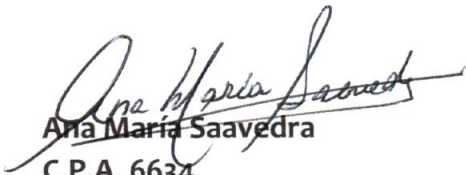




INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL

31 DE DICIEMBRE 2018

Refrendado por:


Ana María Saavedra
C.P.A. 6634

Apoderado General:


Roberto Healy
Cédula 8-239-1965

INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL IN-A

CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.

31 DE DICIEMBRE DE 2018

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

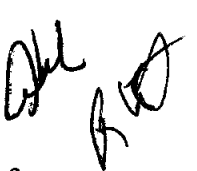
Bonos Corporativos
Resolución SMV No. 480-17 del 8 de sept. De 2017

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

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

Emissiones Vigentes

Valores Comerciales Negociables

Fecha	Serie	Monto	Tasa de Interés	Fecha de Vencimiento
15/02/2018	T	\$ 600,000.00	7%	10/02/2019
05/03/2018	U	500,000.00	7%	28/02/2019
02/04/2018	V	490,000.00	7%	28/03/2019
17/05/2018	W	300,000.00	7%	16/05/2019
27/05/2018	X	500,000.00	7%	22/05/2019
06/07/2018	Y	500,000.00	7%	01/07/2019
13/08/2018	Z	500,000.00	7%	08/08/2019
05/09/2018	AA	500,000.00	7%	31/08/2019
12/11/2018	AB	50,000.00	7%	11/05/2019
13/12/2018	AC	5,000.00	7%	08/12/2019
		<u>\$ 3,945,000.00</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	1,000,000.00	7.00%	16/11/2020
19/12/2017	C	500,000.00	7.00%	19/12/2020
23/03/2018	D	497,000.00	7.00%	23/03/2021
15/06/2018	E	420,000.00	7.00%	15/06/2021
20/09/2018	F	90,000.00	7.00%	20/09/2021
		<u>\$ 3,507,000.00</u>		

Handwritten signatures and initials.

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	3,945,000.00
Bonos Corporativos	SMV NO.480-17 de sept. De 2017	\$10,000,000.00	3,507,000.00

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

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.

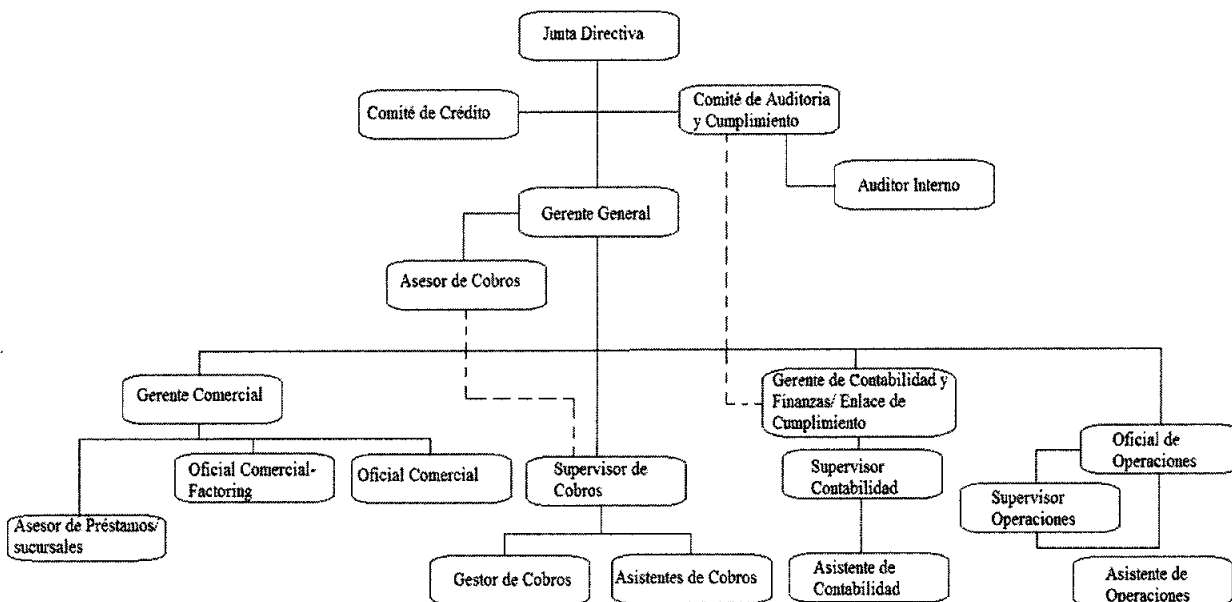
En abril del 2015, la empresa lanza sus productos de facilidades de crédito comerciales (préstamos y líneas de crédito). En noviembre 2015, la Dirección General de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias le otorga a Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. la licencia de leasing, 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 2018:

Inmueble	22,273
	22,969
Mobiliario	
Equipo Rodante	19,803
Mejoras a la Propiedad arrendada	87,683
Totales	B/.152,728

"SalDOS netos de depreciación"

Activos Intangibles

Al 31 de diciembre de 2018 la empresa mantiene activos intangibles correspondientes a licencias y programas por la suma de \$102,995.

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 2018 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 CasaExitó 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 cuarto trimestre que terminó el 31 de diciembre de 2018, la empresa registra activos por un monto de \$17,911,037. De esta cifra, los préstamos por cobrar neto reportan el saldo de \$15,932,583 que representan el 89% y los activos líquidos compuestos por depósitos en bancos con \$828,577 que representan el 7% de los activos y el 4% restantes son otros activos.

B. Recursos de Capital

Durante el cuarto 2018, 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 colocados a través de la Bolsa de Valores de Panamá.

C. Resultados de Operaciones

Al cierre del cuarto trimestre que reportamos, la empresa ha reflejado ingresos totales por la suma de \$3,266,761 y gastos totales por la suma de \$2,911,334 siendo los gastos más representativos \$1,047,916 correspondientes a gastos financieros generados por los financiamientos bancarios, VCN's. y Bonos. Los gastos generales y administrativos suman \$1,606,432, donde el salario a los empleados es \$613,950 y los gastos de reserva ascienden a \$256,986

Al cierre de este periodo la utilidad después de impuesto es de \$259,482

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

El FMI pronostica que en el 2019 se registrará un crecimiento del 5.6% debido a que la economía se encuentra en vías de recuperación después de una desaceleración temporal que hubo en el 2018.

Los fundamentos económicos de Panamá siguen siendo sólidos. La economía se encuentra en vías de recuperación después de la desaceleración temporal y estará convergiendo paulatinamente a su crecimiento potencial del 5.5 por ciento a mediano plazo. No existe presión de sobrecalentamiento ya que se proyecta que la inflación se mantenga en cerca del 2 por ciento, al tiempo que se espera que el crédito crezca a la par que el ingreso de las personas. También se espera que la posición externa se fortalezca significativamente conforme inicien las operaciones de la gran mina de cobre este año y los precios del petróleo sigan siendo bajos, a la vez que se mantiene bien financiada con la inversión extranjera directa. La balanza de los riesgos contra la perspectiva muestra una inclinación a la baja, principalmente a causa de los temores sobre un mayor proteccionismo comercial, una perspectiva global potencialmente más débil y una sobreoferta en algunos segmentos del mercado inmobiliario nacional.

El sistema bancario continúa estando bien capitalizado y con suficiente liquidez, además de tener una cifra baja de créditos vencidos. Es importante reforzar la agenda

de las reformas estructurales para poder mantener un crecimiento sostenible e incluyente mediante el fortalecimiento de políticas públicas relacionadas con la educación, la seguridad social y los servicios de salud pública. Por último, es de suma importancia continuar con los esfuerzos para mejorar las acciones contra el blanqueo de capitales y financiamiento al terrorismo (AML/CFT), así como la transparencia fiscal y de este modo reafianzar la posición de Panamá como centro financiero regional.”

En la segunda mitad del 2019, se estima que Minera Panamá materialice la exportación de cobre a mercados internacionales. Al ser este un sector nuevo para la economía del país debería darse un impacto significativo en el 2019. Para el 2020, se espera otro incremento en ese sector dado un año completo de producción y en el 2021, el crecimiento se verá afectado mayormente por factores externos como precio y demanda de cobre en los mercados internacionales. Esta nueva actividad debería aumentar el peso que representa la exportación de bienes a más del 10% actual de las exportaciones de bienes y servicios.

