



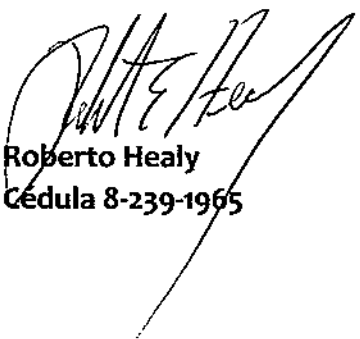
**INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL**

**31 DE MARZO 2017**

**Refrendado por:**

  
**Ana María Saavedra**  
**C.P.A. 6634**

**Apoderado General:**

  
**Roberto Healy**  
**Cédula 8-239-1965**

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

**31 DE MARZO DE 2017**

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

Valores que ha registrado: Valores Comerciales Negociables

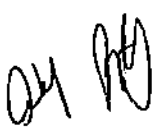
Resolución: SMV No. 300-15 de 28 mayo de 2015

Número de Teléfono del Emisor: 227-2750

Número de Fax del Emisor: 227-2826

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

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



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

24/10

## 1. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

### a. Liquidez

Al cierre del periodo que terminó el 31 de marzo de 2017, la empresa registra activos por un monto de \$14,866,257. De esta cifra, los préstamos por cobrar neto reportan el saldo de \$13,535,297 y los activos líquidos compuestos por depósitos en bancos con \$518,005 más Valores Comerciales Negociables por \$300,000 que representan el 97% de los activos.

### b. Recursos de Capital

Durante el primer 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.

### c. Resultados de Operaciones

Al cierre del primer trimestre que reportamos, la empresa ha reflejado ingresos totales por la suma de \$691,303 y gastos totales por la suma de \$596,489 siendo los gastos más representativos \$212,899 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 \$346,249 y \$37,341 en concepto de provisión para posibles préstamos incobrables y salarios y a los empleados por \$123,550.

La utilidad es de \$94,814 durante este período.

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

### d. Análisis de Perspectivas

La perspectiva 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

am RO

demás, permiten que el país siga siendo líder de crecimiento en América Latina. En la Cartera de Consumo en Préstamos Personales un decrecimiento a nivel de las entidades financieras, para nosotros como tal mantenemos las colocaciones sanas en cada uno de los productos que manejamos y seguimos en la penetración del productos de Garantías Inmuebles y Comerciales.

ay BA

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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	31/03/2017	31/12/2016	30/09/2016	30/06/2016
Ingresos por Intereses	520,765	1,772,849	1,250,546	792,707
Gastos por Intereses	212,899	726,297	520,317	331,863
Gastos de Operación	346,249	1,353,590	1,047,663	655,008
Utilidad o Pérdida	94,814	275,385	309,542	219,524
Acciones emitidas y en circulación	1,380	900	900	900
Utilidad o Pérdida por Acción	68.71	306	344	244
Utilidad o Pérdida del período	94,814	275,385	309,542	219,524
Acciones promedio del período	1,380	900	900	900

BALANCE GENERAL	31/03/2017	31/12/2016	30/09/2016	30/06/2016
Préstamos	11,297,061	11,799,302	11,852,759	10,096,554
Activos Totales	14,866,257	14,810,225	13,963,550	12,080,627
Deuda Total	13,109,343	13,138,258	12,737,426	10,932,574
Capital Pagado	1,380,000	900,000	900,000	900,000
Patrimonio Total	1,756,914	1,671,967	1,226,124	1,136,106

Razones Financieras	31/03/2017	31/12/2016	30/09/2016	30/06/2016
Dividendo Acción Común				
Deuda Total + Depósitos / Patrimonio	7.46	7.86	10.39	9.62
Préstamos / Activos Totales	0.76	0.80	0.85	0.84
Gastos de operación / Ingresos totales	0.50	0.51	0.56	0.54
Reservas / Morosidad	0.81	0.74	0.83	1.01
Morosidad / Cartera Total	0.01	0.01	0.01	0.01

## III. DIVULGACION

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

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

OH  
ROA

## **INFORME DEL CONTADOR PUBLICO**

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. en adelante la “La Compañía”, los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2017, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los tres meses terminados en esa fecha, y notas que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otras informaciones explicativa.

