



miéxito

SOLUCIONES FINANCIERAS

(CORPORACIÓN BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.)

SMV 28MAR'18AM10:43

CONS: 11125

RECIBIDO POR: F. CAVERÓN

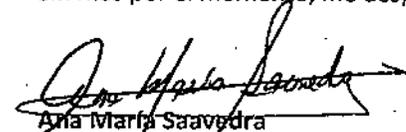
Panamá, 28 de marzo de 2018

Señores
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
Ciudad

Estimados señores:

Por este medio les hacemos llegar informe de Actualización Anual de **CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.**, correspondiente al periodo finalizado el 31 de diciembre de 2017. Les adjuntamos un juego original y dos copias que incluyen **IN-A, Estados Financieros auditados y declaración jurada.**

Sin más por el momento, me despido


Ana María Saavedra
Gerente de Contabilidad

Adjunto: lo indicado



Ave. Justo Arosemena y Calle 45, Bella Vista
Apartado 0819-05690
Panamá, Rep. de Panamá



T. 227-2750 F. 227-2826



info@miexito.net
www.miexito.net



INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL

31 DE DICIEMBRE 2017

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

31 DE DICIEMBRE DE 2017

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

Bonos Corporativos
Resolución SMV No. 480-17 del 8 de sept. De 2017

Número de Teléfono del Emisor: 227-2750

Número de Fax del Emisor: 227-2826

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

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

Emisiones Vigentes

Valores Comerciales Negociables

Fecha	Serie	Monto	Tasa de Interés	Fecha de Vencimiento
20/02/2017	K	\$ 500,000.00	7%	15/02/2018
10/03/2017	L	500,000.00	7%	05/03/2018
05/04/2017	M	248,000.00	7%	02/04/2018
30/05/2017	O	740,000.00	7%	27/05/2018
11/07/2017	P	633,000.00	7%	06/07/2018
18/08/2017	Q	450,000.00	7%	13/08/2018
10/09/2017	R	490,000.00	7%	05/09/2018
22/11/2017	S	300,000.00	7%	21/05/2018
		<u>\$ 3,861,000.00</u>		

Bonos Corporativos

Fecha	Serie	Monto	Tasa de Interés	Fecha de Vencimiento
13/10/2017	A	\$ 1,000,000.00	7.75%	13/10/2020
16/11/2017	B	940,000.00	7.75%	16/11/2020
19/12/2017	C	100,000.00	7.75%	19/11/2020
		<u>\$ 2,040,000.00</u>		

PRIMERA PARTE

- I. INFORMACION FINANCIERA DEL EMISOR**
 - A. Historia y desarrollo del solicitante
 - B. Pacto social y estatutos del solicitante
 - C. Descripción del negocio
 - D. Estructura organizativa
 - E. Propiedad, planta y equipo
 - F. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc
 - G. Información sobre tendencias

- II. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS**
 - A. Liquidez
 - B. Recursos de Capital
 - C. Resultados de Operaciones
 - D. Análisis de Perspectivas

- III. DIRECTORES, DIGNATORIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS**
 - A. Identidad
 - i. Directores, dignatarios, ejecutivos y administradores
 - ii. Empleados de importancia y asesores
 - iii. Asesores legales y financieros
 - iv. Auditores
 - v. Designación de acuerdos o entendimientos
 - B. Compensación
 - C. Prácticas de la Directiva
 - D. Empleados
 - E. Propiedad accionaria

- IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES**
 - A. Identidad
 - B. Presentación tabular de la composición accionaria del emisor
 - C. Persona controladora
 - D. Cambios en el control accionarios

- V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES**
 - A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas
 - B. Interés de expertos y asesores

- VI. TRATAMIENTO FISCAL**

VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACION

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

SEGUNDA PARTE

I.RESUMEN FINANCIERO

TERCERA PARTE

I.ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

CUARTA PARTE

I.GOBIERNO CORPORATIVO

QUINTA PARTE

I.DIVULGACION

PRIMERA PARTE

I. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR

A. HISTORIA Y DESARROLLO

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

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

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

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

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

Inicialmente el grupo de accionistas eran:

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

Cuenta con cuatro sucursales; Casa Matriz, Centro Comercial Los Andes y en Penonomé. Dentro de su plan estratégico tienen programado abrir (1) el próximo año (2018) y una más en el año 2019.

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

Tipo de Papel	Resolución	Monto Aprobado	Emitido
VCN's	SMV No. 300-15 de 28 mayo de 2015	\$10,000,000.00	3,861,000
Bonos Corporativos	SMV No. 480-17 de 8 sept. de 2017	\$10,000,000.00	2,040,000

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

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

Durante el 2016 se realizó una emisión privada de acciones preferidas tipo "A" y "B".

B. Pacto Social y Estatutos del Solicitante

No aplica para este emisor

C. Descripción del Negocio

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

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

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

El giro principal de la empresa continúa siendo el de ser una institución financiera no bancaria, ofreciendo productos y servicios de crédito, tanto al sector consumo como empresarial (pequeños y medianos). En el caso del sector consumo, ofrecen préstamos personales, principalmente a través de descuento directo de salario o de pensión. Con respecto a las facilidades crediticias para el sector empresarial, ofrecen el producto de Factoring.

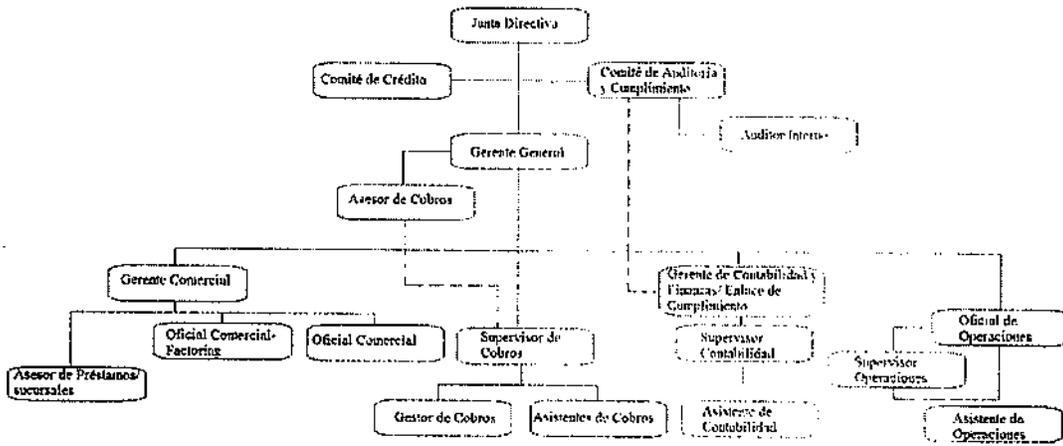
En abril del 2015, la empresa lanza sus productos de facilidades de crédito comerciales (préstamos y líneas de crédito). En noviembre 2015, la Dirección General de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias le otorga a Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. la licencia de leasing,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

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

D. Estructura Organizativa

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

El siguiente cuadro muestra la estructura organizativa del Emisor:



E. Propiedad, Planta y Equipo

A continuación, detalle del mobiliario y equipo, neto al 31 de diciembre de 2017:

Inmueble	22,273
Mobiliario	49,333
Equipo Rodante	32,960
Mejoras a la Propiedad arrendada	69,950
Totales	B/.174,516

"Saldos netos de depreciación"

Activos Intangibles

Al 31 de diciembre de 2017 la empresa mantiene activos intangibles correspondientes a licencias y programas por la suma de \$55.702.

F. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, Etc.

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

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

G. Información sobre Tendencias

CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A durante el 2017 se enfocó en mejorar su liquidez a través de una estrategia de mejorar los calces entre los activos y pasivos financieros, logrando dentro de los principales hitos la aprobación, por parte de la Superintendencia de Valores de Panamá, de la emisión de Bonos Corporativos por US\$10,000,000.00. Igualmente se trabajó en mantener el crecimiento de la cartera de crédito, haciendo énfasis en el producto CasaExito y facilidades de crédito comercial.

Por otro lado, se hizo un esfuerzo importante en aumentar las reservas de calidad de cartera tomando en consideración la disminución en el ritmo de crecimiento económico y, a la vez, mejorar la asignación de reservas por rango de mora específica.

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

II- ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

Al cierre del periodo que terminó el 31 de diciembre de 2017, la empresa registra activos por un monto de \$14,969,879. De esta cifra, los préstamos por cobrar neto reportan el saldo de \$13,612,132 y los activos líquidos compuestos por depósitos en bancos con \$603,759 más Valores Comerciales Negociables por \$300,000 que representan el 97% de los activos.

B. Recursos de Capital

Durante el cuarto trimestre 2017, 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) y Bonos Corporativos.

C. Resultados de Operaciones

Al cierre del cuarto trimestre que reportamos, la empresa ha reflejado ingresos totales por la suma de \$2,979,567 y gastos totales por la suma de \$2,641,599 siendo los gastos más representativos \$894,131 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 \$1,265,359 y \$371,163 en concepto de provisión para posibles préstamos incobrables y salarios a los empleados por \$521,777.

La utilidad neta después del Impuesto Sobre la Renta es de \$337.968.

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

D. Análisis de Perspectivas

La perspectiva en Panamá indican que nos mantenemos en un crecimiento positiva y en un escenario privilegiado debido a que se han destacado las ventajas en que Panamá cuenta con una estructura diversificada, razón por la cual, y a pesar de que exista actualmente la posibilidad de afectaciones en algunos sectores, principalmente aquellos relacionados con el sector externo, el resto de los sectores, como intermediación financiera, construcción y demás, permiten que el país siga siendo líder de crecimiento en América Latina.

El periodo 2017 cumplió con las metas de crecimiento de activos como y 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.

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

A. Identidad, funciones y otras informaciones relacionadas.

i. Directores, dignatarios y principales ejecutivos del Emisor:

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

Roberto Eduardo Healy - Presidente

Nacionalidad: panameño
Fecha de Nacimiento: 21 de mayo de 1965
Domicilio Comercial: Calle 45, Bellavista y Ave Justo Arosemena, Edificio Balboa #4631, Local #3
Apartado Postal: 0819-05690, Panamá
Correo Electrónico: roberto.healy@miexito.net
Teléfono: (507) 227-2750
Fax: (507) 227-2826

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

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

Jorge Alfredo Arauz Guardia - Presidente

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

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

Robert Milton Cohen – Henríquez Wilson - Secretario

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

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

José Luis García de Paredes – Tesorero

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

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

José Ildio Carrizo C. – Vocal

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

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

José Miguel Alemán Healy – Vocal

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

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

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

Ricardo Eduardo Healy – Vocal

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

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

Comité de Auditoría

El comité de Auditoría está compuesto por las siguientes personas:

Juan Ramón Porras Boyd

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

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

Adolfo Linares

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

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

José Miguel Alemán.

También es miembro de la Junta Directiva del Emisor.

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

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

Miguel Carrizo

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

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

Comité de Crédito

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

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

ii. Empleados de Importancia y Asesores

A la fecha, el Emisor cuenta con 3 personas en posiciones ejecutivas, siendo estas:

Elvia Aparicio:

Nacionalidad: panameña
Fecha de Nacimiento: 19 de marzo de 1972
Domicilio Comercial: Calle 45, Bellavista y Ave Justo Arosemena, Edificio Balboa #4631, Local #3
Correo electrónico: Elvia.aparicio@miexito.net
Teléfono: 227-2750

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

Ana María Saavedra:

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

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

Nitzia Arosemena:

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 14 de noviembre de 1968
Domicilio Comercial: Calle 45, Bellavista y Ave Justo Arosemena, Edificio Balboa #4631, Local #3
Correo electrónico: nitzia.rosemena@miexito.net

Teléfono: 227-2750

Licenciada en Administración de Empresa en la Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología (ULACIT). Actualmente Sub Gerente de Operaciones, responsable de monitorear el cumplimiento del sistema operacional y fijar políticas y procedimientos para los distintos departamentos de la organización, velar que se pongan en práctica con la finalidad de alcanzar los objetivos estratégicos establecidos por la organización minimizando el riesgo.

iii. Asesores Legales

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

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

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

Morgan & Morgan

Dirección comercial: Avenida Paseo del Mar, Costa del Este, Torre MMG
Piso 25

Apartado Postal: 0832-00232

Persona de contacto: Ricardo Arias A.