El Canal de Panamá continuará siendo un factor importante en el crecimiento de la economía. Ciertas industrias se beneficiarán indirectamente sobre las actividades del Canal, como lo son los puertos, suministro a naves y buques y otros servicios relacionados. Algo que podría poner en riesgo este crecimiento sería una guerra comercial entre los principales usuarios del Canal de Panamá, Estados Unidos y China. Sin embargo, el reciente acercamiento entre ambos países dado en el G20 podría reafirmar el pronóstico positivo para el 2019.

El sector de la construcción se vio afectado en el segundo trimestre del 2018 por la huelga de trabajadores que se estima que tuvo un impacto real de entre 45 a 60 días. Sin embargo, se espera que tendrá un impacto positivo sobre la economía del 2019, al compararse con el 2018 que sufrió interrupciones en su producción. Este sector continúa teniendo un impacto importante en la economía, puesto que representa más del 15% del producto interno bruto (PIB) y es el tercer sector de ocupación del país. Este segmento sufrió una sobre expansión lo cual lo llevó a representar niveles muy altos del PIB. Sin embargo, se estima que en el tiempo debería llegar a representar un nivel adecuado de la economía, por medio de un ajuste natural que sea como un aterrizaje suave.

Para concluir, es importante recordar que la economía panameña es una de las más dinámicas del mundo, a pesar del claro agotamiento que reflejan sectores amplios como consumo y comercio. Las economías tienen comportamientos cíclicos, que incluyen picos y valles, lo cual no es ajeno a Panamá.

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/lawfim>
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: Cl Acueducto Vía Brasil, Edificio Nexia 405, Piso 6
Ciudad de Panamá, Panamá
Persona de contacto: Bartolomé Mafla (Socio Director)
Teléfono: (507) 302-7800
www.nexia.com

Nexia Auditores ha actuado como auditor externo del Emisor durante los cuatro (5) 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 2018 asciende a US\$31,350

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 2018 fue de \$201,891 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 2018, la empresa cuenta con 33 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 2018, los siguientes eran los saldos agregados en lo referente a transacciones con partes relacionadas:

Préstamos por Pagar - Relacionados

José Luis García de Paredes con una tasa de 8.75% anual con vencimiento al 30 de septiembre de 2022	<u>\$30,000</u>
Total a Pagar relacionado	<u><u>\$30,000</u></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 2018 se encontraban emitidas y en circulación 900 acciones con valor nominal por un monto de \$900,000.00 y acciones preferidas por un monto de \$480,000.00

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 ramas y unas políticas de crédito acordes a las necesidades y realidades del mercado.



- SEGUNDA PARTE -

H. RESUMEN FINANCIERO

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. G. G.', is located in the bottom right corner of the page.

	Año que reporta dic-2018	Año que reporta dic-2017
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	12/31/2018	12/31/2017
Ingresos por Intereses	3,266,761	2,976,849
Gastos por Intereses	1,047,916	894,131
Gastos de Operación	1,863,418	1,747,468
Utilidad o Pérdida	355,427	335,250
Acciones emitidas y en circulación	900	900
Utilidad o Pérdida por Acción	395	373
Utilidad o Pérdida del período	355,427	335,250
Acciones promedio del período	900	900
BALANCE GENERAL	12/31/2018	12/31/2017
Préstamos	14,068,224	11,269,962
Activos Totales	17,918,206	14,969,879
Deuda Total	16,013,972	13,152,813
Acciones Preferidas	480,000	480,000
Capital Pagado	900,000	900,000
Patrimonio Total	1,897,002	1,818,346
Razones Financieras		
Dividendo Acción Común		
Deuda Total + Depósitos / Patrimonio	8.44	7.23
Préstamos / Activos Totales	0.79	0.75
Gastos de operación / Ingresos totales	0.57	0.59
Reservas / Morosidad	1.10	2.05
Morosidad / Cartera Total	0.01	0.00

- 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 2018 – 2017.

Y los estados financieros de los fideicomisos auditados por Nexia Panamá para el año terminado al 31 de diciembre 2018 - 2017.

Ver anexos al final

- CUARTA PARTE -

I. GOBIERNO CORPORATIVO

A la fecha, Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. 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, Comité de Crédito Y EL Comité de Corbos

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 del Emisor, entre otras, son:

- (a) Contratar los servicios de auditoría interna y externa;
- (b) Velar porque se haga una auditoría integral, interna, una vez al año y que se lleven a cabo auditorías adicionales en las áreas que la unidad de auditoría interna recomiende;
- (c) Revisar anualmente la nota a la Gerencia preparada por los Auditores externos; y

- (d) 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.
- (e.) Evaluar, supervisar y asignar el presupuesto al Enlace de Cumplimiento para el buen desempeño y cumplimiento de los procesos de cumplimiento de la empresa.

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 se mantengan competitivas manteniendo el riesgo crediticio dentro de los márgenes aceptados por la Junta Directiva. Las funciones del Comité de Crédito del Emisor, entre otras, son:

- (1) Proponer a la Junta Directiva las políticas de crédito que regularán los productos de crédito del Emisor;
- (2) 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;
- (3) Analizar aquellas propuestas/ solicitudes de crédito que por los límites aprobados por la Junta Directiva conllevan la aprobación de este comité, a la vez que recomendar aquellos que por políticas requieran ser elevados a Junta Directiva; y
- (4) Analizar los informes de morosidad con miras a velar que las mismas estén dentro de los márgenes aceptados.

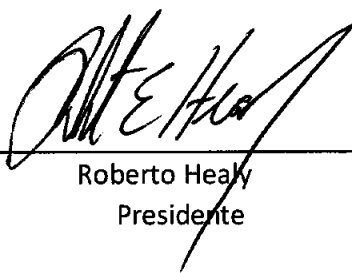
El Comité de Cobros tiene como objetivo darle seguimiento al comportamiento y calidad de la cartera, analizando los buckets de mora y su desplazamiento al igual que evaluar el desempeño de los programas de crédito que son aprobados por el Comité de Crédito. A la vez es la encargada

- QUINTA PARTE -

I. DIVULGACION

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

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



Roberto Healy
Presidente

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

Por el año terminado el 31-12-18

29 de marzo de 2019

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2018

Tabla de Contenido

	<u>Formularios</u>
Información General	EF-1
Informe de los Auditores Independientes	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

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.3

Teléfono: 227-2750 **Apartado:** 0819-05690 **Zona** _____

Dignatarios:


Nombre	Cargo
Roberto Healy	Presidente
José Luis García De Paredes	Tesorero
Robert Cohen Henríquez	Secretario

Gerente General: Roberto Healy
Nombre

Representante Legal: Roberto Healy
Nombre

Número de Empleados: 33

Certificado por el Contador Público Autorizado:

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

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 2018 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 2018, 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). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidad 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, adicionales a las reveladas en los párrafos de Adopción de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, que deban comunicarse en nuestro informe.

Adopción de la NIIF 9 Instrumentos Financieros

La Financiera adopto la NIIF 9 Instrumentos Financieros, para determinar las pérdidas por deterioro. Como se describe en las notas a los estados financieros, las pérdidas por deterioro han sido determinadas de acuerdo con la NIIF 9 Instrumentos Financieros. Este hecho lo consideramos como un asunto clave de auditoría, debido a que la NIIF 9 entro en vigencia a partir de enero 2018, e involucra la adecuada clasificación, medición y posterior evaluación de deterioro de los instrumentos financieros.

Los procesos significativos y controles claves relacionados al cálculo de la provisión por deterioro, son adaptados al nuevo modelo de cálculo de pérdida crediticia esperada (PCE) y juicios utilizados por la Financiera.