### **Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros Intermedios.**

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

### **Responsabilidad Del Contador Público**

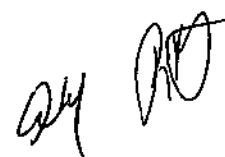
Nuestra responsabilidad es asegurar la razonabilidad de los Estados Financieros Intermedios con base en nuestra revisión. Efectuamos nuestra revisión de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Estas Normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la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

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

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los Estados Financieros Intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de marzo de 2017, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los doce meses terminados en esa fecha de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 – Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Ana María Saavedra  
CPA 6634

26 de mayo de 2017  
Panamá, República de Panamá



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

**Estados Financieros Interinos**

**Marzo**

**2017**

**Tabla de Contenido**

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





Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
 Estado de Situación Financiera  
 Por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2017 con cifras comparativa al 31 de diciembre 2016  
 (En balboas)

	Notas	2017	2016
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo	5	B/. 518,005	B/. 1,533,960
Inversiones	11	328,394	328,394
<b>Préstamos por cobrar, netos</b>	6,13	21,499,078	19,929,297
<b>Menos:</b>			
Reserva para posibles préstamos incobrables	6	(176,436)	(142,194)
Intereses, seguros, comisiones descontado no ganados	6	(7,787,345)	(6,810,345)
<b>Total de préstamos por cobrar netos</b>		<b>13,535,297</b>	<b>12,976,758</b>
Cuentas por cobrar otras		33,579	11,884
Gastos e impuestos pagados por anticipado	7	152,663	64,988
Mobiliario, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto	8	235,813	228,005
Cuentas por cobrar partes relacionadas	9	14,628	15,807
Depósitos en garantía y otros activos	12	20,311	21,645
Fondo de cesantía		27,566	25,614
<b>Total de activos</b>		<b>14,866,257.23</b>	<b>15,207,057</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
Obligaciones bancarias	13	B/. 4,039,637	B/. 4,394,124
Préstamos por pagar otros	16	365,000	2,040,000
Préstamos por pagar partes relacionadas	9	100,160	70,160
Emisión de Valores Comerciales Negociables	14	3,764,000	3,264,000
Bonos	15	2,985,560	1,985,560
Arrendamiento financiero		42,704	45,458
Otros Pasivos	17	1,037,595	956,937
Préstamos por pagar accionista	10,13	750,000	750,000
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	18	24,687	27,918
<b>Total de pasivos</b>		<b>13,109,343.12</b>	<b>13,534,157</b>
<b>Contingencias</b>	24		
<b>Patrimonio</b>			
Capital en acciones comunes	19	900,000	900,000
Capital en acciones preferidas	19	480,000	480,000
Utilidades no distribuidas		376,914	292,900
<b>Total de patrimonio</b>		<b>1,756,914</b>	<b>1,672,900</b>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<b>14,866,257</b>	<b>15,207,056</b>

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

**Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.**  
**Estado de Resultados Integrales**  
**Por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2017 con cifras comparativa al 31 de marzo 2016**  
**(En balboas)**

	Notas	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Ingresos por intereses y comisiones</b>			
Intereses ganados		482.606.66	358,452.00
Factor de Descuento		38.158.27	23,912.00
Comisiones ganadas		130,284.18	128,419.00
<b>Total de ingresos por intereses y comisiones</b>		<b>651,049</b>	<b>510,783</b>
Gastos de Intereses y Comisiones		(212,899)	(147,739)
Ingresos neto por intereses y comisiones		438.150	363,044
Menos: Provisión para posibles préstamos incobrables	6	(37,341)	(29,988)
Otros Ingresos	22	40,254	36,996
<b>Total de Ingresos operacionales neto</b>		<b>441,063</b>	<b>370,050</b>
<b>Gastos de operación y financiamiento</b>			
Salarios y otros beneficios a los empleados	20	(123,550)	(99,521)
Dietas		(4,900)	(4,500)
Alquileres		(23,800)	(18,300)
Depreciación y amortización	8	(14,355)	(11,093)
Impuestos		(23,776)	(15,813)
Honorarios profesionales		(35,511)	(29,426)
Papelería y útiles de oficina		(3,045)	(1,342)
Vigilancia y seguridad		(297)	(476)
Electricidad, agua y teléfono		(9,523)	(5,029)
Cuotas y suscripciones		(1,762)	(2,058)
Seguros		(38,612)	(816)
Publicidad y propaganda		(36,512)	(33,049)
Combustibles y lubricantes		(2,901)	(1,678)
Reparaciones y mantenimiento		(4,735)	(5,229)
Otros gastos de operación	21	(22,970)	(24,164)
<b>Total de gastos de operación y financiamiento</b>		<b>(346,249)</b>	<b>(252,493)</b>
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>		<b>94,814</b>	<b>117,557</b>
Impuesto sobre la renta	23	-	-
<b>Utilidad neta</b>		<b>B/. 94,814</b>	<b>B/. 117,557</b>

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

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

**Estado de Cambios en el Patrimonio**

Para los tres meses terminados al 31 de marzo de 2017 con cifras comparativa al 31 de diciembre 2016

