósitos entregados en garantía y otros activos se detallan a continuación:

	<u>Sept.2016</u>	<u>Junio 2016</u>
Banco Nacional de Panamá	B/. 12,951	B/. 12,951
Ministerio de Vivienda	7,675	7,675
Edemet, S.A.	492	607
Municipio de San Miguelito	205	205
Panahigiene	<u>22</u>	<u>22</u>
Total	B/. <u>21,345</u>	B/. <u>21,464</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2016

---

### (16) Obligaciones bancarias

Al 30 de septiembre, las obligaciones bancarias se detallan a continuación:

	<u>Sept. 2016</u>	<u>Junio 2016</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/. 500,000
<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	150,000
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.	282,442	274,173
<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%.	745,286	713,374
<b>Totales pasan...</b>	<u>B/. 1,677,728</u>	<u>B/. 1,637,547</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2016

---

### (16) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>Sept. 2016</u>	<u>Junio 2016</u>
	1,677,728	B/. 1,637,547
<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 B/.750,000, Leopoldo Liakopulos B/.50,000 y José Miguel Alemán B/.40,000		
	499,038	449,225
<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/. 2,676,766</u>	<u>B/. 2,586,772</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2016

---

### (16) Obligaciones bancarias (Continuación)

...Totales vienen

B/. 2,676,767

B/. 2,586,772

#### Banco Internacional de Costa Rica, S.A.

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.

509,059

559,588

#### BCT BANK

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% y 7.25% 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.

448,651

391,678

Préstamos a corto plazo por B/.250,000 otorgada para capital de trabajo con vencimiento en febrero de 2017, con una tasa de 6.5% anual

250,000

250,000

Totales pasan

3,884,477

3,788,037

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

---

**(16) Obligaciones bancarias (Continuación)**

	<u>2016</u>	<u>2016</u>
...Totales vienen	B/. 3,884,477	B/. 3,788,037
<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
Total	<u>4.134,477</u>	<u>4.038,037</u>
Porción Corriente	<u>(2.599.789)</u>	<u>(2.456.741)</u>
Porción No Corriente	<u>1.534,688</u>	<u>1.581,297</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2016

### (17) Valores Comerciales Negociables

Los valores comerciales negociables se presentan a continuación...

Tipo de Emisión	Fecha de Emisión	Tasa de Interés	Fecha de Vencimiento	Sept. 2016	Junio 2016
Serie B	Julio 2015	7%	Julio 2016	B/.	B/ 1,000,000
Serie C	Sept. 2015	7%	Sept. 2016		974,000
Serie E	Marzo 2016	7%	Marzo 2017	500,000	<u>83,000</u>
Serie F	Mayo, 2016	6%	Nov. 2016	300,000	300,000
Serie G	Junio 2016	7%	Junio 2017	915,000	780,000
Serie H	Julio 2016	7%	Julio 2017	988,000	
Serie I	Sept, 2016	7%	Sept, 2017	<u>499,000</u>	<u>                    </u>
Totales				<u>B/ 3,202,000</u>	<u>B/3,137,000</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.
- 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 Interinos

30 de septiembre de 2016

---

### (18) Bonos Privados

Bonos Corporativos Rotativos Convertibles de Colocación Privada- Emisión N°CBF2016-001 por \$5,000,000.00

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.

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



# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2016

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	Sept. 2016	Junio 2016
Serie B	Octubre 2016	8%	Octubre 2019	1.500,000	

### (19) Préstamos por pagar otros

Al 30 de septiembre los préstamos por pagar otros se detallan a continuación:

	<u>Sept. 2016</u>	<u>Junio 2016</u>
Agropecuaria El Cristo, S.A.	B/. 1,000,000	B/. 1,000,000
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	40,000	40,000
Ramón Smith	20,000	20,000
Juan Ramón Jaen	200,000	200,000
Fundación HH Family	<u>180,000</u>	<u>130,000</u>
Total	1,565,000	1,515,000
Porción corriente	<u>(150,000)</u>	<u>(150,000)</u>
Porción no corriente	<u>B/. 1,415,000</u>	<u>B/. 1,365,000</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