Como el asunto clave fue atendido en la auditoría

Los procedimientos de auditoría sobre los activos y pasivos financieros incluyen:

- Reuniones de entendimiento y evaluación de las políticas de clasificación y medición de los activos financieros y pasivos financieros.
- Análisis de la razonabilidad de los juicios y el modelo de negocio utilizado por la Administración de la Financiera.
- Verificamos el adecuado registro y clasificación de los registros contables de adopción de la NIIF 9.
- Evaluamos las metodologías para el cálculo de las provisiones de deterioro utilizada por la Financiera, de conformidad con la NIIF 9.
- Verificamos la exactitud matemática y la adecuada presentación de las revelaciones en los estados financieros, de conformidad con la NIIF 9.

Responsabilidad 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.

Responsabilidad 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.
- 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 Mafía H.

Nexia

Panamá, República de Panamá.
29 de marzo de 2019

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2017

	Notas	2018	2017
ACTIVOS			
Efectivo y depósitos en bancos	6	B/. 983,298	B/. 603,759
Depósitos a plazo fijo	6	60,387	-
Inversiones	7	328,394	328,394
Préstamos por cobrar			
Préstamos por cobrar	8, 15	25,258,800	21,632,666
Menos:			
Reserva para posibles préstamos incobrables	8	(230,137)	(142,194)
Intereses, seguros y comisiones no devengados	8	(9,094,617)	(7,878,340)
Total de préstamos por cobrar, netos		<u>15,934,046</u>	<u>13,612,132</u>
Mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto	9	151,151	174,515
Activos intangibles, neto	10	102,996	55,702
Cuentas por cobrar otras		17,353	16,193
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas	11	65,336	68,223
Gastos e impuestos pagados por anticipado	12	61,849	61,808
Depósitos en garantía y otros activos	13	175,219	21,541
Fondo de cesantía		<u>32,502</u>	<u>27,612</u>
Total de activos		<u>B/. 17,912,531</u>	<u>B/. 14,969,879</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos			
Valores comerciales negociables	14	B/. 3,945,000	B/. 3,861,000
Obligaciones bancarias	8, 15	4,908,395	3,004,155
Arrendamiento financiero por pagar	16	22,269	34,247
Bonos	17	1,510,560	1,885,560
Bonos corporativos	18	3,507,000	2,040,000
Bonos subordinados perpetuos	19	750,000	750,000
Préstamos por pagar otros	20	145,000	385,000
Préstamos por pagar entre partes relacionadas	11	30,000	60,000
Otros pasivos	21	1,168,606	1,107,881
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	22	<u>28,667</u>	<u>23,690</u>
Total de pasivos		<u>16,015,497</u>	<u>13,151,533</u>
Contingencias	28		
Patrimonio			
Capital en acciones comunes	23	900,000	900,000
Capital en acciones preferidas	23	480,000	480,000
Utilidades no distribuidas		530,976	443,224
Impuesto complementario		<u>(13,942)</u>	<u>(4,878)</u>
Total de patrimonio		<u>1,897,034</u>	<u>1,818,346</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>B/. 17,912,531</u>	<u>B/. 14,969,879</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 2018

	Notas	2018	2017
Ingresos			
Intereses ganados		B/. 2,352,467	B/. 2,095,206
Comisiones ganadas		584,248	553,712
Factor de descuento		99,078	139,781
Total ingresos		<u>3,035,793</u>	<u>2,788,699</u>
Gastos de intereses y comisiones	11	(1,047,916)	(894,131)
Ingresos netos por intereses y comisiones		<u>1,987,877</u>	<u>1,894,568</u>
Provisión y cargo para posibles préstamos incobrables	8	(256,986)	(371,163)
Otros ingresos operacionales	26	204,129	170,282
Total de ingresos operacionales neto		<u>1,935,020</u>	<u>1,693,687</u>
Otros ingresos financieros		<u>26,838</u>	<u>20,586</u>
Gastos de operación y financiamiento			
Salarios y otros beneficios a empleados	11, 24	(613,951)	(521,777)
Honorarios profesionales		(60,437)	(142,474)
Seguros		(193,386)	(4,133)
Publicidad y propaganda		(105,458)	(91,202)
Impuestos		(122,701)	(112,878)
Alquileres		(123,901)	(99,300)
Depreciación y amortización	9	(85,016)	(56,768)
Dietas	11	(31,350)	(19,500)
Electricidad, agua y teléfono		(35,498)	(30,198)
Cuotas y suscripciones		(9,846)	(8,999)
Reparaciones y mantenimiento		(30,097)	(20,775)
Papelería y útiles de oficina		(13,636)	(12,675)
Combustibles y lubricantes		(2,778)	(2,253)
Donaciones		(1,225)	(1,300)
Vigilancia y seguridad		(1,910)	(1,248)
Otros gastos de operación	25	(175,242)	(139,879)
Total de gastos de operación y financiamiento		<u>(1,606,432)</u>	<u>(1,265,359)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		355,426	448,914
Impuesto sobre la renta	27	(95,944)	(110,946)
Utilidad neta		<u>B/. 259,482</u>	<u>B/. 337,968</u>

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

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018

	Notas	Capital en acciones comunes	Capital en acciones preferidas	Utilidades no distribuidas	Impuesto complementario	Total
Saldo al 1 de enero de 2017	23	B/. 900,000	B/. 480,000	B/. 292,900	B/. -	B/. 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	23	900,000	480,000	443,224	(4,878)	1,818,346
Utilidad neta		-	-	259,482	-	259,482
Distribución de dividendos		-	-	(118,200)	-	(118,200)
Reserva pérdida anticipada	8	-	-	(53,530)	-	(53,530)
Impuesto complementario pagado		-	-	-	(12,352)	(12,352)
Impuesto complementario aplicado		-	-	-	3,288	3,288
Saldo al 31 de diciembre de 2018	23	<u>B/. 900,000</u>	<u>B/. 480,000</u>	<u>B/. 530,976</u>	<u>B/. (13,942)</u>	<u>B/. 1,897,034</u>

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 2018

	Notas	2018	2017
Flujos de efectivo por actividades de operaciones			
Utilidad neta		B/. 259,482	B/. 337,968
Ajustes por:			
Aumento en la provisión para posibles préstamos incobrables	8	256,986	371,163
Reserva pérdidas anticipadas	8	(53,530)	-
Depreciación y amortización de mobiliario, equipo y mejoras	9	85,016	56,768
Provisión de prima de antigüedad e indemnización	22	9,565	24,068
Resultados de las operaciones antes del movimiento en el capital de trabajo:			
Préstamos por cobrar, bruto	8	557,519	789,967
Intereses, seguros y comisiones no devengados		(3,795,177)	(2,074,530)
Cuentas por cobrar otras		1,216,277	1,067,995
Gastos e impuestos pagados por anticipado		(1,160)	(4,299)
Depósitos en garantía y otros activos		(41)	3,179
Fondo de cesantía		(153,678)	104
Otros pasivos		(4,890)	(1,998)
Pagos de prima de antigüedad e indemnización	22	60,725	150,934
Flujos de efectivo usados en las actividades de operación		(4,588)	(28,296)
		<u>(2,125,013)</u>	<u>(96,944)</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión			
Depósitos a plazo fijo		(60,387)	-
Adquisición de mobiliario, equipo y mejoras	9	(108,946)	(58,979)
Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión		(169,333)	(58,979)
Flujos de efectivo actividades de financiamiento			
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas		2,887	(52,416)
Obligaciones bancarias		1,904,240	(1,389,969)
Préstamos por pagar otros		(240,000)	(1,655,000)
Préstamos por pagar accionista		-	(750,000)
Préstamos por pagar entre partes relacionadas		(30,000)	(10,160)
Valores comerciales negociables		84,000	597,000
Arrendamiento financiero por pagar		(11,978)	(11,211)
Bonos		(375,000)	(100,000)
Bonos corporativos		1,467,000	2,040,000
Bonos subordinados perpetuos		-	750,000
Dividendos distribuidos		(118,200)	(187,644)
Impuesto complementario		(9,064)	(4,878)
Flujos de efectivo provistos por (usados en) las actividades de financiamiento		2,673,885	(774,278)
Aumento (disminución) en el efectivo		379,539	(930,201)
Efectivo al inicio del año		603,759	1,533,960
Efectivo al final del año	6	B/. 983,298	B/. 603,759

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

**Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018**

(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 2018, fueron aprobados para su emisión por la Administración de la Financiera el 29 de marzo de 2019.