Correo electrónico: ricardo.arias@morimor.com

<https://www.morimor.com/lawfirm>

Teléfono: (507) 265-7777

Fax: (507) 225-7700

iv. Auditores

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

Nexia Auditores (Panamá)

Dirección comercial: CI Acueducto Vía Brasil, Edificio Nexia 405, Piso 6
Ciudad de Panamá, Panamá

Persona de contacto: Bartolomé Mafla (Socio Director)

Teléfono: (507) 302-7800

www.nexia.com

Nexia Auditores ha actuado como auditor externo del Emisor durante los cuatro (4) años fiscales más recientes.

v. Designación por acuerdos o entendimientos:

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

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

B. Compensación

Los Directores y Dignatarios del Emisor reciben compensaciones en concepto de dietas por su participación en las reuniones de Junta Directiva y Comités. El monto de la compensación pagada a los Directores y Dignatarios en concepto de dietas para el periodo a 2017 asciende a US\$19,500.

Los Directores y Dignatarios del Emisor no reciben compensación alguna, ni en efectivo ni en especie, por parte del Emisor, ni éste les reconoce beneficios adicionales, excepto por el pago de dietas por la asistencia a la Junta General de Accionistas, Junta Directiva y Comités de los que forman parte.

El monto de la compensación pagada a los Ejecutivos Principales, para el periodo 2017 fue de \$160,825 por concepto de salario y beneficios.

C. Prácticas de la Directiva

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

D. Empleados

Al 31 de diciembre de 2017, la empresa cuenta con 28 empleados distribuidos entre las diferentes áreas de negocio y administración. Los empleados no están organizados en sindicatos, ni amparados por ninguna convención colectiva de trabajo.

E. Propiedad Accionaria

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

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

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

IV. Accionistas Principales

A. Identidad

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

B. Presentación titular de la composición accionaria del emisor:

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

C. Persona Controladora

No aplica

D. Cambios en el control accionario

No aplica

V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas

El Emisor ha incurrido en transacciones en el curso ordinario del negocio con partes relacionadas tales como accionistas, compañías relacionadas no consolidadas, directores y personal gerencial clave. Al 31 de diciembre de 2017, los siguientes eran los saldos agregados en lo referente a transacciones con partes relacionadas:

Prpestamos por Pagar - Relacionados	US\$
Adolfo Linares con una tasa de 7% anual con vencimiento al 12 de enero de 2018	30,000
José Luis García de Paredes con una tasa de 8.75% anual, con vencimiento al 30 de sept. de 2018	<u>30,000</u>
Total por Pagar Relacionado	<u>60,000</u>

B. Interés de expertos y asesores

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

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

VI. TRATAMIENTO FISCAL

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

VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACION

A. Resumen de la estructura de capitalización

i. Acciones y títulos de participación

Al 31 de diciembre 2017 se encontraban emitidas y en circulación 900 acciones con valor nominal por un monto de \$900.000.00.

ii. Títulos de deuda

No aplica

iii. Listado bursátil

No aplica

B. Descripción y derechos de los títulos

i. Acciones y títulos de participación

Al 31 de diciembre 2017 se encontraban emitidas y en circulación 900 acciones con valor nominal por un monto de \$900.000.00.

ii. Títulos de deuda

No aplica

iii. Listado bursátil

No aplica

C. Información de mercado

El principal negocio de la empresa es el otorgamiento de préstamos ya sea a préstamos personales (consumo), leasing, préstamos personales con garantía hipotecaria, préstamos comerciales y factoring. Este es un segmento muy competitivo en el cual participan bancos financieros y empresas especializadas que se dedican al negocio. No obstante, la empresa cuenta con personal de mucha experiencia en esta rama y unas políticas de crédito acordes a las necesidades y realidades del mercado.

- SEGUNDA PARTE -

H. RESUMEN FINANCIERO

CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.
Formulario IN-A

	Año que reporta dic-2017	Año que reporta dic-2016
Ingresos por Intereses	2,979,567	2,628,804
Gastos por Intereses	894,131	726,297
Gastos de Operación	1,747,468	1,626,189
Utilidad o Pérdida	337,968	276,318
Acciones emitidas y en circulación	900	900
Utilidad o Pérdida por Acción	376	307
Utilidad o Pérdida del periodo	337968	275385
Acciones promedio del periodo	900	900
Préstamos	11,269,962	11,799,302
Activos Totales	14,969,879	14,810,225
Deuda Total	13,152,813	13,138,258
Acciones Preferidas	480,000	480,000
Capital Pagado	900,000	900,000
Patrimonio Total	1,818,346	1,672,900
Dividendo Acción Común		
Deuda Total + Depósitos / Patrimonio	7.23	7.86
Préstamos / Activos Totales	0.75	0.80
Gastos de operación / Ingresos totales	0.59	0.62
Reservas / Morosidad	2.05	0.74
Morosidad / Cartera Total	0.00	0.01

TERCERA PARTE –

I. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

Se adjuntan los estados financieros consolidados auditados por Nexia Auditores del Emisor para los años terminados al 31 de diciembre de 2017 – 2016.

Y los estados financieros de los fideicomisos auditados por Deloitte Panamá para el año terminado al 31 de diciembre 2017.

Ver anexos al final

- CUARTA PARTE –

I. GOBIERNO CORPORATIVO

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

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

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

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

- QUINTA PARTE -

I. DIVULGACION

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

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



Roberto Healy
/Presidente



Panamá, 27 de marzo de 2018

Señores
PANAMEÑA DE MOTORES, S.A.
Ciudad.

CARTA PROMESA Ref. N48-2018
Monto: (US\$20,999.05)
Expira: 26 de abril de 2018

Respetados señores.

Conste por este documento que nosotros, **CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS S.A.** entidad financiera constituida y debidamente autorizada de acuerdo a las Leyes de la República de Panamá, quién en adelante se denominará Mi Éxito, le ha aprobado un contrato de préstamo de auto a La Señora, **ARLINE ITZEL GONZALEZ ACOSTA** con número de cédula de identidad personal **8-207-2480**.

La Señora **ARLINE ITZEL GONZALEZ ACOSTA**, nos ha autorizado en forma irrevocable para que con el producto de dicho contrato de préstamo de auto paguemos a su favor la suma de veinte mil novecientos noventa y nueve dólares con cinco centavos (**US\$20,999.05**). Nos comprometemos a pagar hasta un monto de veinte mil novecientos noventa y nueve dólares con cinco centavos (**US\$20,999.05**). Esta Carta Promesa de Pago se hará efectiva una vez se cumplan todos los requisitos exigidos por nuestra Institución Financiera para esta transacción y al mismo tiempo se nos presente debidamente los siguientes actos:

1. Se reciban documentos inscritos en el municipio de Panamá y de la Autoridad Nacional del Transporte Terrestre del Vehículo Particular: Marca: Nissan, Modelo: X-TRAIL, Año: 2018, Chasis: JN1JBAT32Z0025132, Motor: QR25043173M, Color: tabaco a nombre de **ARLINE ITZEL GONZALEZ ACOSTA**, con garantía fiduciaria a favor de **SUCRE ARIAS Y REYES TRUSTSERVICES S.A.**
2. Factura a nombre de **CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS S.A.**
3. Original de esta Carta Promesa de Pago.

Esta Carta Promesa de Pago tiene una vigencia de 30 días. Si al vencimiento de esta Carta Promesa de Pago, la misma no ha sido renovada a opción de Mi Éxito o hecha efectiva, según sea el caso, su validez caduca automáticamente y Mi Éxito queda relevada de todo compromiso o responsabilidad. En consecuencia, la restitución del presente documento no será necesaria para constatar su anulación y el beneficiario de la misma no podrá ya en ningún caso invocar el documento, siempre y cuando no se haya inscrito la escritura pública que contiene el contrato de préstamo con Garantía Fiduciaria

Atentamente,

CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.
(SOLUCIONES FINANCIERA MI ÉXITO)

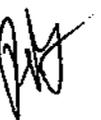
Roberto Healy
Firma autorizada

Elvia Aparicio
Firma autorizada

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

Por el año terminado el 31-12-17

26 de enero de 2018



Estados Financieros e Información General

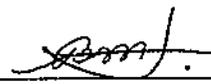
NOMBRE DE LA FINANCIERA: CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.DIRECCIÓN: AVENIDA JUSTO AROSEMENA, CALLE 45, EDIFICIO BALBOA,
LOCAL NO.3TELÉFONO: 227-2750 APARTADO: 0819-05690 ZONA _____

DIGNATARIOS:

NOMBRE	CARGO
ROBERTO HEALY	PRESIDENTE
JOSE LUIS GARGÍA DE PAREDES	TESORERO
ROBERT COHEN HENRÍQUEZ	SECRETARIO

GERENTE GENERAL: ROBERTO HEALY
NombreREPRESENTANTE LEGAL: ROBERTO HEALY
NombreNUMERO DE EMPLEADOS: 28

CERTIFICADO POR EL CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO:

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2017

Tabla de Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Formularios

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

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. (la Financiera), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de diciembre de 2017, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la Opinión

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

Cuestiones Clave de la Auditoría

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





Nexia Auditores (Panamá) S.C.

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

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Financiera.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicables y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.



Nexia Auditores (Panamá) S.C.

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

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

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

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

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

Panamá, República de Panamá.
26 de enero de 2018

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2017

ACTIVOS	Notas	2017	2016
Efectivo			
Efectivo y depósitos en bancos	5	B/. 488,540	B/. 1,448,960
Depósitos a plazo fijo	5	<u>115,219</u>	<u>85,000</u>
Total de efectivo		<u>603,759</u>	<u>1,533,960</u>
Inversiones	6	<u>328,394</u>	<u>328,394</u>
Préstamos por cobrar			
Préstamos por cobrar	7, 13	21,632,666	19,929,299
Menos:			
Reserva para posibles préstamos incobrables	7	(142,194)	(142,194)
Intereses, seguros y comisiones no devengados	7	<u>(7,878,340)</u>	<u>(6,810,345)</u>
Total de préstamos por cobrar, netos		<u>13,612,132</u>	<u>12,976,760</u>
Mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto	8	230,217	228,006
Cuentas por cobrar otras		16,193	11,894
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas	9	68,223	15,807
Gastos e impuestos pagados por anticipado	10	61,808	64,987
Depósitos en garantía y otros activos	11	21,541	21,645
Fondo de cesantía		<u>27,612</u>	<u>25,614</u>
Total de activos		<u>B/. 14,969,879</u>	<u>B/. 15,207,067</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos			
Valores comerciales negociables	12	B/. 3,861,000	B/. 3,264,000
Obligaciones bancarias	7, 13	3,004,155	4,394,124
Arrendamiento financiero por pagar	14	34,247	45,458
Bonos	15	1,885,560	1,985,560
Bonos corporativos	16	2,040,000	-
Bonos subordinados perpetuos	17	750,000	-
Préstamos por pagar otros	18	385,000	2,040,000
Préstamos por pagar entre partes relacionadas	9	60,000	70,160
Préstamos por pagar accionista	9	-	750,000
Otros pasivos	19	1,107,881	956,947
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	20	<u>23,690</u>	<u>27,918</u>
Total de pasivos		<u>13,151,533</u>	<u>13,534,167</u>
Contingencias	26		
Patrimonio			
Capital en acciones comunes	21	900,000	900,000
Capital en acciones preferidas	21	480,000	480,000
Utilidades no distribuidas		443,224	292,900
Impuesto complementario		<u>(4,878)</u>	<u>-</u>
Total de patrimonio		<u>1,818,346</u>	<u>1,672,900</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>B/. 14,969,879</u>	<u>B/. 15,207,067</u>