	Nota	Capital en acciones comunes	Capital en acciones preferidas	Superávit acumulado	Impuesto complementario	Total
Saldo al 1 de enero de 2016	21	B/. 900.000		B/. 16.582	B/.	B/. 916.582
Utilidad neta		-		276.318	-	276.318
Pago del impuesto causado diciembre 2014						
Aumento de Capital pagado			480.000			480.000
Pago del Impuesto complementario						
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	21	900.000	480.000	292.900		1.672.900
Utilidad neta				94.814		94.814
Distribución de dividendos				(10.800)		(10.800)
Utilidad neta						
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	21	<u>B/. 900.000</u>	<u>B/. 480.000</u>	<u>B/. 376.914</u>	<u>B/.</u>	<u>B/. 1.756.914</u>

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

**Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.****Estado de Flujos de Efectivo**

Por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2017 con cifras comparativa al 31 de marzo 2016

	Notas	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de operaciones</b>			
Utilidad neta	B/.	94.814	B/. 117,558
Ajustes por:			
Aumento en la reserva para cuentas malas		37.341	175.393
Depreciación y amortización de mobiliario, equipo y mejoras		55.368	48.178
Provisión de prima de antigüedad e indemnización		1.734	6.478
<b>Resultados de las operaciones antes del movimiento en el capital de trabajo:</b>			
		189.257	347.607
Préstamos por cobrar, netos		(1.728.521)	(1.592.982)
Cuentas por cobrar factoring, neto		180.025	(265.062)
Cuentas por cobrar Cartera Comercial		(1.905.918)	(68.072)
Cuentas por cobrar Cartera Leasing		4.838	(49.848)
Cuentas por cobrar otras		7.004	(40.583)
Gastos e impuestos pagados por anticipado		(74.309)	(28.857)
Depósitos en garantía y otros activos		2.620	(2.443)
Fondo de cesantía		(5.849)	(4.901)
Adelantos recibidos de clientes		2.314	-
Gastos e impuestos acumulados por pagar		231.090	127.536
Otras cuentas por pagar		92.843	(135.464)
Provisión para prima de antigüedad e indemnización		(2.721)	(1.398)
<b>Flujos de efectivo usados en las actividades de operación</b>		<u>(3.007.327)</u>	<u>(1.714.467)</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión</b>			
Inversiones en acciones		-	(300.000)
Adquisición de mobiliario, equipo y mejoras		(62.688)	(108.414)
Disminución de activo fijo		(257)	811
<b>Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>		<u>(62.944)</u>	<u>(407.603)</u>
<b>Flujos de efectivo actividades de financiamiento</b>			
Cuentas por cobrar partes relacionadas		5.452	17.731
Cuentas por cobrar accionista		-	514
Obligaciones bancarias		542.624	(271.312)
Préstamos por pagar otros		(905.000)	(695.000)
Préstamos por pagar partes relacionadas		(505.560)	(355.401)
Bonos		2.985.560	-
Arrendamiento Financiero		(10.687)	53.391
Préstamos por pagar Valores Comerciales Negociables		423.000	3.341.000
Dividendos Distribuidos		147.961	(532.408)
Capital pagado		-	400.000
Acciones Preferidas		480.000	-
Impuesto complementario		-	13.645
<b>Flujos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento</b>		<u>3.163.350</u>	<u>1.972.159</u>
<b>(Disminución) Aumento en el efectivo</b>		93.079	(149.911)
Efectivo al inicio del año		424.928	574.840
<b>Efectivo al final del año</b>	<u>B/.</u>	<u>518.006</u>	<u>B/. 424.928</u>

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

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

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

**31 de marzo de 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 su principal actividad es establecer, gestionar, y llevar a cabo en general el negocio de financiamiento.

#### **Fusión de las sociedades:**

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

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

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

Los estados financieros interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 31 de marzo de 2017, fueron aprobados por la Administración de la Financiera el 27 de mayo de 2017.

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

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

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

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2017

---

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

#### (b) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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

En los estados financieros interinos correspondientes al período terminado el 31 de marzo 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:

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

Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 31 de marzo de 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) 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 2017, se presenta para efectos comparativos con la información similar al año 2016

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

#### (a) Efectivo

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

#### (b) Préstamos por cobrar, netos

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2017

---

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

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

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

#### (d) Préstamos incobrables

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

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

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

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

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2017

---

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

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

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

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

#### (f) Partes relacionadas

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

#### (g) Obligaciones bancarias

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

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

#### (h) Préstamos por pagar otros

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

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

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

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



# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2017

---

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

#### (j) Reconocimiento de los ingresos

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

#### (k) Reconocimiento de gastos

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

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

#### (l) Impuesto sobre la renta

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

#### (m) Instrumentos financieros

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

##### Activos financieros

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

##### Pasivos financieros y patrimonio

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

##### Instrumentos de capital

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2017

### (5) Efectivo

Al 31 de marzo de 2017, el efectivo estaba constituido de la siguiente manera:

	<u>Marzo 2017</u>	<u>Dic 2016</u>
<u>Efectivo en Caja:</u>		
Caja General	B/. -	B/.
Caja Menuda	<u>150</u>	<u>150</u>
Subtotal	<u>150</u>	<u>150</u>
<u>Bancos:</u>		
Prival Bank, S.A.	6,775	13,841
Banco General, S.A.	276,758	489,536
BCT Bank	9,184	21,222
Metrobank, S.A.	41,578	100,234
Balboa Bank & Trust Corp.	7,219	7,219
Banco Panamá, S.A.	10,491	160,119
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	12,450	11,311
MMG Bank	55,305	462,463
AllBank	5,030	7,920
Global Bank Corp.	<u>8,066</u>	<u>174,945</u>
Sub-total	432,856	1,448,810
<u>Depósitos a Plazo Fijo</u>		
BCT Bank	25,000	25,000
Banco Panamá, S.A.	15,000	15,000
Banco AllBank	30,000	30,000
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	<u>15,000</u>	<u>15,000</u>
Sub-total	<u>85,000</u>	<u>85,000</u>
Total	<u>B/. 518,006</u>	<u>B/. 1,533,960</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2017

### (6) Préstamos por cobrar, netos

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

	<u>Marzo 2017</u>	<u>Dic.2016</u>
Facturas descontadas	B/. 670,099	B/. 687,242
Préstamos personales	18,751,425	17,341,929
Préstamos comerciales	2,017,990	1,837,825
Arrendamiento por cobrar	<u>59,564</u>	<u>62,301</u>
	21,499,078	19,929,297
Menos:		
Reserva para posibles préstamos incobrables	(176,436)	(142,194)
Intereses, comisiones, retenciones descontada no ganadas.		
Comisiones diferidas		
Subtotal	<u>(7,787,345)</u>	<u>(6,810,345)</u>
Total	<u>B/. 13,535,297</u>	<u>B/. 12,976,758</u>

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Corriente	B/. 21,125,508	B/. 19,503,843
30 días	15,441	70,283
60 días	135,637	157,724
90 días y más	<u>222,492</u>	<u>197,447</u>
Total,	<u>B/. 21,499,078</u>	<u>B/. 19,929,297</u>

Los préstamos por perfil de vencimiento se resumen a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Hasta 60 días	B/. 245,116	B/. 509,216
De 61 a 90 días	2,212,305	1,964,765
De 91 a 180 días	105,224	28,170
De 181 a 360 días	91,903	93,359
Más de 360 días	18,560,462	17,240,735
Vencidos	<u>284,068</u>	<u>93,052</u>
Total	<u>B/. 21,499,078</u>	<u>B/. 19,929,297</u>

*Handwritten signature/initials*

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2017

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

Saldo al inicio del año	B/.	142,194	B/.	171,777
Aumento de la reserva con cargos a resultados		37,341		29,988
Préstamos castigados contra la reserva		<u>(3.099)</u>		<u>(59,571)</u>
Saldo al final del año	B/.	<u>176,436</u>	B/.	<u>142,194</u>

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

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

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

		<u>2017</u>		<u>2016</u>
Comisión por estructuración de valores comerciales	B/.	25,764	B/.	33,804
Agente de Pago (MMG BANK)		2,500		6,250
Optima Cía. De Seguros		2,746		1,215
Impuesto sobre la renta		21,890		21,890
Aviso de Operación		25,098		
Entidad Financiera		16,875		
Otros		<u>57.791</u>		<u>1,829</u>
Total	B/.	<u>152,663</u>	B/.	<u>64,988</u>

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

**Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de marzo de 2017**

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

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

	Inmuebles	Mobiliario y enseres	Equipo Rodante	Mejoras al local arrendado	Licencias y programas	Total
<b>Costo</b>						
Al 1 de enero de 2016	B/. 22,273	B/. 108,478	B/. 65,284	B/. 112,162	B/. 46,368	B/. 354,566
Adiciones	-	30,117	3,281	12,235	7,680	53,313
Disposición de activo fijo	-	(519)	-	-	-	(519)
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-
<b>Al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>22,273</b>	<b>138,077</b>	<b>68,565</b>	<b>124,397</b>	<b>54,048</b>	<b>407,360</b>
Adiciones	-	12,020	-	268	9,875	22,162
Disminuciones	-	-	-	-	-	-
<b>Al 31 de marzo de 2017</b>	<b>22,273</b>	<b>150,096</b>	<b>68,565</b>	<b>124,665</b>	<b>63,923</b>	<b>429,523</b>
<b>Depreciación y amortización acumulada</b>						
Al 1 de enero de 2016	-	(69,379)	(9,533)	(36,848)	(11,745)	(127,504)
Gasto de depreciación	-	(21,223)	(12,916)	(12,089)	(5,879)	(52,107)
Disminuciones	-	256	-	-	-	256
<b>Al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>-</b>	<b>(90,346)</b>	<b>(22,449)</b>	<b>(48,937)</b>	<b>(17,624)</b>	<b>(179,355)</b>
Gasto de depreciación	-	(6,071)	(3,289)	(3,315)	(1,680)	(14,355)
Disminuciones	-	-	-	-	-	-
<b>Al 31 de marzo de 2017</b>	<b>-</b>	<b>(96,416)</b>	<b>(25,737)</b>	<b>(52,252)</b>	<b>(19,304)</b>	<b>(193,709)</b>
<b>Valor razonable al:</b>						
31 de marzo de 2017	<u>B/. 22,273</u>	<u>B/. 53,680</u>	<u>B/. 42,827</u>	<u>B/. 72,413</u>	<u>B/. 44,620</u>	<u>B/. 235,813</u>
31 de diciembre de 2016	<u>B/. 22,273</u>	<u>B/. 47,731</u>	<u>B/. 46,116</u>	<u>B/. 75,460</u>	<u>B/. 36,425</u>	<u>B/. 228,005</u>