(2) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de diciembre de 2018, 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 2018

(3) Cambios en políticas de contabilidad

A excepción de los cambios en las políticas descritas a continuación, La Financiera ha aplicado consistentemente las políticas contables en todos los períodos presentados en estos estados financieros.

(a) NIIF 9 Instruments Financieros

La Financiera ha adoptado la Norma Internacional de Información Financieras No. 9 (NIIF 9), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en julio de 2014, y con fecha efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018.

Los requerimientos de la NIIF 9 "Instruments Financieros" representan cambios significativos en comparación con la Norma Internacional de Contabilidad No.39 "Reconocimiento y Medición de Instruments Financieros" (NIC 39). La nueva norma trae cambios fundamentales en la contabilidad de los activos financieros y en ciertos aspectos de la contabilidad de los pasivos financieros.

Los cambios clave en las políticas de contabilidad de La Financiera resultantes de la adopción de la NIIF 9 se resumen a continuación:

(b) Clasificación de activos y pasivos financieros

La NIIF 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros:

- Medidos al costo amortizado (CA),
- al valor razonable con cambios en otras utilidades integrales (VRCOUI), y
- al valor razonable con cambios en resultados (VRCR).

La NIIF 9 contiene un nuevo enfoque de clasificación y medición para los activos financieros basado en el modelo de negocios en el que los activos son gestionados y sus características de flujos de efectivo. La Norma elimina las categorías existentes de la NIC 39 de mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y partidas por cobrar e inversiones disponibles para la venta.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

(3) Cambios en políticas de contabilidad

(b) Clasificación de activos y pasivos financieros (continuación)

La NIIF 9 conserva en gran medida los requisitos existentes en la NIC 39 para la clasificación de los pasivos financieros. Sin embargo, aunque según la NIC 39 todos los cambios en el valor razonable de los pasivos designados bajo la opción de valor razonable eran reconocidos en resultados, según la NIIF 9, los cambios en el valor razonable generalmente se presentan de la siguiente manera:

- El monto del cambio en el valor razonable atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo se presenta en OUI; y
- El monto restante de cambio en el valor razonable se presenta en resultados. Para una explicación de cómo La Financiera clasifica los activos financieros según la NIIF 9.

(c) Deterioro de activos financieros

La NIIF 9 reemplaza el modelo de 'perdida incurrida' de la NIC 39 por un modelo de 'perdida crediticia esperada'. El nuevo modelo de deterioro también será aplicable a instrumentos de deuda, contratos de garantía financiera y compromisos de préstamos emitidos, pero no sobre inversiones en instrumentos de patrimonio.

Bajo NIIF 9, las pérdidas por deterioro son reconocidas más temprano que bajo el modelo de la NIC 39. Para una explicación de cómo la Financiera aplica los requerimientos para deterioro de activos financieros de la NIIF 9.

(d) Transición

Los cambios en las políticas contables que resultan de la adopción de la NIIF 9 fueron aplicados retrospectivamente, con excepción de lo siguiente:

La Financiera planea aprovechar la exención que le permite no re expresar la información y comparativo de períodos anteriores en lo que se refiere a los cambios de clasificación y medición (incluido el deterioro).

Las diferencias en los importes en libros de los activos y pasivos financieros que resultan de la adopción de la NIIF 9 por lo general se reconocerán en las ganancias acumuladas y reservas al 1 de enero de 2018.

La información presentada para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2017 no refleja los requisitos de la adopción de la NIIF 9 y por ende en algunos aspectos no se puede comparar con la información presentada al 31 de diciembre de 2018 que si está bajo NIIF 9.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

(3) Cambios en políticas de contabilidad

(d) Transición (continuación)

Las siguientes evaluaciones se han realizado sobre la base de los hechos y circunstancias que existían en la fecha de reconocimiento o aplicación inicial.

- La determinación del modelo de negocio dentro del cual se encuentra el activo financiero.
- la designación y revocación de designaciones previas de ciertos activos financieros y pasivos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCR).

La designación de ciertas inversiones en instrumentos de patrimonio no mantenidos para negociar y medido a valor razonable con cambios en otras utilidades integrales (VROUI). Si un instrumento de deuda tenía un riesgo de crédito bajo en la fecha de aplicación inicial de la NIIF 9, entonces La Financiera asume que el riesgo de crédito sobre el activo no aumento significativamente desde su reconocimiento inicial.

(4) 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 2018, 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 2018, 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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

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

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

Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 31 de diciembre de 2018, 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.

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 2017, se presenta para efectos comparativos con la información similar al año 2018.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

(5) 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.

(Aplicación NIIF 9)

- *Valor razonable con cambios en resultados*
En esta categoría se incluyen aquellos valores adquiridos con el propósito de generar una ganancia a corto plazo por las fluctuaciones en el precio del instrumento. Estos valores presentan a su valor razonable y los cambios en el valor razonable se presentan en el estado de resultados integrales.
- *Valores mantenidos hasta su vencimiento a costo amortizado*
En esta categoría se incluyen aquellos valores que la Financiera tiene la intención y la habilidad de mantener hasta su vencimiento. Estos valores consisten principalmente en instrumentos de deuda, los cuales se presentan sobre la base de costo amortizado. Cualquier valor que experimenta una reducción de valuación que no sea de carácter temporal, se rebaja a su valor razonable mediante el establecimiento de una reserva específica de inversiones con cargo a los resultados integrales.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

(5) 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.

(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 2018

(5) 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.

(Aplicación NIIF 9)

Las reservas para pérdidas se reconocerán en un monto igual a la PCE durante el tiempo de vida del activo.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

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

(d) Provisión para pérdidas en préstamos (continuación)

Medición de la pérdida crediticia esperada (PCE)

La PCE es el valor esperado de pérdida crediticia de acuerdo con una exposición bajo características de riesgo crediticio y es medida de la siguiente manera:

- Compromisos de préstamos pendientes: El valor presente de la diferencia entre los flujos de caja contractual que son adecuado a la Financiera en caso que se ejecute el compromiso y los flujos de caja que la Financiera espera recibir; y
- Contratos de garantías financieras: los pagos esperados para reembolsar al tenedor menos cualquier monto que la Financiera espera recuperar.

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.

(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 2018

(5) 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 del mobiliario, equipos y mejoras a la propiedad arrendada es como sigue:

	<u>Vida útil estimada</u>
Mejoras al local arrendado	10 años
Equipo rodante	6 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) Activos intangibles, neto

Los activos intangibles, neto están adquiridos se presentan al costo histórico. Los activos intangibles, neto de la financiera están conformados por licencias y programas, los cuales tienen una vida útil definida, que se lleva al costo menos la amortización acumulada.

La amortización se calcula utilizando el método de línea recta para asignar el costo de las licencias y programas sobre sus vidas útiles estimadas. La vida útil de los activos intangibles es como sigue:

	<u>Vida útil estimada</u>
Licencias y programas	3 - 5 años

Las licencias adquiridas de programas informáticos se capitalizan sobre la base de los costos incurridos para adquirir y poder utilizar un programa específico.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

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

(g) Activos disponibles para la venta, netos

Los activos disponibles para la venta, netos se presentan a su valor más bajo entre su costo y el valor razonable de dichos activos. La Administración mantiene la política de otorgar estos bienes en administración a terceros, con el propósito de recuperar el valor de los préstamos no cancelados, incorporándolos nuevamente a la cartera vigente. Sin embargo, considera prudente mantener una reserva para reconocer los riesgos asociados con la devaluación de los bienes que han podido ser otorgado en Administración, la cual se registra contra los resultados de operaciones.

(h) Valores comerciales negociables

Instrumento recursos de la Financiera utilizado para obtener liquidez, son medidos inicialmente al valor neto de los costos de transición, emitidos de forma global, rotativa, registrada y sin cupones, en denominaciones de B/.1,000 utilizando el método de tasa de interés mensual y su redención se pagará la totalidad de capital al vencimiento, estos vencimientos tendrán una extensión hasta 360 días a partir de su expedición.

La Financiera clasifica los instrumentos de capital en pasivos financieros con la sustancia de los términos contractuales del instrumento y los intereses, gastos legales registrados como otros gastos de operación en el estado de resultado integrales.

(i) 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 2018, la Financiera no ha hecho ninguna provisión para cuentas dudosas relacionadas con montos que adeudan las partes relacionadas.