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

**Estado de Resultados Integrales
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017**

	Notas	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos			
Intereses ganados		B/. 2,095,206	B/. 1,644,379
Comisiones ganadas		553,712	633,579
Factor de descuento		<u>139,781</u>	<u>131,748</u>
Total ingresos		<u>2,788,699</u>	<u>2,409,706</u>
Gastos de intereses y comisiones	9	<u>(894,131)</u>	<u>(726,297)</u>
Ingresos netos por intereses y comisiones		<u>1,894,568</u>	<u>1,683,409</u>
Provisión y cargo para posibles préstamos incobrables		(371,163)	(175,393)
Otros ingresos operacionales	24	<u>170,282</u>	<u>202,252</u>
Total de ingresos operacionales neto		<u>1,693,687</u>	<u>1,710,268</u>
Otros ingresos financieros		<u>20,586</u>	<u>16,846</u>
Gastos de operación y financiamiento			
Salarios y otros beneficios a empleados	9, 22	(521,777)	(474,860)
Honorarios profesionales		(142,474)	(152,925)
Seguros		(4,133)	(154,590)
Publicidad y propaganda		(91,202)	(143,263)
Impuestos		(112,878)	(94,222)
Alquileres		(99,300)	(84,533)
Depreciación y amortización	8	(56,768)	(52,106)
Dietas	9	(19,500)	(18,200)
Electricidad, agua y teléfono		(30,198)	(21,276)
Cuotas y suscripciones		(8,999)	(8,732)
Reparaciones y mantenimiento		(20,775)	(18,832)
Papelería y útiles de oficina		(12,675)	(8,571)
Combustibles y lubricantes		(2,253)	(2,996)
Donaciones		(1,300)	(900)
Vigilancia y seguridad		(1,248)	(1,276)
Otros gastos de operación	23	<u>(139,879)</u>	<u>(116,317)</u>
Total de gastos de operación y financiamiento		<u>(1,265,359)</u>	<u>(1,353,599)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		448,914	373,515
Impuesto sobre la renta	25	<u>(110,946)</u>	<u>(97,197)</u>
Utilidad neta		<u>B/. 337,968</u>	<u>B/. 276,318</u>

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

EF-5

**Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017**

	Nota	Capital en acciones comunes	Capital en acciones preferidas	Utilidades no distribuidas	Impuesto complementario	Total
Saldo al 1 de enero de 2016	21 ✓	B/. 900,000	B/.	B/.	B/.	B/.
Utilidad neta		-	-	16,582	-	16,582
Aumento en acciones preferidas		-	480,000	276,318	-	756,318
Saldo al 31 de diciembre de 2016	21	900,000	480,000	292,900	-	1,672,900
Utilidad neta		-	-	337,968	-	337,968
Distribución de dividendos		-	-	(187,644)	-	(187,644)
Impuesto complementario pagado		-	-	-	(11,739)	(11,739)
Impuesto complementario aplicado		-	-	-	6,861	6,861
Saldo al 31 de diciembre de 2017	21	B/. 900,000	B/. 480,000	B/. 443,224	B/. (4,878)	B/. 1,818,346

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

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017

	Notas	2017	2016		
Flujos de efectivo por actividades de operaciones					
Utilidad neta	B/.	337,968	B/.	276,318	
Ajustes por:					
Aumento en la provisión para posibles préstamos incobrables	7	371,163	175,393		
Depreciación y amortización de mobiliario, equipo y mejoras	8	56,768	52,106		
Provisión de prima de antigüedad e indemnización	20	24,068	6,296		
Resultados de las operaciones antes del movimiento en el capital de trabajo:		789,967	510,113		
Préstamos por cobrar, bruto	7	(2,074,530)	(5,784,880)		
Intereses, seguros y comisiones no devengados		1,067,995	1,948,472		
Cuentas por cobrar otras		(4,299)	17,221		
Gastos e impuestos pagados por anticipado		3,179	(36,403)		
Depósitos en garantía y otros activos		104	1,629		
Fondo de cesantía		(1,998)	(5,370)		
Otros pasivos		150,934	249,069		
Pagos de prima de antigüedad e indemnización	20	(28,296)	(2,529)		
Flujos de efectivo usados en las actividades de operación		(96,944)	(3,102,678)		
Flujos de efectivo por actividades de inversión					
Adquisición de mobiliario, equipo y mejoras	8	(58,979)	(53,313)		
Disminución de mobiliario, equipo y mejoras	8	-	262		
Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión		(58,979)	(53,051)		
Flujos de efectivo actividades de financiamiento					
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas		(52,416)	5,858		
Obligaciones bancarias		(1,389,969)	1,227,230		
Préstamos por pagar otros		(1,655,000)	759,000		
Préstamos por pagar accionista		(750,000)	-		
Préstamos por pagar entre partes relacionadas		(10,160)	(535,560)		
Valores comerciales negociables		597,000	79,000		
Arrendamiento financiero por pagar		(11,211)	(10,492)		
Bonos		(100,000)	1,985,560		
Bonos corporativos		2,040,000	-		
Bonos subordinados perpetuos		750,000	-		
Dividendos distribuidos		(187,644)	-		
Aumento en acciones preferidas	21	-	480,000		
Impuesto complementario		(4,878)	-		
Flujos de efectivo (usados en) provistos por las actividades de financiamiento		(774,278)	3,990,596		
(Disminución) aumento en el efectivo		(930,201)	834,867		
Efectivo al inicio del año		1,533,960	699,093		
Efectivo al final del año	5	B/.	603,759	B/.	1,533,960

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

**Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017**

(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 está inscrita en el Registro Público en el Rollo 2769, Imagen 99 y Ficha 44827 de la sección mercantil. Su principal actividad es establecer, gestionar, y llevar a cabo en general el negocio de financiamiento.

Fusión de las sociedades:

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

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

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

Los estados financieros de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados para su emisión por la Administración de la Financiera el 26 de enero de 2018.

(2) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de diciembre de 2017, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017

(3) Base para la preparación de los estados financieros

(a) Base de valuación y moneda de presentación

Los estados financieros de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de diciembre de 2017, fueron preparados bajo las bases de costo histórico. Estos estados financieros están expresados en balboa (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá la cual, está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y en su lugar utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

(b) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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

En los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2017, 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:

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

Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 31 de diciembre de 2017, 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) Pérdida por deterioro sobre préstamos

La Financiera revisa su portafolio de préstamos para evaluar el deterioro al menos sobre una base mensual. Para determinar cuándo una pérdida por deterioro deber ser reconocida en el estado consolidado de resultados integrales, la Financiera hace juicio acerca de cuándo hay alguna información observable que indique que hay una disminución medible en el flujo futuro estimado de efectivo de un portafolio de préstamos antes que la disminución pueda ser identificada con un préstamo individual en dicho portafolio. Esta evidencia debe incluir información que indique que ha habido un cambio adverso en el estado de los pagos de acreedores en la Financiera, o condiciones económicas nacionales que se correlacionen con incumplimientos en los activos de la Financiera.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017

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

(c) Pérdida por deterioro sobre préstamos (continuación)

La Administración utiliza estimados basados en la experiencia histórica de las pérdidas para préstamos con características de riesgo de crédito y evidencia objetiva del deterioro similar a aquellos en el portafolio cuando se programaron sus flujos futuros de efectivo. La metodología utilizada para estimar tanto el monto y la oportunidad de los flujos futuros de efectivo se revisan regularmente para reducir cualquier diferencia entre las pérdidas estimadas y la experiencia actual de la pérdida.

(d) 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 2017.

(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad

(a) Efectivo y depósitos en bancos

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

Los depósitos a plazo fijo son inversiones altamente líquidas en un plazo igual o inferior a seis (6) meses.

(b) Inversiones

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

- *Inversiones mantenidas hasta su vencimiento*

En esta categoría se incluyen aquellas inversiones que se tiene la intención y la habilidad de mantener hasta su vencimiento. Estas inversiones consisten en valores comerciales negociables.

- *Inversiones a valor razonable*

En esta categoría se incluyen aquellas inversiones adquiridas con la intención de mantenerlas por un período indefinido de tiempo. Estas inversiones se componen de acciones en Grupo APC, S.A., las mismas se registran bajo el método del costo, debido a que no cotizan en un mercado activo y su valor razonable no puede medirse con fiabilidad.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017

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

(c) Préstamos por cobrar, netos

Los préstamos por cobrar personales, comerciales, netos se presentan a su valor agregado. Los intereses sobre los préstamos se acreditan a ingresos bajo el método de suma de años dígitos con base al valor principal pendiente de cobro y las tasas de intereses pactados.

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

La Financiera tiene la política de no acumular intereses sobre aquellos préstamos cuyo capital o intereses estén atrasados en más de noventa días. Cuando un préstamo es transferido a estado de no acumulación de intereses, los intereses acumulados por cobrar son reversados de los ingresos por intereses sobre préstamos de forma prospectiva hasta completar noventa (90) días adicionales de morosidad según aplique.

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

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

(d) Provisión para pérdidas en préstamos

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

Los préstamos que resultan incobrables son cargados contra la reserva hasta agotarla, si aún existieren préstamos incobrables, éstos son llevados directamente al gasto.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017

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

(d) Provisión para pérdidas en préstamos (continuación)

Según la NIC 39, las pérdidas por deterioro en préstamos corporativos individualmente evaluados se determinan con base a una evaluación de las exposiciones caso por caso. Si se determina que no hay evidencia objetiva de deterioro para un préstamo individualmente significativo, éste se incluye en un grupo de préstamos con características similares y se evalúa colectivamente por deterioro. La pérdida por deterioro se calcula comparando el valor actual de los flujos futuros de efectivos esperados, descontados a la tasa efectiva original del préstamo, contra su valor en libros actual.

Según la NIC 39 para los propósitos de una evaluación colectiva de deterioro, los préstamos de consumo se agrupan de acuerdo con características similares de riesgo de crédito. Esas características son relevantes para la estimación de los flujos futuros de efectivo para los grupos de tales activos. Los flujos futuros de efectivo en un grupo de préstamos que se evalúan colectivamente para deterioro, se estiman de acuerdo a los flujos de efectivo contractuales de los activos en el grupo, la experiencia de pérdida histórica para los activos con características de riesgo de crédito similares, y en opiniones experimentadas de la administración sobre sí la economía actual y las condiciones de crédito son tales que el nivel real de pérdidas inherentes es probable que sea mayor o menor que la experiencia histórica sugerida.

El monto de cualquier pérdida estimada por deterioro de préstamos se reconoce como una provisión para pérdidas en préstamos en el estado de resultados y aumenta una cuenta de reserva. Los préstamos dados de baja se disminuyen de la cuenta de provisión para pérdidas en préstamos. Si en unos años subsecuentes, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución pudiera ser objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido, la pérdida previamente reconocida por deterioro es reversada disminuyendo la cuenta de reserva para deterioro de préstamos. El monto de cualquier reversión se reconoce en el estado de resultados integrales.

(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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017

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

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

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>
Mejoras al local arrendado	10 años
Equipo rodante	6 años
Licencias y programas	5 años
Mobiliario y enseres	4 años

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

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

(f) Saldos y transacciones entre partes relacionadas

Los saldos y transacciones entre partes relacionadas son y llevadas al costo histórico.

Los saldos y transacciones entre partes relacionadas a fin de año no tienen garantías, no generan interés y su cancelación se hace en efectivo. No se han recibido garantías, para ningunas cuentas por pagar de alguna parte relacionada. Para el año al 31 de diciembre de 2017, la Financiera no ha hecho ninguna provisión para cuentas dudosas relacionadas con montos que adeudan las partes relacionadas.

(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 Financiera reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017

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

(h) Arrendamiento financiero por pagar

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

(i) Bonos por pagar

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

(j) Préstamos por pagar otros

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

(k) Provisión para prima de antigüedad e indemnización

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

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

(l) Reconocimiento de los ingresos

El ingreso por intereses y comisiones son acumulados sobre una base de tiempo, por referencia al principal pendiente y la tasa de interés aplicable. La acumulación de intereses y comisiones de los préstamos deteriorados es descontinuada cuando, en opinión de la Administración, existe la posibilidad de que el deudor no pueda cumplir con los pagos que la Financiera espera a su vencimiento. El ingreso por interés y comisiones está basado en el método de suma de años dígitos.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017

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

(l) Reconocimiento de los ingresos (continuación)

Los ingresos por arrendamiento financiero tipo operativo se reconocen bajo el método de tasa de interés efectiva cuando se cobra el canon del arrendamiento. Se contabiliza en forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.