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2017

---

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

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

	<u>Marzo 2017</u>	<u>Dic. 2016</u>
<u>En Activos:</u>		
Roberto Healy	B/. 14,628	B/. 15,807
Total,	<u>B/. 14,628</u>	<u>B/. 15,807</u>
<u>En Pasivos:</u>		
Miguel Carrizo	40,160	40,160
Adolfo Linares	30,000	
José Luis García de Paredes	<u>30,000</u>	<u>30,000</u>
Total	<u>100,160</u>	<u>70,160</u>
Porción corriente	<u>(70,160)</u>	<u>(40,160)</u>
Porción no corriente	<u>B/. 30,000</u>	<u>B/. 30,000</u>

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2017

---

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

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>En Pasivos:</u>		
Grupo Bellavista Internacional Inc.	B/. <u>750,000</u>	B/. <u>750,000</u>

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

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

### (11) Inversiones

#### Corto Plazo

#### Inversión en VCN

Al 31 de diciembre, la inversión a corto plazo consiste en que Corporación Bella Vista adquirió un VCN serie C de Corporación de Finanzas del País, S.A., (el "Emisor"), por el valor recibido pagará a Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., la suma de B/. 300,000.00 (trescientos mil dólares con 00/100), moneda de curso legal de los Estados de Unidos de América, un (1) abono a capital, pagadero el 27 de mayo de 2017, (lo antes en caso de Redención Anticipada). El emisor se obliga a pagar intereses sobre el monto del capital adeudado de los Valores Comerciales Negociables (VCN) a la tasa de interés anual que se describe en este VCN Serie W. El valor nominal total de la emisión de la cual es parte este VCN Serie Q. El valor nominal total de la emisión de la cual es parte este VCN Serie Q es de diez millones de dólares (B/. 10,000,000.00). Esta emisión de VCN fue autorizada para su venta en oferta pública por la Superintendencia de Valores mediante resolución SMV No.13-12 de 23 de enero de 2012.

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2017

### Largo Plazo

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

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

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

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

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Largo Plazo.	B/. <u>28,394</u>	B/. <u>28,394</u>

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

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

	<u>Marzo 2017</u>	<u>Dic. 2016</u>
Banco Nacional de Panamá	B/. 11,617	B/. 12,951
Ministerio de Vivienda	7,975	7,975
Edemet, S.A.	492	492
Municipio de San Miguelito	205	205
PH Centro Comercial Los Andes		
Panahigiene	<u>22</u>	<u>22</u>
Total	B/. <u>20,311</u>	B/. <u>21,645</u>



# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2017

### (13) Obligaciones bancarias

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

	<u>mar-17</u>	<u>dic-16</u>
<b>Prival Bank, S.A.</b>		
Línea de Crédito por la suma de B/.500,000. para capital de trabajo, con vencimiento en agosto 2017 con interés de 7% anual.	B/. 500,000	B/. 500,000
<b>Banco Panamá, S.A.</b>		
Línea de crédito por B/.150,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales, con vencimiento para la línea: a un (1) año renovable a opción del banco., con una tasa de interés del 7.75% anual.		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 para la línea: a un (1) año renovable a opción del banco; para desembolsos: Cuarenta y ocho (48) meses, contra endoso de pagaré, Los pagaré endosados a favor de Banco Panamá, S.A. por el 125% del valor del desembolso, tomando en cuenta los saldos a capital de los pagarés a endosar, con una tasa de interés del 7.5% anual. Fianzas mancomunadas de los Grupo Accionistas: Roberto Healy 40%, Robert Cohen Henríquez 20%, Adolfo Linarez 12%, José Miguel Alemán 8%, Leopoldo Liakopulos 10% y Jorge Araúz Guardia 10%. Con vencimiento en el abril y diciembre 2018. Subordinación de cuentas por pagar accionistas por B/.750,000.	266,394	298,031
<b>Metrobank, S.A.</b>		
Préstamo largo plazo por B/.750,000. otorgada para financiamiento de cartera de préstamos, con vencimiento en diciembre, enero y noviembre 2018, marzo y agosto 2019 y agosto, septiembre de 2020 con una tasa de interés del 7.5% anual. Garantías: 192 pagarés endosados a Metrobank, S.A. por el 125% de la obligación. Fianzas mancomunadas de Roberto Healy W. por el 40% , Roberto Henríquez 20%, Adolfo Linarez 12%, Jorge Araúz 10%, Leopoldo Liakopulos 10% y José Miguel Alemán 8%.	668,435	741,720
<b>Totales pasan...</b>	<u>B/. 1,434,829</u>	<u>B/. 1,689,751</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2017