(j) 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 2018

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

(k) 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.

(l) 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.

(m) Préstamos por pagar otros

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

(n) 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.

(o) 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 2018

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

(o) 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 efectivos considerando los términos contractuales del instrumento financiero; sin embargo, no considera las pérdidas futuras por créditos.

Reconocimiento de los ingresos de contratos (Aplicación NIIF 15)

Los contratos con los clientes se contabilizarán cuando se cumpla todos los criterios siguientes:

- Hayan sido aprobado por las partes.
- Se puedan identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios a transferir.
- Se pueden identificar las condiciones de pago.
- Los contratos tienen fundamento comercial.
- Es probable que la entidad reciba la contraprestación a la que tendrá derecho.

Medición (Aplicación NIIF 15)

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen al importe del precio de la transacción que se asigne a una obligación de desempeño, a medida que dicha obligación de desempeño se satisface. El precio de la transacción es el importe de la contraprestación a la que se tiene derecho por la transferencia de bienes y servicios.

(p) 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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

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

(q) 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.

(r) 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.

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

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 2018

(6) Efectivo y depósitos en bancos

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Efectivo:</u>		
Caja menuda	B/. 150	B/. 150
<u>Bancos:</u>		
Cuentas corrientes:		
Banco General, S.A.	245,353	203,825
Unibank, S.A.	111,851	65,430
MMG Bank Corporation	104,613	60,926
Metrobank, S.A.	87,998	23,700
Banco Panamá, S.A.	63,550	24,827
Banistmo, S.A.	60,754	-
BCT Bank International, S.A.	57,552	22,356
Capital Bank,	56,784	-
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	48,522	56,145
Allbank, Corp.	58,818	9,864
Global Bank Corporation	26,745	8,028
Prival Bank, S.A.	5,608	6,070
Balboa Bank & Trust Corp.	-	7,219
Subtotal	<u>928,298</u>	<u>488,540</u>
Depósitos a plazo fijo corrientes:		
Allbank, Corp.	30,000	30,000
BCT Bank International, S.A.	25,000	25,000
Metrobank, S.A.	-	30,000
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	-	15,219
Banco Panamá, S.A.	-	15,000
Subtotal	<u>55,000</u>	<u>115,219</u>
Total de efectivo y depósitos en bancos	<u>B/. 983,298</u>	<u>B/. 603,759</u>
<u>Depósitos a plazo fijo no corrientes:</u>		
Metrobank, S.A.	B/. 30,000	B/. -
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	15,219	-
Banco Panamá, S.A.	<u>15,168</u>	<u>-</u>
Total de depósitos a plazo	<u>B/. 60,387</u>	<u>B/. -</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018

(6) Efectivo y depósitos en bancos (Continuación)

Banco	Fecha de vencimiento	Tasa de interés	<u>2018</u>	
Allbank, Corp.	Marzo, 2019	2.00%	B/.	30,000
Metrobank, S.A.	Abril 9, 2019	3.625%	B/.	30,000
BCT Bank International, S.A.	Enero 10, 2019	3.5%	B/.	25,000
Banco Internacionalde Costa Rica, S.A	Julio 23, 2019	4.00%	B/.	15,219
Banco Panamá, S.A.	Julio 9, 2019	3.500%	B/.	15,168

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

(7) 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 de Unidos de América, un (1) abono a capital, pagadero el 31 de mayo de 2018, (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>2018</u>	<u>2017</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	<u>B/. 328,394</u>	<u>B/. 328,394</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

(8) Préstamos por cobrar, netos

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Préstamos:</u>		
Personales	B/. 22,373,590	B/. 19,422,279
Comerciales	2,119,897	1,235,199
Facturas descontadas	731,243	927,843
Arrendamiento por cobrar	<u>34,070</u>	<u>47,345</u>
	25,258,800	21,632,666
<u>Menos:</u>		
Reserva para posibles préstamos incobrables	(230,137)	(142,194)
Intereses, seguros y comisiones no devengados	<u>(9,094,617)</u>	<u>(7,878,340)</u>
Total	<u>B/. 15,934,046</u>	<u>B/. 13,612,132</u>

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

Corriente	B/. 25,048,644	B/. 21,563,257
30 días	34,693	34,714
60 días	27,040	12,435
90 días y más	<u>148,423</u>	<u>22,260</u>
Total	<u>B/. 25,258,800</u>	<u>B/. 21,632,666</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/. 882,807	B/. 743,227
De 61 a 90 días	1,363,644	501,616
De 91 a 180 días	150,856	653,044
De 181 a 360 días	239,634	538,099
Más de 360 días	22,467,993	19,128,810
Vencidos	<u>153,866</u>	<u>67,870</u>
Total	<u>B/. 25,258,800</u>	<u>B/. 21,632,666</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

(8) Préstamos por cobrar, netos (Continuación)

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

	<u>2018</u>		<u>2017</u>
Saldo al inicio del año	B/. 142,194	B/. 142,194	
Cambios por adopción de NIIF 9	53,530	-	
Aumento de la reserva con cargos a resultados	256,986	371,163	
Préstamos castigados contra la reserva	<u>(222,573)</u>	<u>(371,163)</u>	
Saldo al final del año	<u>B/. 230,137</u>	<u>B/. 142,194</u>	

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

(9) 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	Total
Costo					
Al 1 de enero de 2017	B/. 22,273	B/. 138,076	B/. 68,565	B/. 124,398	B/. 353,312
Adiciones	-	26,004	-	7,752	33,756
Al 31 de diciembre de 2017	22,273	164,080	68,565	132,150	387,068
Adiciones	-	24,444	-	35,308	59,752
Reclasificaciones	-	(52,354)	-	(3,490)	(55,844)
Al 31 de diciembre de 2018	22,273	136,170	68,565	163,968	390,976
Depreciación y amortización acumulada					
Al 1 de enero de 2017	-	(90,345)	(22,449)	(48,937)	(161,731)
Depreciación y amortización	-	(24,404)	(13,156)	(13,262)	(50,822)
Al 31 de diciembre de 2017	-	(114,749)	(35,605)	(62,199)	(212,553)
Depreciación y amortización	-	(24,944)	(13,157)	(14,084)	(52,185)
Disminuciones	-	24,913	-	-	24,913
Al 31 de diciembre de 2018	-	(114,780)	(48,762)	(76,283)	(239,825)
Valor razonable:					
Al 31 de diciembre de 2018	<u>B/. 22,273</u>	<u>B/. 21,390</u>	<u>B/. 19,803</u>	<u>B/. 87,685</u>	<u>B/. 151,151</u>
Al 31 de diciembre de 2017	<u>B/. 22,273</u>	<u>B/. 49,331</u>	<u>B/. 32,960</u>	<u>B/. 69,951</u>	<u>B/. 174,515</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

(9) 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/.90,508.

(10) Activos intangibles, neto

Al 31 de diciembre, los activos intangibles, neto se detallan a continuación:

	Licencias y programas	Total
Costo		
Al 1 de enero de 2017	B/. 54,048	B/. 54,048
Adiciones	<u>25,223</u>	<u>25,223</u>
Al 31 de diciembre de 2017	79,271	79,271
Adiciones	49,194	49,194
Reclasificaciones	<u>55,844</u>	<u>55,844</u>
Al 31 de diciembre de 2018	<u>184,309</u>	<u>184,309</u>
Amortización acumulada		
Al 1 de enero de 2017	(17,623)	(17,623)
Amortización	<u>(5,946)</u>	<u>(5,946)</u>
Al 31 de diciembre de 2017	(23,569)	(23,569)
Amortización	(32,831)	(32,831)
Disminuciones	<u>(24,913)</u>	<u>(24,913)</u>
Al 31 de diciembre de 2018	<u>(81,313)</u>	<u>(81,313)</u>
Valor razonable:		
Al 31 de diciembre de 2018	<u>B/. 102,996</u>	<u>B/. 102,996</u>
Al 31 de diciembre de 2017	<u>B/. 55,702</u>	<u>B/. 55,702</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