El método de tasa de interés efectiva es el método utilizado para calcular el costo amortizado de un activo o pasivo financiero y de distribuir el ingreso o gasto por intereses sobre un período de tiempo. La tasa de interés efectiva es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a través de la vida estimada de un instrumento financiero, o cuando sea apropiado en un período más corto, a su valor neto en libros. Al calcular la tasa de interés efectiva, la Financiera estima los flujos de efectivo considerando los términos contractuales del instrumento financiero; sin embargo, no considera las pérdidas futuras por créditos.

(m) 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.

(n) 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.

(o) 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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017

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

(o) Instrumentos financieros (continuación)

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.

(p) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones aún no adoptadas

NIIF 9 Instrumentos Financieros, esta versión final de julio de 2014, reemplaza todas las versiones anteriores de la NIIF 9 emitidas, completando de esta forma el proceso de reemplazo de la NIC 39. La vigencia de esta norma es para los períodos anuales que inicien a partir del 1 de enero de 2018. Es aceptada su adopción anticipada.

NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes, establece un marco integral para determinar cuando el ingreso debe ser reconocido. La NIIF 15 es efectiva para los períodos anuales que inicien después del 1 de enero de 2018. Es aceptada su adopción anticipada.

NIIF 16 Arrendamientos Esta norma reemplaza la actual NIC 17. La NIIF 16 es efectiva para los períodos anuales que inicien en/o después del 1 de enero de 2019.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017

(5) Efectivo y depósitos en bancos

Al 31 de diciembre, el efectivo y depósitos en bancos están constituidos de la siguiente manera:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
Efectivo:				
Caja menuda	B/.	150	B/.	150
Bancos:				
Cuentas corrientes:				
Banco General, S.A.		203,825		489,536
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.		56,145		11,311
Unibank, S.A.		65,430		-
MMG Bank Corporation		60,926		462,463
Banco Panamá, S.A.		24,827		160,119
Metrobank, S.A.		23,700		100,234
BCT Bank International, S.A.		22,356		21,222
Allbank, Corp.		9,864		7,920
Global Bank Corporation		8,028		174,945
Balboa Bank & Trust Corp.		7,219		7,219
Prival Bank, S.A.		6,070		13,841
Total de efectivo y depósitos en bancos		<u>488,540</u>		<u>1,448,960</u>
Depósitos a plazo fijo:				
Allbank, Corp.		30,000		30,000
Metrobank, S.A.		30,000		-
BCT Bank International, S.A.		25,000		25,000
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.		15,219		15,000
Banco Panamá, S.A.		15,000		15,000
Total de depósitos a plazo fijo		<u>115,219</u>		<u>85,000</u>
Total	B/.	603,759	B/.	1,533,960

Banco	Fecha de vencimiento	Tasa de interés				
Allbank, Corp.	Marzo 12, 2018	2.00%	B/.	30,000	B/.	30,000
Metrobank, S.A.	Abril 9, 2018	2.625%	B/.	30,000	B/.	-
BCT Bank International, S.A.	Febrero 4, 2018	2.5%	B/.	25,000	B/.	25,000
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	Enero 22, 2018	2.25%	B/.	15,219	B/.	15,000
Banco Panamá, S.A.	Enero 08, 2018	1.50%	B/.	15,000	B/.	15,000

ACT

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017

(6) Inversiones

Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

Inversión en VCN Serie Q

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Corto plazo	B/. 300,000	B/. 300,000

Inversión a valor razonable

Inversión en acciones

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

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

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

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

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

Largo plazo	B/. 28,394	B/. 28,394
Total	B/. 328,394	B/. 328,394

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017

(7) Préstamos por cobrar, netos

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Préstamos:</u>		
Personales	B/. 19,422,279	B/. 17,341,930
Comerciales	1,235,199	1,837,825
Facturas descontadas	927,843	687,243
Arrendamiento por cobrar	<u>47,345</u>	<u>62,301</u>
	21,632,666	19,929,299
<u>Menos:</u>		
* Reserva para posibles préstamos incobrables	(142,194)	(142,194)
Intereses, seguros y comisiones no devengados	<u>(7,878,340)</u>	<u>(6,810,345)</u>
Total	<u>B/. 13,612,132</u>	<u>B/. 12,976,760</u>

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

Corriente	B/. 21,563,257	B/. 19,503,845
30 días	34,714	70,283
60 días	12,435	157,724
90 días y más	<u>22,260</u>	<u>197,447</u>
Total	<u>B/. 21,632,666</u>	<u>B/. 19,929,299</u>

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

Los préstamos por vencimiento se resumen a continuación:

Hasta 60 días	B/. 743,227	B/. 509,216
De 61 a 90 días	501,616	1,964,765
De 91 a 180 días	653,044	28,170
De 181 a 360 días	538,099	93,359
Más de 360 días	19,128,810	17,240,736
Vencidos	<u>67,870</u>	<u>93,053</u>
Total	<u>B/. 21,632,666</u>	<u>B/. 19,929,299</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017

(7) Préstamos por cobrar, netos (Continuación)

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

	<u>2017</u>		<u>2016</u>
Saldo al inicio del año	B/. 142,194	B/.	142,194
Aumento de la reserva con cargos a resultados	371,163		175,393
Préstamos castigados contra la reserva	<u>(371,163)</u>		<u>(175,393)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 142,194</u>	B/.	<u>142,194</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017

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

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

	Inmuebles	Mobiliario y enseres	Equipo rodante	Mejoras a la propiedad arrendada	Licencias y programas	Total
Costo						
Al 1 de enero de 2016	B/. 22,273	B/. 108,478	B/. 65,285	B/. 112,162	B/. 46,368	B/. 354,566
Adiciones	-	30,117	3,280	12,236	7,680	53,313
Disminuciones	-	(519)	-	-	-	(519)
Al 31 de diciembre de 2016	22,273	138,076	68,565	124,398	54,048	407,360
Adiciones	-	26,004	-	7,752	25,223	58,979
Disminuciones	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2017	22,273	164,080	68,565	132,150	79,271	466,339
Depreciación y amortización acumulada						
Al 1 de enero de 2016	-	(69,380)	(9,533)	(36,847)	(11,745)	(127,505)
Depreciación y amortización	-	(21,222)	(12,916)	(12,090)	(5,878)	(52,106)
Disminuciones	-	257	-	-	-	257
Al 31 de diciembre de 2016	-	(90,345)	(22,449)	(48,937)	(17,623)	(179,354)
Depreciación y amortización	-	(24,404)	(13,156)	(13,262)	(5,946)	(56,768)
Disminuciones	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2017	-	(114,749)	(35,605)	(62,199)	(23,569)	(236,122)
Valor razonable:						
Al 31 de diciembre de 2017	B/. 22,273	B/. 49,331	B/. 32,960	B/. 69,251	B/. 55,702	B/. 230,217
Al 31 de diciembre de 2016	B/. 22,273	B/. 47,731	B/. 46,116	B/. 75,461	B/. 36,425	B/. 228,006

BE

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017

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

El mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada están cubiertos con pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos. Dichas pólizas cubren un límite aproximado de B/.128,127.

(9) Saldos y transacciones entre partes relacionadas

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>En el estado de situación financiera:</u>		
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas:		
Adolfo Linares	B/. 68,223	B/. -
Roberto Healy	-	15,807
Total	<u>B/. 68,223</u>	<u>B/. 15,807</u>
Préstamos por pagar entre partes relacionadas:		
José Luis García de Paredes	B/. 30,000	B/. 30,000
Adolfo Linares	30,000	-
Miguel Carrizo	-	40,160
Total	60,000	70,160
Porción corriente	<u>(30,000)</u>	<u>(40,160)</u>
Porción no corriente	<u>B/. 30,000</u>	<u>B/. 30,000</u>
Préstamos por pagar accionista:		
Grupo Bellavista Internacional Inc.	<u>B/. -</u>	<u>B/. 750,000</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017

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

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

	<u>2017</u>		<u>2016</u>
<u>Remuneración ejecutivos claves</u>			
Salarios y otros beneficios a empleados:			
Ana María Saavedra	B/. 46,200	B/. 44,698	
Elvia Aparicio	45,875	45,750	
Roberto Healy	45,500	45,500	
Nitzia Arosemena	<u>23,250</u>	<u>22,713</u>	
Total	<u>B/. 160,825</u>	<u>B/. 158,661</u>	
Dietas:			
Roberto Healy	B/. 4,100	B/. 3,800	
Jose Carrizo	3,300	3,000	
Jose Luis García de Paredes	2,800	3,500	
Robert Cohen	2,800	2,500	
Jose Miguel Alemán	2,300	1,300	
Jorge Araúz	2,300	2,200	
Ricardo Healy	1,000	1,600	
Juan Ramón	500	200	
Maritza Lorena Castillo de Abrego	200	-	
Miguel Carrizo	<u>200</u>	<u>100</u>	
Total	<u>B/. 19,500</u>	<u>B/. 18,200</u>	
Gastos de intereses y comisiones	<u>B/. 8,371</u>	<u>B/. 53,052</u>	

La cuenta por cobrar a Roberto Healy y Adolfo Linares corresponde a préstamo personal otorgado en el 2014 y 2017 respectivamente; los mismos tienen fecha de vencimiento, forma de pago y generan intereses.

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

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

Al 31 de diciembre de 2017, la Administración decidió transformar los préstamos por pagar accionistas en bonos subordinados perpetuos. Ver Nota 17.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017

(10) Gastos e impuestos pagados por anticipado

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

	<u>2017</u>		<u>2016</u>
Agente de pago (MMG Bank)	B/. 26,444	B/.	6,250
Comisión por restructuración de valores comerciales	21,805		33,804
Seguros pagados por adelantado	1,376		1,215
Impuesto sobre la renta pagado por adelantado	-		21,889
Otros	<u>12,183</u>		<u>1,829</u>
Total	<u>B/. 61,808</u>	B/.	<u>64,987</u>

(11) Depósitos en garantía y otros activos

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

	<u>2017</u>		<u>2016</u>
Banco Nacional de Panamá	B/. 11,618	B/.	12,951
Ministerio de Vivienda	9,204		7,975
Edemet, S.A.	492		492
Municipio San Miguelito	205		205
Panahigiene	<u>22</u>		<u>22</u>
Total	<u>B/. 21,541</u>	B/.	<u>21,645</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017

(12) Valores comerciales negociables

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

Tipo de emisión	Fecha de emisión	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	2017	2016
Serie E	Marzo 2016	7%	Marzo 2017	B/. -	B/. 500,000
Serie G	Junio 2016	7%	Junio 2017	-	977,000
Serie H	Julio 2016	7%	Julio 2017	-	988,000
Serie I	Septiembre 2016	7%	Septiembre 2017	-	499,000
Serie J	Noviembre 2016	7%	Mayo 2017	-	300,000
Serie K	Febrero 2017	7%	Febrero 2018	500,000	300,000
Serie L	Marzo 2017	7%	Marzo 2018	500,000	300,000
Serie M	Abril 2017	7%	Abril 2018	248,000	300,000
Serie O	Junio 2017	7%	Mayo 2018	740,000	300,000
Serie P	Julio 2017	7%	Mayo 2018	633,000	300,000
Serie Q	Agosto 2017	7%	Agosto 2018	450,000	300,000
Serie R	Septiembre 2017	7%	Septiembre 2018	490,000	300,000
Serie S	Noviembre 2017	6%	Mayo 2018	300,000	300,000
Total				<u>B/. 3,861,000</u>	<u>B/. 3,264,000</u>