---

### (13) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>mar-17</u>	<u>dic-16</u>
	1,434,829	1,689,751
<b>Banco General, S.A.</b>		
Préstamo largo plazo por B/.500,000, otorgada para financiamiento de cartera de préstamos, con vencimiento hasta en marzo de 2020, con una tasa de interés del 6.75% anual. Garantía: Endoso de pagaré de jubilados. Fianzas mancomunadas de Roberto Healy W. por B/.200,000, Roberto Cohen Henriquez B/.100,000, Adolfo Linares B/.60,000, Jorge Arauz B7.50,000, Leopoldo Liakopulos B/.50,000 y José Miguel Alemán B/.40,000	465,920	467,592
<b>Balboa Bank &amp; Trust</b>		
Préstamo largo plazo por B/.500,000, otorgada para capital de trabajo, con vencimiento el 22 de julio de 2017, con una tasa de interés del 7% anual. Garantizada con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista Internacional Inc., Fianzas solidarias personales y limitadas de los señores: Roberto Healy W. por el 40% , Roberto Henriquez 20%, Adolfo Linares 12%, Jorge Araúz 10%, Leopoldo Liakopulos 10% y José Miguel Alemán 8%. Cesión de pagaré por un 130% del total de las disposiciones, Subordinación de cuentas por pagar accionistas por B/.750,000	500,000	500,000
<b>Totales pasan...</b>	<u>B/. 2,400,749</u>	<u>B/. 2,657,343</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2017

---

### (13) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>mar-17</u>	<u>dic-16</u>
...Totales vienen	B/. 2.400.749	B/. 2,657,196
<b>Banco Internacional de Costa Rica, S.A.</b> Préstamos a largo plazo por B/.600.000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento hasta mayo de 2019, con una tasa de interés del 7 % anual, garantizado con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista International Inc.. Fianzas solidarias personales y limitadas de los señores: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henriquez, Adolfo Linares, Leopoldo Liakopulos, Jorge Araúz G, José Miguel Alemán.		
	533,618	488,380
<b>BCT BANK</b> Préstamos a largo plazo por B/.500.000 otorgada para capital de trabajo, con vencimiento hasta el 2020, con una tasa de interés del 7.75% anual, garantizada con fianzas limitadas y mancomunadas de los accionistas: Roberto Healy, Roberto Cohen Henriquez, Adolfo Linares, Leopoldo Liakopulos, Jorge Araúz G., José Miguel Alemán y fianza comercial solidaria de la Holding Grupo Bella Vista Internacional, Cesión de pagaré por un 125% de cobertura. Subordinación de cuentas por pagar accionistas por B/.750,000.		
	405,270	448,548
Préstamos a corto plazo por B/.250,000 otorgada para capital de trabajo con vencimiento en febrero de 2017, con una tasa de 7.25% anual		
	<u>150,000</u>	<u>250,000</u>
Totales pasan	3.489.637	3,844,124

**Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Interinos**  
**31 de marzo de 2017**

---

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

	<u>mar-17</u>	<u>dic-16</u>
...Totales vienen	B/. 3,489,637	B/. 3,844,124
 <b>Global Bank</b>		
Préstamos a largo plazo por B/.250.000 otorgado para capital de trabajo. con vencimiento a dos años. con una tasa de interés del 7.25 % anual. garantizado con fianzas solidarias e ilimitada de Roberto Healy. Primera hipoteca y anticresis sobre finca No.101131 que consiste en un apartamento de 130m2 ubicado en el complejo residencial PH Bijao Beach Club.	250.000	250,000
 <b>ALLBANK</b>		
Préstamos a largo plazo por B/.300.000 otorgado para capital de trabajo. con vencimiento a tres años. con una tasa de interés del 7.25 % anual. garantizado con fianzas mancomunadas por el 40% de Roberto Healy. Roberto Henriquez por el 20%, Adolfo Linares por el 12%. Jorge Arauz por el 10%. Leopoldo Liakópulos por el 10% y Jose Miguel Alemán por el 8%	300.000	300,000
 <b>Total</b>	<u>4.039.637</u>	<u>4.394,124</u>
 <b>Porción Corriente</b>	<u>(2.303.284)</u>	<u>(2.298.574)</u>
<b>Porción No Corriente</b>	<u>1.736.353</u>	<u>2.095.550</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2017

---

### (14) Valores Comerciales Negociables

Los valores comerciales negociables se presentan a continuación...