(11) Saldos y transacciones entre partes relacionadas

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>En el estado de situación financiera:</u>		
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas:		
Adolfo Linares	B/. 65,336	B/. 68,223
Préstamos por pagar entre partes relacionadas:		
José Luis García de Paredes	B/. 30,000	B/. 30,000
Adolfo Linares	-	30,000
Total	30,000	60,000
Porción corriente	-	(30,000)
Porción no corriente	B/. 30,000	B/. 30,000
Como resultado de las transacciones entre partes relacionadas se registraron en el estado de resultados integrales los siguientes cargos:		
<u>Remuneración ejecutivos claves:</u>		
Salarios y otros beneficios a empleados:		
Roberto Healy	B/. 55,500	B/. 45,500
Ana María Saavedra	48,808	46,200
Elvia Aparicio	48,483	45,875
Gilma de López	25,850	-
Nitzia Arosemena	23,250	23,250
Total	B/. 201,891	B/. 160,825

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Dietas:		
Roberto Healy	B/. 6,950	B/. 4,100
Jose Carrizo	4,450	3,300
Jose Luis García de Paredes	4,750	2,800
Robert Cohen	4,900	2,800
Jose Miguel Alemán	3,150	2,300
Jorge Araúz	3,600	2,300
Ricardo Healy	2,700	1,000
Juan Ramón	350	500
Miguel Aleman	300	-
Miguel Carrizo	200	200
Maritza Lorena Castillo de Abrego	<u>-</u>	<u>200</u>
Total	<u>B/. 31,350</u>	<u>B/. 19,500</u>
Gastos de intereses y comisiones	<u>B/. 5,978</u>	<u>B/. 8,371</u>

La cuenta por cobrar a Adolfo Linares corresponde a préstamo personal otorgado en el 2014, el mismo tiene 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 corresponden 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 2018, 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 2018

(12) Gastos e impuestos pagados por anticipado

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

	<u>2018</u>		<u>2017</u>
Agente de pago (MMG Bank)	B/. 26,901	B/.	26,444
Impuesto sobre la renta pagado por adelantado	15,002		-
Comisión por restructuración de valores comerciales	13,009		21,805
Seguros pagados por adelantado	1,001		1,376
Otros	<u>5,936</u>		<u>12,183</u>
Total	<u>B/. 61,849</u>	B/.	<u>61,808</u>

(13) Depósitos en garantía y otros activos

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

	<u>2018</u>		<u>2017</u>
Activos disponibles para la venta, neto	B/. 150,139	B/.	-
Ministerio de Vivienda	13,339		9,204
Banco Nacional de Panamá	9,315		11,618
Mobiliario en tránsito	1,576		-
Edemet, S.A.	472		492
Municipio San Miguelito	378		205
Panahigiene	<u>-</u>		<u>22</u>
Total	<u>B/. 175,219</u>	B/.	<u>21,541</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

(14) Valores comerciales negociables

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

Tipo de emisión	Fecha de emisión	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	2018	2017
Serie K	Febrero 2018	7%	Febrero 2018	-	500,000
Serie L	Marzo 2018	7%	Marzo 2018	-	500,000
Serie M	Abril 2018	7%	Abril 2018	-	248,000
Serie O	Junio 2018	7%	Mayo 2018	-	740,000
Serie P	Julio 2018	7%	Mayo 2018	-	633,000
Serie Q	Agosto 2018	7%	Agosto 2018	-	450,000
Serie R	Septiembre 2018	7%	Septiembre 2018	-	490,000
Serie S	Noviembre 2018	6%	Mayo 2018	-	300,000
Serie T	Febrero 2018	7%	Febrero 2019	600,000	-
Serie U	Marzo 2018	7%	Febrero 2019	500,000	-
Serie V	Abril 2018	7%	Marzo 2019	490,000	-
Serie W	Mayo 2018	7%	Mayo 2019	300,000	-
Serie X	Mayo 2018	7%	Mayo 2019	500,000	-
Serie Y	Julio 2018	7%	Mayo 2019	500,000	-
Serie Z	Agosto 2018	7%	Agosto 2019	500,000	-
Serie AA	Septiembre 2018	7%	Agosto 2019	500,000	-
Serie AB	Noviembre 2018	6.5%	Mayo 2019	50,000	-
Serie AC	Diciembre 2018	7%	Diciembre 2019	5,000	-
Total				B/. 3,945,000	B/. 3,861,000

Resolución 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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

(14) Valores comerciales negociables (Continuación)

- 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.

(15) Obligaciones bancarias

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Prival Bank, S.A. Línea de Crédito aprobada por la suma de B/.500,000, para capital de trabajo, con vencimiento en junio de 2019, con interés de 6.25% anual.	B/. 250,000	B/. -
Banco Panamá, S.A. Línea de crédito aprobada por B/.450,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales, con vencimiento a un (1) año renovable a opción del banco, con tasas de interés del 7.25% y 7.00% anual y vencimiento en agosto del 2022.	<u>400,579</u>	<u>-</u>
Totales pasan...	<u>B/. 650,579</u>	<u>B/. -</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

(15) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
...Totales vienen	B/. 650,579	B/. -
Banco Panamá, S.A.		
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
Metrobank, S.A.		
Préstamo a largo plazo por B/.750,000, otorgada para financiamiento de cartera de préstamos, con vencimiento en marzo y noviembre 2019, marzo, abril, mayo, agosto septiembre y diciembre 2020, 2021 y 2022, con una tasa de interés del 8.00% anual. Garantías: 226 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>725,983</u>	<u>737,143</u>
Totales pasan...	B/. <u>1,376,562</u>	B/. <u>790,165</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018

(15) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
...Totales vienen	B/. 1,376,562	B/. 790,165
Global Bank Corporation		
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
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 2023, 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 Henríquez 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.	497,482	496,193
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 7.5% y 8.50% a 7.44% 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 Henríquez, Adolfo Linares, Leopoldo Liakopulos, Jorge Araúz G, José Miguel Alemán.	<u>583,573</u>	<u>587,983</u>
Totales pasan...	<u>B/. 2,707,617</u>	<u>B/. 2,124,341</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018

(15) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
...Totales vienen	B/. 2,707,617	B/. 2,124,341
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 International. 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.	224,455	439,814
Unibank, S.A.		
Préstamo corporativo para capital de trabajo, con vencimiento en diciembre del 2021, con una tasa de interés de 7.50%.	470,000	140,000
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>256,323</u>	<u>300,000</u>
Totales pasan...	B/. <u>3,658,395</u>	B/. <u>3,004,155</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

(15) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
...Totales vienen	B/. 3,658,395	B/. 3,004,155
Capital Bank, Inc.		
Línea de crédito rotativa por B/.500,000 otorgado para capital de trabajo, 12 meses renovables a opción del banco, con una tasa de interés del 7.5% anual, con vencimiento en diciembre de 2022.	500,000	-
Bnaistmo, S.A.		
Préstamo a largo plazo por B/.750,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento en marzo de 2019, con una tasa de interés del 6.409%.	<u>750,000</u>	<u>-</u>
Total	4,908,395	3,004,155
Obligaciones bancarias porción corriente	<u>(2,197,471)</u>	<u>(907,298)</u>
Obligaciones bancarias porción no corriente	<u>B/. 2,710,924</u>	<u>B/. 2,096,857</u>

(16) Arrendamiento financiero por pagar

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

	Pagos mínimos de arrendamientos		Valor presente de los pagos mínimos de arrendamientos	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Obligaciones bajo arrendamientos financieros:				
Dentro de un año	B/. 14,136	B/. 14,136	B/. 12,930	B/. 12,016
Del segundo año en adelante	<u>9,603</u>	<u>22,561</u>	<u>9,339</u>	<u>22,231</u>
	23,739	36,697	22,269	34,247
Menos: Cargos financieros futuros	<u>(1,470)</u>	<u>(2,450)</u>	-	-
Valor presente de las obligaciones bajo arrendamientos financieros	<u>B/. 22,269</u>	<u>B/. 34,247</u>	22,269	34,247
Arrendamientos financieros porción corriente			<u>(12,930)</u>	<u>(12,016)</u>
Arrendamientos financieros porción no corriente			<u>B/. 9,339</u>	<u>B/. 22,231</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

(17) Bonos

Bonos Corporativos Rotativos Convertibles de Colocación Privada- Emisión No. CBF2017-001 por US\$5,000,000 aprobada en Acta de Asamblea General del 11 de octubre de 2017.