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

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

- Los VCN's serán emitido en forma global, rotativa, registrada y sin cupones, en denominaciones de Mil Balboas (B/.1,000) y cuyos términos y condiciones se detallan en los respectivos VCN's.
- La Tasa de interés será notificada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante un suplemento al prospecto informativo con al menos tres (3) días hábiles antes de la fecha de su expedición respectiva.
- El emisor pagará en su totalidad la suma de capital en la portada del VCN's en la fecha de vencimiento de la serie correspondiente.
- Los intereses de los VCN's se pagarán mensualmente los 30 días de cada mes, hasta la fecha de vencimiento.
- Los VCN's tendrán vencimiento hasta trescientos sesenta (360) días a partir de la fecha de expedición.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017

(13) Obligaciones bancarias

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Prival Bank, S.A. Línea de Crédito aprobada por la suma de B/.500,000, para capital de trabajo, con vencimiento en mayo de 2018, con interés de 7.25% anual.	B/. -	B/. 500,000
Banco Panamá, S.A. Línea de crédito aprobada por B/.150,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales, con vencimiento a un (1) año renovable a opción del banco, con una tasa de interés del 7.25% anual y vencimiento en agosto del 2017.	-	150,000
Préstamo largo plazo por B/.300,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales a una tasa de 7.75%, con vencimiento el 24 de agosto de 2021; para desembolsos: Cuarenta y ocho (48) meses, contra endoso de pagaré, Los pagaré endosados a favor de Banco Panamá, S.A., por el 125% del valor del desembolso, tomando en cuenta los saldos a capital de los pagarés a endosar, con una tasa de interés del 7.25% anual. Fianzas mancomunadas de los Grupo Accionistas: Roberto Healy 40%, Robert Cohen Henriquez 20%, Adolfo Linarez 12%, José Miguel Alemán 8%, Leopoldo Liakopulos 10% y Jorge Araúz Guardia 10%. Con vencimiento en el abril y diciembre 2018, y agosto 2019. Subordinación de cuentas por pagar accionistas por B/.750,000 hasta el 31 de diciembre de 2016.	53,022	298,031
Metrobank, S.A. Préstamo a largo plazo por B/.750,000, otorgada para financiamiento de cartera de préstamos, con vencimiento en marzo y noviembre 2018, marzo, abril, mayo, agosto septiembre y diciembre 2020 y 2021, con una tasa de interés del 7.50% anual. Garantías: 220 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%.	<u>737,143</u>	<u>741,720</u>
Totales pasan...	B/. <u>790,165</u>	B/. <u>1,689,751</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017

(13) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
...Totales vienen	B/. 790,165	B/. 1,689,751
Global Bank, Corp. Préstamo a largo plazo por B/.250,000, otorgada para capital de trabajo, con vencimiento el 6 de septiembre de 2019, con una tasa de interés de 7% anual, garantizado con fianzas solidarias e ilimitada de Roberto Healy. Primera hipoteca y anticresis sobre la finca No. 101131 que consiste en un apartamento de 130m2 ubicado en el complejo residencial PH Bijao Beach Club.	250,000	250,000
Balboa Bank & Trust Línea de crédito aprobada por B/.500,000 otorgada para capital de trabajo, con vencimiento el 22 de julio de 2017, con una tasa de interés del 7% anual, garantizada con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista International Inc., Fianzas solidarias personales y limitadas de los señores: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henriquez 20%, Adolfo Linares 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%. Cesión de pagaré por un 130% del total de las disposiciones. Subordinación de cuentas por pagar accionistas por B/.750,000 hasta el 31 de diciembre de 2016.	-	500,000
Banco General, S.A. Línea de crédito aprobada por B/.500,000, otorgada para financiamiento de cartera de préstamos, con vencimiento hasta en mayo de 2018, con una tasa de interés entre 6.25% a 6.75% anual. Garantías: Endoso de pagaré de jubilados. Fianzas mancomunadas de Roberto Healy W. por B/.200,000, Roberto Cohen Henriquez B/.100,000, Adolfo Linares B/.60,000, Jorge Araúz B/.50,000, Leopoldo Liakopulos B/.50,000 y José Miguel Alemán B/.40,000.	<u>496,193</u>	<u>467,445</u>
Totales pasan...	B/. <u>1,536,358</u>	B/. <u>2,907,196</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017

(13) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
...Totales vienen	B/. 1,536,358	B/. 2,907,196
Banco Internacional de Costa Rica, S.A. Préstamos a largo plazo por B/.500,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento en agosto, abril y diciembre de 2020, con una tasa de interés del 7.25% a 7.44% anual, garantizado con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista Internacional Inc., Fianzas solidarias personales y limitadas de los señores: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henriquez, Adolfo Linares, Leopoldo Liakopulos, Jorge Araúz G, José Miguel Alemán.	587,983	488,380
BCT Bank International, S.A. Préstamo a largo plazo por B/.883,000 otorgada para capital de trabajo, con vencimiento en octubre, diciembre 2018; septiembre 2019; marzo, agosto, septiembre y diciembre de 2020, con una tasa de interés del 7% a 8% 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 cartera por el 125% de cobertura. Subordinación de cuentas por pagar accionistas por B/.750,000 hasta el 31 de diciembre de 2016.	439,814	448,548
Línea de Crédito aprobada por B/.250,000 para capital de trabajo otorgada para capital de trabajo, con vencimiento el 21 de febrero de 2017, con una tasa de interés del 6.75% anual.	-	250,000
Unibank, S.A. Línea de crédito rotativa por B/.500,000 para capital de trabajo, con vencimiento en mayo del 2018, con una tasa de interés de 7%.	140,000	-
Totales pasan...	<u>B/. 2,704,155</u>	<u>B/. 4,094,124</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017

(13) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
...Totales vienen	B/. 2,704,155	B/. 4,094,124
Allbank Corp.		
Línea de crédito rotativa por B/.300,000 otorgado para capital de trabajo, 12 meses renovables a opción del banco, con una tasa de interés del 7.25 % anual, garantizado con endoso de pagarés de obligaciones contratadas con Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., hasta 125% del valor de lo dispuesto y 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%.	<u>300,000</u>	<u>300,000</u>
Total	3,004,155	4,394,124
Porción corriente	<u>(907,298)</u>	<u>(2,298,574)</u>
Porción no corriente	<u>B/. 2,096,857</u>	<u>B/. 2,095,550</u>

(14) Arrendamiento financiero por pagar

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

	<u>Pagos mínimos de arrendamientos</u>		<u>Valor presente de los pagos mínimos de arrendamientos</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Obligaciones bajo arrendamientos financieros:				
Dentro de un año	B/. 14,136	B/. 14,136	B/. 12,016	B/. 11,273
Del segundo año en adelante	<u>22,561</u>	<u>37,614</u>	<u>22,231</u>	<u>34,185</u>
	36,697	51,750	34,247	45,458
Menos: Cargos financieros futuros	<u>(2,450)</u>	<u>(6,292)</u>	-	-
Valor presente de las obligaciones bajo arrendamientos financieros	<u>B/. 34,247</u>	<u>B/. 45,458</u>	34,247	45,458
Arrendamientos financieros porción corriente			<u>(12,016)</u>	<u>(11,273)</u>
Arrendamientos financieros porción no corriente			<u>B/. 22,231</u>	<u>B/. 34,185</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017

(15) Bonos

Bonos Corporativos Rotativos Convertibles de Colocación Privada- Emisión No.CBF2016-001 por US\$5,000,000 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), 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) 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 Al 31 de diciembre de 2017

(15) Bonos (Continuación)

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		<u>2017</u>		<u>2016</u>
Serie A	Octubre 2016	8%	Octubre 2019	B/.	385,560	B/.	485,560
Serie B	Octubre 2016	8%	Octubre 2019		-		1,500,000
Serie C	Enero 2017	8%	Enero 2019		500,000		-
Serie D	Febrero 2017	8%	Febrero 2019		500,000		-
Serie E	Junio 2017	8%	Junio 2020		500,000		-
Total				B/.	<u>1,885,560</u>	B/.	<u>1,985,560</u>

(16) Bonos corporativos

Los bonos corporativos se presentación a continuación:

Tipo de emisión	Fecha de emisión	Tasa de interés	Fecha de vencimiento		<u>2017</u>		<u>2016</u>
A	Octubre 2017	7.75%	Octubre 2020	B/.	1,000,000	B/.	-
B	Noviembre 2017	7.75%	Noviembre 2020		940,000		-
C	Diciembre 2017	7.75%	Diciembre 2020		100,000		-
Total				B/.	<u>2,040,000</u>	B/.	<u>-</u>

Mediante Resolución SMV No.480-17 del 8 de septiembre de 2017, la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá autorizó a la Empresa a ofrecer mediante Oferta Pública, Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta B/.10,000.000. En la medida en que se rediman los bonos, se podrán emitir nuevos Bonos hasta por un valor nominal igual al monto redimido. Los Bonos serán emitidos en forma nominativa y desmaterializada, representados por medio de anotaciones en series que van de 24 meses hasta 10 años.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017

(16) Bonos corporativos (Continuación)

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

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

(17) Bonos subordinados perpetuos

Los bonos subordinados perpetuo convertible en Acciones Comunes Emisión No.CBF2017-001 hasta por la suma de B/.1,300,000.00 aprobada en Acta de Asamblea General el 30 de junio de 2017.

Oferta privada de Bonos Corporativos subordinados perpetuos convertibles en acciones comunes (en adelante los "Bonos") por un valor nominal de hasta un millón quinientos mil Dólares (B/.1,500,000) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, suma ésta que representa el 43% del patrimonio del Emisor al 31 de marzo de 2016, que serán emitidos de tiempo en tiempo. El valor nominal de la presente Emisión representa 83% sobre el capital pagado del Emisor al 31 de marzo de 2016. Los Bonos serán emitidos de forma nominativa, registrada y sin cupones, en denominaciones de mil Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (B/.1,000) o sus múltiplos; y en tantas Series como lo estime conveniente el Emisor, según sus necesidades y demanda del mercado. 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 primas o sobrepuestos según lo determine el Emisor, de acuerdo a sus necesidades y las condiciones del mercado.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017

(17) Bonos subordinados perpetuos (Continuación)

Los Bonos serán emitidos en tantas Series como lo estime conveniente el Emisor, según sus necesidades y demanda del mercado. Los Bonos de cada Serie devengarán intereses a partir de su Fecha de Liquidación a una tasa anual fija o variable, la cual será determinada por el Emisor con al menos dos (2) Días Hábilés de anticipación a la fecha de Oferta de cada Serie. Los intereses serán pagaderos al periodo de interés que sea determinado por el Emisor para cada Serie, en los días indicados por el Emisor para dicho pago (cada tino, un -Dia de Pago de Interés") y en caso de no ser éste un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Dia Hábil siguiente. La base para el cálculo de intereses será 365/360. El Emisor tendrá el derecho de suspender el pago de intereses en ciertas circunstancias y los intereses no se acumularán con respecto a los periodos donde el Emisor ejerza dicho derecho (Ver -Limitación a la Obligación de Pagar Intereses"). Sujeto a la ocurrencia de un Evento Gatiliador de Conversión el Monto de Capital Adeudado de los Bonos se convertirá en capital común del Emisor, de forma automática e inmediata, en la Fecha de Conversión.

El Emisor podrá efectuar emisiones de Bonos en las denominaciones que la demanda del mercado reclame, siempre y cuando no sobrepase el monto autorizado de US\$1.500,000.00. Los Bonos son emitidos a perpetuidad, por lo que no tienen una fecha fija de vencimiento. Los Bonos de cualquier Serie podrán ser redimidos, total o parcialmente, a opción del Emisor, a partir del sexto año de la Fecha de Emisión de la Serie respectiva. Según lo establecido en la Sección 111.A (10) de este. Los Bonos son obligaciones subordinadas del Emisor. La Fecha de Oferta Inicial de los Bonos será el 20 de junio de 2017. Los Bonos estarán respaldados únicamente por el crédito general del Emisor. Los Bonos y las obligaciones dimanantes de los mismos se regirán e interpretarán de conformidad con las leyes de la República de Panamá. Precio inicial de la oferta: 100%

"La Oferta privada de estos valores no ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá. La Superintendencia del Mercado de Valores no será responsable por la veracidad de la información presentada en este prospecto".