Tipo de Emisión	Fecha de Emisión	Tasa de Interés	Fecha de Vencimiento	mar 2017	dic. 2016
Serie E	Marzo 2016	7%	Marzo 2017		500,000
Serie G	Junio 2016	7%	Junio 2017	977,000	977,000
Serie H	Julio 2016	7%	Julio 2017	988,000	988,000
Serie I	Sept, 2016	7%	Sept, 2017	499,000	499,000
Serie J	Nov,2016	6%	Mayo 2017	300,000	300,000
Serie K	Feb. 2017	7%	Feb 2018	500,000	
Serie L	Marzo 2017	7%	Marzo 2018	500,000	
Totales				<u>B/. 3,764,000</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 el registro de la oferta pública de Valores Comerciales Negociables Rotativos a ser emitidos por Corporación Bella Vista de Finanzas, S.A. ("El Emisor") hasta por un monto de Diez Millones de Dólares (US\$10,000,000.00), moneda de los Estados Unidos de América ("VCNs") a una tasa de interés del 7% anual con vencimiento en un año.

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

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

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2017

---

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

#### (15) Bonos Privados

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

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

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

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

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2017

---

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."

<b>Tipo de Emisión</b>	<b>Fecha de Emisión</b>	<b>Tasa de Interés</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>	<b>Mar 2017</b>	<b>Dic. 2016</b>
Serie A	Octubre 2016	8%	Octubre 2019	485,560	485,560
Serie B	Octubre 2016	8%	Octubre 2019	1.500,000	1,500,000
Serie C	Enero 2017	8%	Enero 2019	500,000	
Serie D	Febrero 2017	8%	Febrero 2019	<u>500,000</u>	<u>                    </u>
Totales				<u>B/2.985,560</u>	<u>B/1,985,560</u>

*Handwritten signature*

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2017

---

### (16) Préstamos por pagar otros

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

	<u>Marzo 2017</u>	<u>Dic. 2016</u>
Agropecuaria El Cristo, S.A.	B/.	B/.
Gustavo Cesar Morfu Rinaldi	50,000	1,000,000
Fundación Francisco Miró Saldaña	25,000	50,000
Claudia Viggiano	50,000	25,000
Mirian de Roner	20,000	50,000
Ramón Smith	20,000	20,000
Juan Ramón Jaen	200,000	20,000
Westerlies Investment		200,000
Agroindustrial Tocumen, S.A.		375,000
		<u>300,000</u>
Total	365,000	2,040,000
Porción corriente	<u>(345,000)</u>	<u>(1,020,000)</u>
Porción no corriente	<u>B/.</u> 20,000	<u>B/.</u> 1,020,000

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



# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2017

### (17) Otros Pasivos

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

	<u>Marzo 2017</u>	<u>Dic. 2016</u>
Seguro Colectivo de Vida / Cartera	B/. 331,375	B/. 326,463
Seguro / Inmueble	28,419	14,235
FECI	418,649	395,900
Seguro Colectivo de Vida / Cartera ITBMS	16,650	16,376
Reserva para vacaciones y décimo tercer mes	25,668	28,645
Cuota obrero patronal	11,051	15,457
Impuesto de Transferencias de Bienes Muebles y Servicios	3,721	4,807
Planillas de clientes por aplicar	2,314	3,582
Otros cuentas por pagar	<u>199,749</u>	<u>151,472</u>
Total	<u>B/. 1,037,596</u>	<u>B/. 956,937</u>

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

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

	<u>Marzo 2016</u>	<u>Dic. 2016</u>
Saldo al inicio del año	B/. 27,918	B/. 24,151
Aumento en la provisión cargado al gasto	1,734	6,478
Pagos realizados contra la provisión	<u>-4,966</u>	<u>-2,711</u>
Total	<u>B/. 24,686</u>	<u>B/. 27,918</u>

### (19) Capital en acciones

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2017

---

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

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

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

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

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

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

	<u>2017</u>		<u>2016</u>
Salarios y otras remuneraciones	B/. 78,017	B/.	71,637
Vacaciones y décimo tercer mes	15,619		13,235
Cuotas patronales	13,831		11,413
Prima de producción	1,381		1,712
Prima de antigüedad e indemnización	<u>14,701</u>		<u>1,524</u>
Total	<u>B/. 123,550</u>	B/.	<u>99,521</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2017