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 2017

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 2018

(17) 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	2018	2017
Serie A	Octubre 2017	8%	Octubre 2019	B/. 385,560	B/. 385,560
Serie B	Octubre 2017	8%	Octubre 2019	-	-
Serie C	Enero 2018	8%	Enero 2019	500,000	500,000
Serie D	Febrero 2018	8%	Febrero 2019	500,000	500,000
Serie E	Junio 2018	8%	Junio 2020	100,000	500,000
Serie F	Enero 2018	8%	Diciembre 2020	25,000	-
Total				<u>B/. 1,510,560</u>	<u>B/. 1,885,560</u>

(18) Bonos corporativos

Los bonos corporativos se presentación a continuación:

Tipo de emisión	Fecha de emisión	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	2018	2017
A	Octubre 2018	7.75%	Octubre 2020	B/. 1,000,000	B/. 1,000,000
B	Noviembre 2018	7.75%	Noviembre 2020	1,000,000	940,000
C	Diciembre 2018	7.75%	Diciembre 2020	500,000	100,000
D	Marzo 2018	7.75%	Marzo 2021	497,000	-
E	Junio 2018	7.75%	Junio 2021	420,000	-
F	Septiembre 2018	7.75%	Septiembre 2021	90,000	-
Total				<u>B/. 3,507,000</u>	<u>B/. 2,040,000</u>

Mediante Resolución SMV No.480-17 del 8 de septiembre de 2018, 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 2018

(18) 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.

(19) Bonos subordinados perpetuos

Los bonos subordinados perpetuo convertible en Acciones Comunes Emisión No. CBF2018-001 hasta por la suma de B/. 1,300,000.00 aprobada en Acta de Asamblea General el 30 de junio de 2018.

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 2017, 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 2017. 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 2018

(19) 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 Hábil 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 períodos 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 USS1.500,000.00. 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 2018. 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>2018</u>	<u>2017</u>
A	Junio 2017	0%	<u>B/. 750,000</u>	<u>B/. 750,000</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

(20) Préstamos por pagar otros

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

	<u>2018</u>		<u>2017</u>
Claudia Vigiano	B/. 50,000	B/.	50,000
Gustavo Cesar Morfu Rinaldi	50,000		50,000
Fundación Francisco Miró S.	25,000		25,000
Miriam de Roner	20,000		20,000
Juan Ramón Jaén	-		200,000
Nelly Healy	-		<u>40,000</u>
Total	145,000		385,000
Porción corriente	<u>(145,000)</u>		<u>(385,000)</u>
Porción no corriente	B/. _____ -	B/.	_____ -

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.

(21) Otros pasivos

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

	<u>2018</u>		<u>2017</u>
F.E.C.I.	B/. 525,144	B/.	460,784
Seguro colectivo de vida /cartera	358,476		347,224
Seguro de inmueble	60,861		46,355
Reserva para vacaciones y décimo tercer mes	32,331		25,903
Compañía de Seguros Optima	17,924		17,595
Cuota obrero patronal	17,847		15,502
Tesoro Nacional, ITBMS	3,604		3,251
Impuesto sobre la renta	-		13,750
Otras cuentas por pagar	<u>152,419</u>		<u>177,517</u>
Total	B/. <u>1,168,606</u>	B/.	<u>1,107,881</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

(22) Provisión de prima de antigüedad e indemnización

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del año	B/. 23,690	B/. 27,918
Aumento en la provisión cargado al gasto	9,565	24,068
Pagos realizados contra la provisión	<u>(4,588)</u>	<u>(28,296)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 28,667</u>	<u>B/. 23,690</u>

(23) 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	B/.	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 2017 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 2018

(23) 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.

(24) Salarios y otros beneficios a empleados

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Salarios y otras remuneraciones	B/. 411,116	B/. 342,310
Vacaciones y décimo tercer mes	74,906	63,305
Cuotas patronales	67,641	57,586
Gratificaciones	31,300	27,625
Prima de antigüedad e indemnización	20,689	24,068
Prima de producción	<u>8,299</u>	<u>6,883</u>
Total	<u>B/. 613,951</u>	<u>B/. 521,777</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

(25) Otros gastos de operación

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gastos de VCN	B/. 41,489	B/. 31,708
Misceláneos	39,909	33,310
Implementación	23,551	28,183
Tecnología y mantenimiento	21,493	7,165
Atención a clientes	8,918	9,248
Uniformes	8,109	822
Aseo y limpieza	7,525	5,760
Capacitación	6,406	6,185
Amortización servicios e-pago	4,962	4,500
Atención y cortesía	4,660	3,916
Gastos bancarios	3,890	4,294
Descuentos	3,257	3,191
Legales y notariales	1,073	814
Multas y recargos	-	<u>783</u>
Total	<u>B/. 175,242</u>	<u>B/. 139,879</u>

(26) Otros ingresos operacionales

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos por primas de seguros	B/. 41,329	B/. 31,210
Ingresos por penalizaciones	26,317	30,479
Ingresos por recuperación de cartera	26,786	19,483
Ingresos por mora	23,826	3,287
Ingresos por cargos notariales	8,971	9,706
Ingresos por carta de saldo	7,088	7,653
Otros ingresos	<u>69,812</u>	<u>68,464</u>
Total	<u>B/. 204,129</u>	<u>B/. 170,282</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

(27) 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 2018.

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.

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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

(27) Impuesto sobre la renta (Continuación)

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>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad financiera antes del Impuesto sobre la Renta, previamente informada	B/. 355,426	B/. 448,914
Más: Costos, gastos exentos y no deducibles	55,188	15,458
Menos: Ingresos no gravables	<u>(26,838)</u>	<u>(20,586)</u>
Renta neta gravable	<u>383,776</u>	<u>443,786</u>
Impuesto sobre la renta a la tasa efectiva del 25%	<u>B/. 95,944</u>	<u>B/. 110,946</u>

(28) Contingencias

- Edgar Iglesias, abogado de la Financiera, en su nota fechada 12 de febrero de 2019, informa lo siguiente:

A. Litigios en trámite:

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de diciembre de 2018, mantiene un proceso ejecutivo simple iniciado en contra de PACIFIC ENTERPRISES CONSTRUCTION, S.A. por la suma de B/.33,736.

B. Litigios pendientes de presentación:

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de diciembre de 2018, tiene los siguientes procesos:

- Proceso ejecutivo simple de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. contra Templados Panamá, S.A., por la suma de B/.5,000.
- Proceso ejecutivo simple de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. contra Reciclados Diversos, S.A., por la suma de B/.23,735.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

(28) Contingencias (Continuación)

- Edgar Muñoz, abogado de la firma Sucre Arias & Reyes, abogados de la Financiera, en su nota fechada el 14 de febrero de 2019, informan que a dicha fecha no gestiona ningún caso, que pueda afectar el estado financiero de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
- Alejandro E. Araúz., abogado de la Financiera, en su nota fechada 26 de marzo de 2019, 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.

- Vicente Arosemena Chang de la firma del Bufete Arosemena Chang, abogados de la Financiera en su nota fechada el 28 de marzo de 2018, expresan lo siguiente:

SITUACIÓN DE CASOS LEGALES DE CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A. NEGOCIOS JURÍDICOS PENDIENTES

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.
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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

(28) Contingencias (Continuación)

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 Ansell 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.
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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

(28) Contingencias (Continuación)

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

(29) 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, riesgo operacional, riesgo de mercado, riesgo de tasa de interés y riesgo de liquidez las cuales se describen a continuación:

(a) Riesgo de crédito

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

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

(b) Riesgo de liquidez y financiamiento

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

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

(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.

(d) *Riesgo de mercado*

La Financiera está expuesta a los riesgos del mercado, que es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de caja futuros del instrumento financiero fluctúe, debido a los cambios en los precios del mercado. Los riesgos de mercado surgen por posiciones abiertas en las tasas de interés, moneda y acciones, todos los cuales están expuestos a movimientos de mercados generales y específicos y a cambios en el nivel de volatilidad de las tasas o precios de mercados generales y específicos y a cambios en el nivel de volatilidad de las tasas o precios de mercado, tales como las tasas de interés, margen de crédito, las tasas de cambio de moneda y los precios de las acciones. La Financiera separa la exposición a los riesgos de mercado, ya sea como cartera negociable o no negociable.