Tipo de emisión	Fecha de emisión	Tasa de interés	<u>2017</u>	<u>2016</u>
A	Junio 2017	0%	B/. <u>750,000</u>	B/. <u>-</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017

(18) Préstamos por pagar otros

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Juan Ramón Jaén	B/. 200,000	B/. 200,000
Claudia Vigiano	50,000	50,000
Gustavo Cesar Morfu Rinaldi	50,000	50,000
Nelly Healy	40,000	-
Fundación Francisco Miró S.	25,000	25,000
Miriam de Roner	20,000	20,000
Agropecuaria El Cristo, S.A.	-	1,000,000
Westerlies Investment	-	375,000
Agroindustrial Tocumen, S.A.	-	300,000
Ramón Smith	-	20,000
Total	385,000	2,040,000
Porción corriente	(385,000)	(1,020,000)
Porción no corriente	B/. -	B/. 1,020,000

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

(19) Otros pasivos

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
F.E.C.I.	B/. 460,784	B/. 395,900
Seguro colectivo de vida /cartera	347,224	326,463
Seguro de inmueble	46,355	14,235
Reserva para vacaciones y décimo tercer mes	25,903	28,645
Compañía de Seguros Optima	17,595	16,376
Cuota obrero patronal	15,502	15,457
Impuesto sobre la renta	13,750	-
Tesoro Nacional, ITBMS	3,251	4,807
Otras cuentas por pagar	177,517	155,064
Total	B/. 1,107,881	B/. 956,947

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017

(20) Provisión de prima de antigüedad e indemnización

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del año	B/. 27,918	B/. 24,151
Aumento en la provisión cargado al gasto	24,068	6,916
Pagos realizados contra la provisión	<u>(28,296)</u>	<u>(3,149)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 23,690</u>	<u>B/. 27,918</u>

(21) Capital en acciones

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

	<u>Acciones</u>				<u>Valor</u>
	Autorizadas	Emitidas y en circulación	Valor nominal		Total capital
Acciones comunes	900	900	1,000	B/.	900,000
Acciones preferidas serie A	750	-	1,000	B/.	-
Acciones preferidas serie B	750	480	1,000	B/.	480,000

Mediante reunión de Junta Directiva, celebrada el 25 de octubre de 2016 se aprobó emitir certificados de Acciones Preferidas "A" y "B".

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 un millón quinientos mil (1,500,000) de acciones con valor nominal de un dólar (US\$1.00) cada una.
- Las acciones preferidas serán emitidas de forma nominativa y de forma desmaterializada y representadas por medio de anotaciones en cuenta. Las acciones preferidas se emitirán de forma registrada. No obstante, el inversionista podrá solicitar en cualquier momento que la acción preferida le sea emitida a su nombre en forma materializada.
- Las acciones preferidas tienen derecho a recibir dividendos cuando estos sean declarados por la Junta Directiva. Previo a cada emisión y oferta pública de cada serie de acciones preferidas, el emisor determinará la tasa fija anual y la periodicidad del pago de los dividendos, la cual podrá ser mensual o trimestral.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017

(21) Capital en acciones (Continuación)

- 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.

(22) Salarios y otros beneficios a empleados

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Salarios y otras remuneraciones	B/. 342,310	B/. 318,100
Vacaciones y décimo tercer mes	63,305	57,996
Cuotas patronales	57,586	52,047
Gratificaciones	27,625	29,950
Prima de antigüedad e indemnización	24,068	6,916
Prima de producción	6,883	9,851
Total	<u>B/. 521,777</u>	<u>B/. 474,860</u>

(23) Otros gastos de operación

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gastos de VCN	B/. 31,708	B/. 20,903
Misceláneos	33,310	19,590
Implementación	28,183	16,930
Atención a clientes	9,248	10,875
Tecnología y mantenimiento	7,165	13,190
Capacitación	6,185	6,993
Aseo y limpieza	5,760	5,058
Amortización servicios e-pago	4,500	4,500
Gastos bancarios	4,294	4,307
Atención y cortesía	3,916	2,970
Descuentos	3,191	3,376
Uniformes	822	5,220
Legales y notariales	814	2,405
Multas y recargos	783	-
Total	<u>B/. 139,879</u>	<u>B/. 116,317</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017

(24) Otros ingresos operacionales

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

	<u>2017</u>		<u>2016</u>
Ingresos por primas de seguros	B/. 31,210	B/.	30,308
Ingresos por penalizaciones	30,479		45,324
Ingresos por recuperación de cartera	19,483		27,075
Ingresos por cargos notariales	9,706		4,549
Ingresos por carta de saldo	7,653		7,496
Ingresos por mora	3,287		36,552
Otros ingresos	<u>68,464</u>		<u>50,948</u>
Total	<u>B/. 170,282</u>	B/.	<u>202,252</u>

(25) Impuesto sobre la renta

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes las declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las empresas constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2017.

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

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

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 Alternativo del Impuesto sobre la Renta (CAIR) para la determinación del impuesto a pagar siempre y cuando:

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017

(25) Impuesto sobre la renta (Continuación)

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

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

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

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

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

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>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad financiera antes del Impuesto sobre la Renta, previamente informada	B/. 448,914	B/. 373,515
Más: Costos, gastos exentos y no deducibles	15,458	32,118
Menos: Ingresos no gravables	<u>(20,586)</u>	<u>(16,846)</u>
Renta neta gravable	<u>443,786</u>	<u>388,787</u>
Impuesto sobre la renta a la tasa efectiva del 25%	<u>B/. 110,946</u>	<u>B/. 97,197</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017

(26) Contingencias

- Edgar Iglesias, abogado de la Financiera, en su nota fechada 5 de febrero de 2018, informa lo siguiente:

A. Litigios pendientes, reclamos o alcances de cualquier tipo

Dentro de esta estamos representando a la Empresa como parte demandante dentro de un proceso ejecutivo siempre incoado en contra de PACIFIC ENTERPRISES CONSTRUCTION, S.A., y otro, por la suma total de B/.37,529; desglosados de la siguiente manera:

Capital e intereses	B/. 33,736
Costas	B/. 3,789

El proceso ejecutivo simple se encuentra radicado en el Juzgado Segundo de Circuito Civil del Tercer Circuito judicial de la Chorrera y en la actualidad se está en el proceso de notificación por edicto a las partes demandadas del auto que libra mandamiento de pago toda vez que no han comparecido personalmente al proceso.

La Empresa no corre riesgo de tener un resultado desfavorable ya que la obligación de las partes demandas se encuentra debidamente evidenciada en títulos ejecutivos (pagarés) reconocidos.

- Edgar Muñoz, abogado de la firma Sucre Arias & Reyes, abogados de la Financiera, en nota fechada 26 de enero de 2018, informan que a dicha fecha no gestiona ningún caso, que a nuestro juicio pueda afectar el estado financiero de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
- Vicente Arosemena Chang de la firma del Bufete Arosemena Chang, abogados de la Financiera en su nota fechada el 12 de marzo de 2018, expresan lo siguiente:

SITUACIÓN DE CASOS LEGALES DE CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A. NEGOCIOS JURÍDICOS PENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

1. Demandado: Carmen Romero de Vildiviesi
Fiadores: Melina Yisel Torres y Cristian Ivan Stanziola
Cuantía: B/.18,666
Estado: Concluido parcialmente, se descontinuo pagos.
Garantías: Dos fincas.
Observaciones: Por rematar finca.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017

(26) Contingencias (Continuación)

2. Demandado: James Essie Taylor
Fiadores: Tito Vidal Taylor y Carlos Ignacio Scott Johson
Cuantía: B/.11,289
Estado: Concluido parcialmente.
Garantías: Salarios.
Observaciones: Por embargar fiador, se pagó la mayor parte del embargo.
3. Demandado: Juan Antonio Platero
Fiadores: Luciana Platero de Castillo y Severino Alberto Díaz
Cuantía: B/.14,705
Estado: Concluido parcialmente, se solicita liquidación adicional.
Garantías: Una finca y un vehículo.
Observaciones: Por rematar finca.
4. Demandado: Agustin Rivera Carrillo
Fiadores: Manuel Rivera Carrillo
Cuantía: B/.4,846
Estado: Concluido parcialmente, se solicita liquidación adicional.
Garantías: Salario y dos fincas.
Observaciones: Por rematar fincas.
5. Demandado: Eric Salvador Stanziola Romero
Fiadores: Cristian Ivan Stanziola Romero
Cuantía: B/.5,473
Estado: Concluido parcialmente, se solicita liquidación adicional.
Garantía: Salario y una Finca.
Observaciones: Por rematar finca.
6. Demandado: Xenia Damaris MoodieMario Bables
Fiadores: Francisco Ancell Livingston
Cuantía: B/.4,680
Estado: Concluido parcialmente.
Garantías: Salarios.
Observaciones: Por denunciar nuevos bienes para embargo.
7. Demandado: Melva Tejada González
Fiadores: Gabriel Antonio Lasso de Icaza
Cuantía: B/.3,458
Estado: En apelación.
Garantías: Salarios – bancos.
Observaciones: Por resolver apelación.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017

(26) Contingencias (Continuación)

8. Demandado: Hayde Marina Morales de Moreno
Fiadores: Jackeline del Carmen Morales de Fletcher
Cuantía: B/.7,348
Estado: Concluido parcialmente.
Garantías: Salarios y fincas.
Observaciones: Por rematar fincas.

9. Demandado: Pedro Cirilo Góndola Molinar
Fiadores: Delmira Elizabeth Méndez
Cuantía: B/.2,417
Estado: Interpuso queja, ACODECO.
Garantías: Una finca.
Observaciones: En espera de decisión de la Corte Suprema (queja del demandado), cliente pago mayor parte de su embargo.

10. Demandado: Pedro Joel Brandao E.
Cuantía: B/.1,560
Estado: Por concluir.
Garantías: Salario
Observaciones: Esperando turno para el embargo.

En cuanto a otros procesos en que se encuentra envuelta Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., existen dos nuevos procesos intentados por lo herederos o sucesores del demandado Carlos Augusto de Obaldía Jiménez, en un intento de recuperar la cuota parte de la finca 15691 de la sección de la propiedad, Provincia de Colón, adquirida por Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., en la suma de B/.16,508 en remate celebrado dentro del proceso ejecutivo seguido por la Financiera contra Luis Humberto Quiroz Ceballos, Carlos Augusto de Obaldía Jimenez y otro.

Los procesos antes mencionados son los siguientes:

- A. Proceso ordinario declarativo de prescripción adquisitiva de dominio, propuesto por Annais Sarai de Obaldía 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 Financiera en la suma de B/.16,508. La demanda fue contestada el 4 de marzo de 2015 y el proceso se encuentra pendiente de decisión en el fondo de primera instancia.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017

(26) Contingencias (Continuación)

- B. Proceso ordinario declarativo de nulidad, propuesto por Annais Sari de Obaldía Rowe y Carlos Augusto de Obaldía Rowe. No tiene cuantía y su objetivo es tratar de anular el proceso ejecutivo simple seguido por la Financiera contra Luis Humberto Quiroz Ceballos, Carlos Augusto de Obaldía Jiménez 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 Financiera en la suma de B/.16,508. Se encuentra pendiente de decisión en el fondo de primera instancia. Sin embargo, el Registro Público ordenó la cancelación de la inscripción de la demanda sobre la finca 15691, por lo que la misma se encuentra libre de gravámenes.
- Alejandro E. Araúz., abogado de la Financiera, en su nota fechada 22 de febrero de 2018, informa lo siguiente:

Mi responsabilidad es de doce (12) Procesos de recuperación de cartera de Cauciones de Daños y Perjuicios que fueron consignadas por FINANCIERA MI ÉXITO, y no han sido retiradas de los juzgados.

Además tengo cinco (5) Procesos Ejecutivos activos, en los cuales no se puede determinar el monto de la recuperación y sus probabilidades, ya que se encuentran en desarrollo y hasta que el Juez de la causa emita la Sentencia o termine el caso, no se sabe con certeza cuál será el monto que se logre recuperar.