### (21) Otros gastos de operación

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Implementación	B/. 4,331	B/. 3,936
Atención a Clientes	2,251	1,927
Atención y cortesía	28	3,029
Servicio de Descuento	749	701
Gastos Bancarios	1,095	1,356
Misceláneos	1,780	1,073
Amortización servicios epago	1,125	1,125
Aseo y Limpieza	1,225	932
Valores Negociables	5,069	5,069
Tecnología	1,501	498
Mantenimiento de Sistema	2,250	1,750
Uniformes	67	1,163
Capacitaciones	680	1,300
Fumigación	130	70
Legales	687	236
	<u>B/. 22,970</u>	<u>B/. 24,164</u>

### (22) Otros Ingresos

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

	<u>2017</u>	<u>2015</u>
Ingresos por mora	B/. 2,118	B/. 8.863
Otros Ingresos	19,141	11,174
Ingresos por carta de saldo	1,675	920
Ingresos por primas de seguros	6,980	5,847
Ingresos por recuperación de cartera	4,007	4,031
Otros ingresos fondos de cesantía	273	214
Ingresos por cargos notariales	1,744	556
Ingresos por penalizaciones	4,316	5,391
Totales	<u>B/. 40,254</u>	<u>B/. 36,996</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2017

---

### (23) Impuesto sobre la renta

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes las declaraciones del impuesto sobre la renta de las Empresas constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2014.

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

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

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

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

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

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

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2017

---

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%.

### (24) Contingencias

- Edgar Iglesias, abogado de la Financiera, en su nota fechada 6 de febrero de 2017, informa que a la fecha no está representando a la Financiera en ningún litigio o reclamo ya sea a favor o en contra de la empresa e indica no tener saldos pendientes a su favor.
- Eduardo Leblanc González, socio de la firma Legal Alliance Panamá, abogados de la Financiera, en nota fechada 30 de enero de 2017, informa no representar o atender procesos legales, civiles, laborales o de cualquier otro tipo con Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
- Los abogados Bufete Arosemena Chang, abogados de la Financiera en su nota fechada el 8 de marzo de 2017 expresan lo siguiente:

**Los abogados Bufete Arosemena Chang, abogados de la Empresa en su nota fechada el 15 de diciembre de 2016, expresan lo siguiente:**

1. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: Carmen Romero de Valdivieso  
Fiadores: Melina Yisel Torresy Cristian Ivan Stanziola  
Cuantía: B/.18,665.66  
Estado: Concluido parcialmente, se descontinuo pagos  
Garantías: Dos fincas  
Observaciones: Por rematar finca.
2. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: James Essie Taylor  
Cuantía: B/.11,288.65  
Estado: Concluido parcialmente  
Garantía: Salarios  
Observaciones: Por embargar fiador, se pagó la mayor parte del embargo.
3. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: Juan Antonio Platero  
Fiadores: Luciana Platero de Castillo y Severino Alberto Díaz

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2017

---

Cuantía: B/.14,704.83

Estado: Concluido parcialmente, se solicita liquidación adicional

Garantía: Una finca y un vehículo

Observaciones: Por rematar finca.

4. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: Agustín Rivera Carrillo  
Fiadores: Manuel Rivera Carrillo  
Cuantía: B/.4,845.66  
Estado: Concluido parcialmente, se solicita liquidación adicional  
Garantía: Salario y dos fincas  
Observaciones: Por rematar finca
5. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: Eric Salvador Stanziola Romero  
Fiadores: Cristian Ivan Stanziola Romero  
Cuantía: B/.5,473.42  
Estado: concluido parcialmente, se solicita liquidación adicional  
Garantía: Salario y una finca  
Observaciones: Por rematar finca
6. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: Xenia Damaris Moodie Mario Bables  
Fiadores: Francisco Ancell Livingston  
Cuantía: B/.4,680.24  
Estado: Concluido parcialmente  
Garantías: Salarios  
Observaciones: Por denunciar nuevos bienes para embargo.
7. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: Melva Tejada González  
Fiadores: Gabriel Antonio Lasso de Icaza  
Cuantía: B/.3,457.86  
Estado: En apelación  
Garantías: Salarios - bancos  
Observaciones: Por resolver apelación
8. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: Hayde Marina Morales de Moreno  
Fiadores: Jackeline del Carmen Morales de Fletcher  
Cuantía: B/.7,348.35

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2017

---

Estado: Concluido parcialmente.

Garantías: Salarios y fincas

Observaciones: Por rematar fincas.

9. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: Pedro Cirilo Gondola Molinar  
Fiadores: Delmira Elizabeth Mendez  
Cuantía: B/.2,416.72  
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.

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

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

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

##### (a) *Riesgo de crédito*

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

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

##### (b) *Riesgo de liquidez y financiamiento*

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

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

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2017

---

*(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.