30 de septiembre de 2016

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

Al 30 de septiembre, los gastos e impuestos acumulados por pagar se detallan a continuación:

	<u>Sept. 2016</u>	<u>Junio 2016</u>
Seguro Colectivo de Vida / Cartera	B/. 317,355	B/. 303,154
Seguro / Inmueble	6,898	
F.E.C.I.	358,520	326,385
Seguro Colectivo de Vida / Cartera ITBMS	15,886	15,948
Reserva para vacaciones y décimo tercer mes	28,063	29,927
Cuota obrero patronal	8,867	8,754
Impuesto de Transferencias de Bienes Muebles y Servicios	-4279	5,893
Otros		
Total	<u>B/. 731,310</u>	<u>B/. 692,061</u>

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

Al 30 de septiembre, la provisión de prima de antigüedad e indemnización se resumen a continuación:

	<u>Sept. 2016</u>	<u>Junio 2016</u>
Saldo al inicio del año	B/. 27,261	B/. 25,675
Aumento en la provisión cargado al gasto	1,638	1,586
Pagos realizados contra la provisión	<u>-2,668</u>	
Total	<u>B/. 26,231</u>	<u>B/. 27,261</u>

### (22) 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
Capital en acciones	900	900	1,000	<u>B/. 900,000</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2016

---

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

Al 30 de septiembre, los salarios y otros beneficios a los empleados se detallan a continuación:

	<u>Sept 2016</u>	<u>Sept. 2015</u>
Salarios y otras remuneraciones	B/. 232,829	B/. 161,997
Vacaciones y décimo tercer mes	42,417	29,846
Cuotas patronales	37,990	26,520
Prima de producción	7,315	7,493
Prima de antigüedad e indemnización	<u>5,197</u>	<u>5,195</u>
Total	<u>B/. 325,748</u>	<u>B/. 231,051</u>

### (24) Otros gastos de operación

Al 30 de septiembre, los otros gastos de operación se detallan a continuación:

	<u>Sept. 2016</u>	<u>Sept. 2015</u>
Implementación	B/. 12,599	B/. 14,843
Atención a Clientes	8,664	7,627
Atención y cortesía	1,870	5,614
Servicio de Descuento	2,665	3,887
Gastos Bancarios	3,230	3,161
Misceláneos	3,180	2,810
Amortización servicios epago	3,376	3,375
Aseo y Limpieza	3,599	3,494
Valores Negociables	15,208	9,466
Tecnología	3,440	2,207
Mantenimiento de Sistema	6,500	4,650
Uniformes	3,813	.
Capacitaciones	5,104	790
Fumigación	280	140
Legales	<u>515</u>	<u>2,507</u>
	<u>B/. 74,043</u>	<u>B/. 64,571</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2016

---

### (25) Otros Ingresos

Al 30 de septiembre, los otros ingresos se detallan a continuación

	<u>Sept 2016</u>	<u>Sept. 2015</u>
Ingresos por Int. Rec. de cartera	B/.	B/.
Ingresos por mora	35,801	155
Ingresos por Comisión Rec. de cartera		141
Otros Ingresos	53,500	13,787
Ingresos por carta de saldo	6,221	1,915
Ingresos por primas de seguros	21,911	399,260
Ingresos por recuperación de cartera	16,166	10,314
Otros ingresos fondos de cesantía	697	468
Ingresos por cargos notariales	2,841	1,944
Ingresos por penalizaciones	<u>32,507</u>	<u>17,027</u>
Totales	<u>B/. 169,645</u>	<u>B/. 445,545</u>

### (26) 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:

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2016

---

- 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.

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%.

#### (27) Contingencias

Los abogados Bufete Arosemena Chang, abogados de la Empresa 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.
- 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

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

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

**30 de septiembre de 2016**

---

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  
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 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:

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2016

---

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 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.

#### **(28) 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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2016

---

disponibles, así como los vencimientos de activos y pasivos para que no afecte la liquidez en sus operaciones.

(c) *Riesgo operacional*

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

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