(27) Administración de riesgos de instrumentos financieros

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

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

(a) *Riesgo de crédito*

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2017

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

(b) *Riesgo de liquidez y financiamiento*

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

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

(c) *Riesgo operacional*

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

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

Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas

(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 e Informe de los Auditores Independientes del 26 de marzo de 2018

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

Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

**Informe de los Auditores Independientes y estados financieros del
31 de diciembre de 2017**

Contenido	Página
Informe de los Auditores Independientes	1 - 3
Estado de activos y fondos en fideicomiso	4
Estado de cambios en los activos netos atribuibles al fideicomitente	5
Notas a los estados financieros	6 - 12

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
MMG Bank Corporation - Agente Fiduciario
Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del **Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas** que comprenden el estado de activos y fondos en fideicomiso al 31 de diciembre de 2017 y el estado de cambios en los activos netos atribuibles al fideicomitente por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del **Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas** al 31 de diciembre de 2017, y su desempeño financiero y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's).

Base para la Opinión

Llevamos a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de conformidad con esas normas se describen detalladamente en la sección de Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para los Contadores Profesionales (Código de Ética de IESBA) junto con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Panamá, y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos y el Código IESBA. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Otra Información

Los estados financieros del **Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas** por el año terminado al 31 de diciembre de 2016, fueron compilados por la Administración para propósitos comparativos, dichos estados financieros no han sido auditados.

La Administración es responsable de la otra información. La otra información abarca información incluida en el Informe de Actualización Anual ("IN-A"), pero no incluye los estados financieros y el informe del auditor sobre los mismos.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

Deloitte.

Junto con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido en la auditoría o que de otra manera parezca tener errores materiales.

Cuando leamos el informe IN-A, si concluimos que hay un error material en el mismo, se requiere que comuniquemos el asunto a los encargados del gobierno y a las autoridades regulatorias en caso de ser aplicable.

Responsabilidades de la Administración y los Encargados del Gobierno por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las NIIF's, y del control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan errores importantes, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha, revelar, según sea aplicable, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y usar la contabilización de situaciones de negocio en marcha a menos que la administración pretenda liquidar el Fideicomiso o cesar las operaciones, o no tiene una alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno son responsables de supervisar el proceso de información financiera del Fideicomiso.

Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener la seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto no tienen errores importantes, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría llevada a cabo de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error importante cuando éste exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y se consideran importantes si, individualmente o de manera acumulada, puede esperarse que influyan en las decisiones económicas de los usuarios realizadas tomando en cuenta estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error importante en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error importante que resulte de fraude es mayor que uno que resulte de error, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones erróneas, o la violación del control interno.
- Obtenemos una comprensión del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la contabilización de situaciones de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre importante en relación con eventos o condiciones que puedan dar lugar a una duda significativa acerca de la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que dirijamos la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modifiquemos nuestra opinión.

Deloitte.

- Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida en la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los eventos o condiciones futuras pueden causar que el Fideicomiso deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido generales de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de manera que logren su presentación razonable.

Deloitte

26 de marzo de 2018
Panamá, Rep. de Panamá

AD

Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Estado de activos y fondos en fideicomiso
al 31 de diciembre de 2017
(En balboas)

	Notas	2017
Activos		
Efectivo y equivalente de efectivo		100
Documentos por cobrar	7	<u>2,757,058</u>
Activos netos atribuibles al fideicomitente		<u>2,757,158</u>
Fondos en fideicomiso		
Aportes del fideicomitente	8	<u>2,757,158</u>
Fondos netos en fideicomiso		<u>2,757,158</u>

Las notas son parte integral de estos estados financieros.

Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

**Estado de cambio en los activos netos atribuibles al fideicomitente
por el año terminado el 31 de diciembre de 2017**
(En balboas)

	Fondos netos en fideicomiso
Saldo al 1 de enero de 2017	<u>-</u>
Aportes del fideicomitente	<u>2,757,158</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017 (auditado)	<u>2,757,158</u>

Las notas son parte integral de estos estados financieros.

Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(En balboas)

1. Información general

El Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas (el "Fideicomiso") es un fideicomiso irrevocable constituido conforme al Contrato de Fideicomiso de fecha 8 de septiembre de 2017 ("el Contrato de Fideicomiso") celebrado entre Corporación Bellavista de Finanzas como Fideicomitente y MMG Bank Corporation como Fiduciario.

El objetivo general del Fideicomiso es garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Fideicomitente a favor de los tenedores y de este fideicomiso derivadas de los bonos corporativos de hasta B/. 10,000,000 cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia de Mercado de Valores de Panamá mediante resolución SMV No. 480-17 del 8 de septiembre de 2017.

La administradora es MMG Bank Corporation (la "Fiduciaria") es una sociedad anónima incorporada en Panamá y está autorizada para dedicarse a la administración de fideicomisos en o desde la República de Panamá de acuerdo a Resolución Fiduciaria No. SBP-FID.0009-2013 de 14 de junio de 2013.

El negocio de fideicomiso en Panamá está regulado mediante la Ley No. 1 del 5 de enero de 1984 como ha sido modificada por la Ley No. 21 del 10 de mayo de 2017, así como resoluciones y acuerdos de la Superintendencia de Bancos de Panamá.

Las obligaciones y facultades de la Fiduciaria son las siguientes:

La Fiduciaria tendrá las siguientes obligaciones:

- Recibir en Fideicomiso los bienes del Fideicomiso.
- Administrar los bienes del fideicomiso para que la fiduciaria pueda autorizar el traspaso y liberación total o parcial de los derechos reales sobre parte de las fincas, conforme a solicitud del fideicomitente y limitaciones establecidas en el contrato.
- Enviar trimestralmente a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá como parte del Informe de Actualización Trimestral del Fideicomitente, una certificación en la cual conste los bienes que constituyen los bienes del Fideicomiso.
- Enviar trimestralmente al Fideicomitente un informe de su gestión.
- Cumplir con las obligaciones que le impone el contrato y la diligencia.
- Ante incumplimiento en lo que respecta a la emisión de bonos, la fiduciaria está obligada a efectuar todos los actos inherentes a su cargo en salvaguarda de los intereses de los tenedores de los registros, incluso la ejecución y liquidación de los bienes del Fideicomiso. La Fiduciaria se compromete a notificar al fideicomitente y al agente de pago, ante el evento de incumplimiento de los bonos de acuerdo al procedimiento estipulado.

La Fiduciaria tendrá las siguientes facultades:

- Ejecutar todos los actos que estime necesarios para el cumplimiento adecuado de sus funciones y obligaciones derivadas en el Fideicomiso.
- Contratar la prestación de servicios profesionales que sean requeridos para el ejercicio de los derechos y obligaciones que adquiere bajo el Fideicomiso, incluyendo a manera de ejemplo, servicios legales, de contabilidad y auditoría, de común acuerdo con el Fideicomitente.

El Fideicomitente tiene como obligación sustituir los documentos por cobrar con una morosidad mayor a 90 días por otros que se encuentren al día y que sumados a los existentes en el Fideicomiso cumplan con la cobertura, así como sustituir las garantías que requieran ser reemplazadas.

Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(En balboas)

El Fideicomiso estará vigente hasta la fecha en que todas las obligaciones garantizadas se extingan.

La oficina principal de la Fiduciaria está localizada en Costa del Este, avenida Paseo del Mar, Edificio MMG Tower, piso 22, ciudad de Panamá, República de Panamá.

2. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) nuevas y revisadas

2.1 Normas e interpretaciones adoptadas sin efectos sobre los estados financieros

No hubo NIIF's o interpretaciones CINIIF, efectivas para el año que inició en o después del 1 de enero de 2017, que tuviera un efecto significativo sobre los estados financieros.

2.2 NIIF's nuevas y revisadas emitidas, pero aún no son efectivas

El Fideicomiso no ha adoptado las siguientes normas e interpretaciones nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas y se está en proceso de evaluar el posible impacto de estas enmiendas en los estados financieros.

NIIF 9 - Instrumentos Financieros

NIIF 9 - Instrumentos Financieros (versión revisada de 2014):

- Fase 1: Clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros;
- Fase 2: Metodología de deterioro; y
- Fase 3: Contabilidad de cobertura.

En julio de 2014, el IASB culminó la reforma y emitió la NIIF 9 - Contabilidad de Instrumentos Financieros, que reemplazará a la NIC 39 - Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición.

Incluye modificaciones que se limitan a los requerimientos de clasificación y medición al añadir una categoría de medición (FVTOCI) a "valor razonable con cambios en otro resultado integral" para ciertos instrumentos de deudas simples. También agrega requerimientos de deterioro inherentes a la contabilidad de las pérdidas crediticias esperadas de una entidad en los activos financieros y compromisos para extender el crédito.

La NIIF 9 finalizada contiene los requerimientos para: a) la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros, b) metodología de deterioro, y c) contabilidad de cobertura general.

Fase 1: Clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros

Con respecto a la clasificación y medición en cumplimiento con la NIIF, todos los activos financieros reconocidos que se encuentren dentro del alcance de la NIC 39 se medirán posteriormente al costo amortizado o al valor razonable. Específicamente:

- Un instrumento de deuda que: (i) se mantenga dentro del modelo de negocios cuyo objetivo sea obtener los flujos de efectivo contractuales, (ii) posea flujos de efectivo contractuales que solo constituyan pagos del capital e intereses sobre el importe del capital pendiente generalmente son medidos al costo amortizado (neto de cualquier pérdida por deterioro), a menos que el activo sea designado a valor razonable con cambios en los resultados (FVTPL), en cumplimiento con esta opción.

Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(En balboas)

- Un instrumento de deuda que: (i) se mantenga dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo se cumpla tanto al obtener flujos de efectivo contractuales y vender activos financieros y (ii) posea términos contractuales del activo financiero que produce, en fechas específicas, flujos de efectivo que solo constituyan pagos del capital e intereses sobre el importe principal pendiente, debe medirse a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVTOCI), a menos que el activo sea designado a valor razonable con cambios en los resultados (FVTPL), en cumplimiento con esta opción.
- Todos los otros instrumentos de deuda deben medirse a valor razonable con cambios en los resultados (FVTPL).
- Todas las inversiones en patrimonio se medirán en el estado de activos y fondos en fideicomisos al valor razonable, con ganancia o pérdida reconocidas en el estado de ganancia o pérdida y otro resultado integral, salvo si la inversión del patrimonio no se mantiene para negociar, en ese caso, se puede tomar una decisión irrevocable en el reconocimiento inicial para medir la inversión al FVTOCI, con un ingreso por dividendos que se reconoce en ganancia o pérdida.

La NIIF 9 también contiene requerimientos para la clasificación y medición de pasivos financieros y requerimientos para la baja en cuentas. Un cambio importante de la NIC 39 está vinculado con la presentación de las modificaciones en el valor razonable de un pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en los resultados, que se atribuye a los cambios en el riesgo crediticio de ese pasivo. De acuerdo con la NIIF 9, estos cambios se presentan en otro resultado integral, a menos que la presentación del efecto del cambio en el riesgo crediticio del pasivo financiero en otro resultado integral creara o produjera una gran disparidad contable en la ganancia o pérdida. De acuerdo con la NIC 39, el importe total de cambio en el valor razonable designado a FVTPL se presenta como ganancia o pérdida.

Fase 2: Metodología de deterioro

El modelo de deterioro de acuerdo con la NIIF 9 refleja pérdidas crediticias esperadas, en oposición a las pérdidas crediticias incurridas según la NIC 39. En el alcance del deterioro en la NIIF 9, ya no es necesario que ocurra un suceso crediticio antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias. En cambio, una entidad siempre contabiliza tanto las pérdidas crediticias esperadas como sus cambios. El importe de pérdidas crediticias esperadas debe ser actualizado en cada fecha del informe para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial.

Fase 3: Contabilidad de cobertura

Los requerimientos generales de contabilidad de cobertura de la NIIF 9 mantienen los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura incluidas en la NIC 39. No obstante, los tipos de transacciones ideales para la contabilidad de cobertura ahora son mucho más flexibles, en especial, al ampliar los tipos de instrumentos que se clasifican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de elementos no financieros ideales para la contabilidad de cobertura. Además, se ha revisado y reemplazado la prueba de efectividad por el principio de "relación económica". Ya no se requiere de una evaluación retrospectiva para medir la efectividad de la cobertura. Se han añadido muchos más requerimientos de revelación sobre las actividades de gestión de riesgo de la entidad.

La Norma es efectiva para períodos que inicien en o después del 1 de enero de 2018. Por la naturaleza de las operaciones que mantiene el Fideicomiso, la adopción de esta norma no tendrá impacto material en los estados financieros.

Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(En balboas)

3. Políticas de contabilidad más significativa

3.1 Base de presentación

El estado financiero ha sido preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sobre la base del costo histórico.

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición, independientemente de si ese precio sea directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Fiduciaria tiene en cuenta las características del activo o pasivo si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

3.2 Moneda funcional y de presentación

El estado financiero está expresado en Balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el Dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio, y en su lugar utiliza el Dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

3.3 Activos financieros

Los activos financieros se clasifican básicamente en las siguientes categorías: efectivo y equivalentes de efectivo y documentos por cobrar. La clasificación de los activos depende de la naturaleza y propósito del activo financiero y es determinada al momento de su reconocimiento inicial.

Los activos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable, se incluye los costos que son directamente atribuibles a su adquisición o emisión.

3.4 Activos en fideicomiso

Los activos que se reciben en fideicomiso se registran y se presentan al costo histórico.

3.5 Aportes al fideicomiso

Todos los derechos cedidos, los cuales incluyen efectivo y equivalentes en efectivo y los contratos de servicios conexos, son reconocidos como aportes al patrimonio del Fideicomiso conforme se reciben.

3.6 Retiros de aportes al fideicomiso

Corresponden a todos los desembolsos que debe efectuar la Administradora del Fideicomiso de conformidad y en cumplimiento con el Contrato de Fideicomiso, los cuales se reconocen como retiros de aportes al Patrimonio del Fideicomiso conforme se desembolsan.

Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(En balboas)

3.7. Medición de valor razonable y proceso de valuación

Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal en la fecha de medición, o en su ausencia, en el mercado más ventajoso al cual la Administradora del Fideicomiso tenga acceso en el momento. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Para estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Administradora del Fideicomiso utiliza datos observables cuando éstos están disponibles. Periódicamente la Administración informa a la Junta Directiva las causas de las fluctuaciones más significativas en el valor razonable de los activos y pasivos, para información sobre las técnicas de valuación y datos de entrada utilizados en el valor razonable de los activos y pasivos.

La Administradora del Fideicomiso revela las transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable al final del año durante el cual ocurrió el cambio.

4. Administración del riesgo de instrumentos financieros

Al 31 de diciembre de 2017, los riesgos de instrumentos financieros del Fideicomiso son limitados basados en los montos en el estado de activos y fondos en fideicomiso.

4.1 Riesgo de crédito

Los Fondos en Fideicomiso están expuestos al riesgo de crédito, que es el riesgo de que la contraparte no cumpla con los pagos de manera completa y a tiempo. Los activos financieros que potencialmente presenta riesgo crediticio para el Fideicomiso consisten en depósitos a la vista colocados en MMG Bank Corporation (el Banco).

4.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se define como la incapacidad de la Administración del Fideicomiso de cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, de un retiro inesperado de fondos por parte del Fideicomitente bajo las condiciones establecidas en las leyes para los retiros de la Administración del Fideicomiso, la reducción en el valor de las inversiones, la excesiva concentración de pasivos en una fuente en particular, el descalce entre activos y pasivos, y la falta de liquidez de los activos. La Administración del Fideicomiso administra sus recursos líquidos para honrar sus pasivos a su vencimiento en condiciones normales.

Los vencimientos de los activos son determinados con base al período remanente a la fecha del estado de activos y fondos en fideicomiso hasta la fecha de vencimiento contractual. Al 31 de diciembre de 2017, los vencimientos de los activos son menores a un año.

5. Estimaciones de contabilidad y juicios críticos

La Administradora del Fideicomiso efectúa estimaciones y juicios que afectan los montos reportados de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen son razonables bajo las circunstancias.

Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(En balboas)

- Valor razonable de los instrumentos financieros: La Administradora del Fideicomiso mide el valor razonable utilizando niveles de jerarquía que reflejan el significado de los datos de entradas utilizados al hacer las mediciones. La Administradora del Fideicomiso tiene establecido un proceso y una política documentada para la determinación del valor razonable en la cual se definen las responsabilidades y segregación que funcionen entre las diferentes áreas responsables que intervienen en este proceso, el cual ha sido aprobado por el Comité de Activos y Pasivos, el Comité de Riesgos y la Junta Directiva.

La NIIF 13 especifica una jerarquía de las técnicas de valuación en base a si la información incluida a esas técnicas de valuación son observables o no observables. La información observable refleja datos del mercado obtenidos de fuentes independientes; la información no observable refleja los supuestos de mercado del Fideicomiso. Estos dos tipos de información han creado la siguiente jerarquía de valor razonable:

- Nivel 1: Los datos de entrada son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad pueda acceder en la fecha de la medición.
- Nivel 2: Precios cotizados en mercados activos para instrumentos financieros similares o utilización de una técnica de valuación donde todas las variables son obtenidas de información observable del mercado para los activos o pasivos ya sea directa o indirectamente. En algunos casos, el Fideicomiso emplea información de referencia de mercados activos para instrumentos similares y en otros, emplea técnicas de flujos descontados donde todas las variables e insumos del modelo son obtenidos de información observable del mercado.
- Nivel 3: Cuando los "insumos" no están disponibles y se requiere determinar el valor razonable mediante un modelo de valuación, el Fiduciario se apoya en entidades dedicadas a la valoración de instrumentos bursátiles o bien de las propias entidades administradoras del activo o pasivo que se trate. Los modelos empleados para determinar el valor razonable normalmente son a través de descuento de flujos o bien valuaciones que emplean observaciones históricas de mercado.

Valor razonable de los activos financieros del Fideicomiso que no son medidos a valor razonable en el estado de activos y fondos en fideicomisos (pero se requiere revelaciones del valor razonable)

A continuación, un resumen del valor en libros y del valor razonable estimado de activos y pasivos financieros significativos no medidos al valor razonable clasificados en el Nivel 3:

	<u>Valor en libros</u> 2017	<u>Valor razonable</u> 2017
Activos:		
Documentos por cobrar	<u>2,757,158</u>	<u>3,091,503</u>
Total de activos	<u>2,757,158</u>	<u>3,091,503</u>

Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas
(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Notas a los estados financieros
por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(En balboas)

6. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos y transacciones más relevantes con partes relacionadas incluidos en los estados financieros, se detallan a continuación:

	2017
Activos	
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>100</u>

7. Documentos por cobrar

Al 31 de diciembre de 2017 los documentos por cobrar están compuestos por cartera de crédito cedidos al Fideicomiso mediante endoso de pagarés mantenidos en custodia por un valor nominal de B/.2,757,058.

8. Aportes del fideicomitente

Los aportes del fideicomitente consisten en:

	2017
Saldo al inicio del año	-
Aportes	<u>2,757,158</u>
Saldo al final del año	<u>2,757,158</u>

9. Hechos posteriores al período sobre el que se informa

La Fiduciaria ha evaluado los eventos posteriores al 31 de diciembre de 2017, para valorar la necesidad de posible reconocimiento o revelación en los estados financieros adjuntos. Tales eventos fueron evaluados hasta el 26 de marzo de 2018, la fecha en que los estados financieros estaban disponibles para emitirse. Con base en esta evaluación, se determinó que no se produjeron acontecimientos posteriores que requieren el reconocimiento o revelación de los estados financieros.

10. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados por el Comité de Auditoría de la Fiduciaria el 26 de marzo de 2018.

Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas

(MMG Bank Corporation como Agente Fiduciario)

Estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 e Informe de los Auditores Independientes del 26 de marzo de 2018

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

REPUBLICA DE PANAMA REPUBLICA DE PANAMA

DECLARACION NOTARIAL JURADA

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintidós (22) días del mes de Marzo del año dos mil dieciocho (2018), ante mí, VICTOR MANUEL ALDANA APARICIO, Notario Público Octavo del Circuito Notarial de la Provincia de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número cuatro-ciento siete-seiscientos veintisiete (4-107-627), comparecieron personalmente: ROBERTO E. HEALY W., varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos treinta y nueve-mil novecientos sesenta y cinco (No. 8-239-1965), ROBERT COHEN HENRIQUEZ, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos trece-quinientos catorce (No. 8-413-514) y ANA MARIA SAAVEDRA, mujer, panameña, mayor de edad, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos noventa y dos-once (No. 8-492-11), Presidente, Secretario y Contadora respectivamente, de CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., inscrita a la ficha cuarenta y cuatro mil ochocientos veintisiete (44827), tomo dos mil setecientos sesenta y nueve (2769), folio noventa y nueve (99), de la sección Mercantil del Registro Público, todos con residencia en el Distrito de Panamá, provincia de Panamá, personas a quienes conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo siete-cero dos (7-02) del catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002) de la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento, lo siguiente:

- a. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente a CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.
b. Que a sus juicios, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de circunstancias en las que fueron hechas.
c. Que a sus juicios, los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., para el período correspondiente del primero (1) de enero de dos mil dieciséis (2017) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dieciséis (2017).
d. Que los firmantes:
-d.1 Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos de la empresa.

Handwritten signature or initials.

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

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

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

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

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

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

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

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

PRIMERO: Que hacen esta Declaración Notarial Jurada sujeta al Artículo trescientos ochenta y cinco (385) del Código Penal, que versa sobre el falso testimonio.

=====

Lelda como le fue la misma en presencia de los testigos instrumentales, JENNY S ODERAY MARQUINEZ ARIAS, con cédula de identidad personal número ocho-quinientos veintiocho-quinientos setenta y ocho (8-528-578) y JACINTO HIDALGO FIGUEROA, con cédula de identidad personal número dos-sesenta y cuatro-seiscientos cincuenta y seis (2-64-656), ambos panameños, mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontré conforme, le impartí su aprobación y la firma para constancia, junto con los testigos mencionados, por ante mí, el Notario que doy fe.

Handwritten signatures and initials:
Kw
R.R.
JRA



DECLARACION JURADA

En la ciudad de Panamá, Capital de la Republica y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los 22 días del mes de marzo de 2018, comparecieron personalmente los señores: Roberto E. Healy W., varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cedula No. 8-239-1965, Robert Cohen Henríquez, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cedula No. 8-413-514 y Ana Maria Saavedra, mujer, panameña, mayor de edad, vecina de esta ciudad, con cedula No. 8-492-11, Presidente, Secretario y Contadora respectivamente, de CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., inscrita a la ficha 44827, tomo 2769, folio 99, de la sección Mercantil del Registro Público, todos con residencia en el Distrito de Panamá, provincia de Panamá, personas a quienes conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo siete-cero dos (7-02) del catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002) de la Comisión Nacional de Valores de la Republica de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento, lo siguiente:

- a. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente a CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.
- b. Que a sus juicios, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de circunstancias en las que fueron hechas.
- c. Que a sus juicios los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., para el periodo correspondiente del primero (1) de enero de dos mil dieciséis (2017) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dieciséis (2017).
- d. Que los firmantes:
 - d.1. Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos de la empresa
 - d.2. Han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo en que los reportes han sido presentados.
 - d.3. Han evaluado la efectividad de los controles internos de CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros.

RU

RUB



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

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

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

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

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

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

Roberto E. Healy W.,

Cédula: 8-239-1965

Por: CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.

Robert Cohen Henriquez,

Cédula: 8-413-514

Por: CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.



Ana María Saavedra,

Cédula: 8-492-11

Por: CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.

el suscrito, VICTOR MANUEL ALDANA APARICIO, Notario Público Octavo del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad personal No. 4-107-627

CERTIFICO:

Que el presente escrito ha sido presentado, personalmente ante mí por su (s) firmantes (s) en presencia de los suscritos testigos.

Panamá, 26 MAR 2018

Testigo: Testigo:
VICTOR MANUEL ALDANA APARICIO
Notario Público Octavo del Circuito de Panamá