Las carteras negociables incluyen las posiciones que surgen de las transacciones que tiene lugar en el mercado en las que la Financiera actúa como principal con los clientes o con el mercado. Las carteras no negociables surgen principalmente del manejo de los tipos de interés de la Financiera y de activos y pasivos de la banca comercial.

No ha habido cambios en la exposición del riesgo de mercado de la Financiera en la forma en la cual es administrado o medido el riesgo.

(e) *Riesgo de tasa de interés*

Riesgo de la tasa de interés del flujo de efectivo y del valor razonable, con sus riesgos que podrían darse en el evento de que el valor razonable de los flujos de caja futuros del instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en las tasas de interés del mercado.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018

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

(e) *Riesgo de tasa de interés (continuación)*

Las fluctuaciones de la tasa de interés en el mercado pueden provocar un aumento como resultado de los cambios, pero también pueden provocar una reducción o crear pérdidas en el evento de que ocurran fluctuaciones inesperadas.

<u>2018</u>	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	No sensible a intereses	Total
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	B/. 55,000	B/. 30,000	B/. 30,387	B/. 867,911	B/. 983,298
Depósitos a plazo fijo	-	-	-	60,387	60,387
Préstamos por cobrar, netos	<u>25,048,644</u>	<u>34,693</u>	<u>27,040</u>	<u>148,423</u>	<u>25,258,800</u>
Total de activos	<u>B/. 25,103,644</u>	<u>B/. 64,693</u>	<u>B/. 57,427</u>	<u>B/. 1,076,721</u>	<u>B/. 26,302,485</u>
Pasivos					
Valores comerciales negociables	B/. 1,590,000	B/. 1,350,000	B/. 1,000,000	B/. 5,000	B/. 3,945,000
Obligaciones bancarias	-	-	2,197,471	2,710,924	4,908,395
Arrendamiento financiero por pagar	3,149	3,200	6,581	9,339	22,269
Bonos	-	-	1,385,560	125,000	1,510,560
Bonos corporativos	-	-	-	3,507,000	3,507,000
Bonos subordinados perpetuos	-	-	-	<u>750,000</u>	<u>750,000</u>
Total de pasivos	<u>B/. 1,593,149</u>	<u>B/. 1,353,200</u>	<u>B/. 4,589,612</u>	<u>B/. 7,107,263</u>	<u>B/. 14,643,224</u>
Posición neta	<u>B/. 23,510,495</u>	<u>B/. (1,288,507)</u>	<u>B/. (4,532,185)</u>	<u>B/. (6,030,542)</u>	<u>B/. 11,659,261</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018

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

(e) Riesgo de tasa de interés (continuación)

<u>2017</u>	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	No sensible a intereses	Total
Activos					
Efectivo y depósitos	B/. 85,219	B/. 30,000	B/. -	B/. 488,540	B/. 603,759
Préstmos por cobrar, netos	<u>21,563,257</u>	<u>34,714</u>	<u>12,435</u>	<u>22,260</u>	<u>21,632,666</u>
Total de activos	<u>B/. 21,648,476</u>	<u>B/. 64,714</u>	<u>B/. 12,435</u>	<u>B/. 510,800</u>	<u>B/. 22,236,425</u>
Pasivos					
Valores comerciales negociables	B/. 1,000,000	B/. 1,621,000	B/. 1,240,000	B/. -	B/. 3,861,000
Obligaciones bancarias	-	-	907,298	2,096,857	3,004,155
Arrendamiento financiero por pagar	2,930	2,971	6,115	22,231	34,247
Bonos	-	-	-	1,885,560	1,885,560
Bonos corporativos	-	-	-	2,040,000	2,040,000
Bonos subordinados perpetuos	-	-	-	<u>750,000</u>	<u>750,000</u>
Total de pasivos	<u>B/. 1,002,930</u>	<u>B/. 1,623,971</u>	<u>B/. 2,153,413</u>	<u>B/. 6,794,648</u>	<u>B/. 11,574,962</u>
Posición neta	<u>B/. 20,645,546</u>	<u>B/. (1,559,257)</u>	<u>B/. (2,140,978)</u>	<u>B/. (6,283,848)</u>	<u>B/. 10,661,463</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

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

(e) *Riesgo de tasa de interés (continuación)*

Resumen de tasa de interés promedio por los años terminados al 31 de agosto:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Activos:</u>		
Préstamo personal	17.22%	20.40%
Factoring	2.00%	3.00%
<u>Pasivos:</u>		
Financiamiento recibido	8.00%	8.00%

(d) *Riesgo de liquidez*

Riesgo de liquidez es el riesgo de que la Financiera no cuente con la disponibilidad para hacerle frente a sus obligaciones de pago asociados con sus pasivos financieros cuando llegan a su fecha de vencimiento y para reemplazar los fondos cuando estos son retirados. La consecuencia puede ser el fracaso para cumplir con sus obligaciones para repagar a los depositantes y los compromisos para prestar.

Proceso de administración del riesgo de liquidez

El proceso de administración de riesgo de liquidez de la Financiera, según es llevado a cabo en la entidad y monitoreado por la Gerencia General, incluye:

Mantenimiento de una cartera de activos altamente negociables que puedan ser fácilmente liquidadas como protección contra alguna interrupción imprevista del flujo de tesorería.

Monitoreo de la tasa de liquidez del estado de situación financiera contra requerimientos internos y regulatorios; administración de la concentración y el perfil de los vencimientos de las deudas.

El monitoreo y el reporte se convierte en la medición y proyección del flujo de efectivo para el próximo día, semana y mes respectivamente, ya que estos períodos fundamentales para la administración de liquidez. El punto de partida para esas proyecciones es un análisis de los vencimientos contractuales de los pasivos financieros y la fecha de cobro esperada de los activos financieros.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018

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

(f) *Riesgo de liquidez (continuación)*

La Gerencia General también monitorea los activos de mediano plazo, el nivel y el tipo de compromiso de deuda, el uso de los servicios de sobregiro y el impacto de los pasivos contingentes, tales como las garantías.

Enfoque de financiación

Las fuentes de liquidez se revisan periódicamente por la Gerencia Financiera para mantener una amplia diversificación por geografía, proveedor, producto y plazo.

Exposición del riesgo de liquidez

La medida clave utilizada por La Financiera para la administración del riesgo de liquidez es el índice de activos líquidos netos sobre el efectivo y equivalentes de efectivo y títulos de deuda, para los cuales exista un mercado activo y líquido, menos cualquier otro depósito recibido de bancos, instrumentos de deuda emitidos, otros financiamientos y compromisos con vencimiento dentro del mes siguiente. Un cálculo similar, pero no idéntico, se utiliza para la medición de los límites de liquidez establecidos por La Financiera en cumplimiento con lo indicado por la Junta de Directores con respecto a la medición del riesgo de liquidez.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

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

(f) Riesgo de liquidez (continuación)

2018	Sin vencimiento	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	Provisión y comisión	Total
Activos						
Efectivo y depósitos en bancos	B/. 867,911	B/. 55,000	B/. 30,000	B/. 30,387	B/. -	B/. 983,298
Depósitos a plazo fijo	60,387	-	-	-	-	60,387
Préstamos por cobrar, neto	<u>148,423</u>	<u>25,048,644</u>	<u>34,693</u>	<u>27,040</u>	<u>(9,324,754)</u>	<u>15,934,046</u>
Total de activos	<u>B/. 1,076,721</u>	<u>B/. 25,103,644</u>	<u>B/. 64,693</u>	<u>B/. 57,427</u>	<u>B/. (9,324,754)</u>	<u>B/. 16,977,731</u>
Pasivos						
Valores comerciales negociables	B/. 5,000	B/. 1,590,000	B/. 1,350,000	B/. 1,000,000	B/. -	B/. 3,945,000
Obligaciones bancarias	2,710,924	-	-	2,197,471	-	4,908,395
Arrendamiento financiero por pagar	9,339	3,149	3,200	6,581	-	22,269
Bonos	125,000	-	-	1,385,560	-	1,510,560
Bonos corporativos	3,507,000	-	-	-	-	3,507,000
Bonos subordinados perpetuos	<u>750,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>750,000</u>
Total de pasivos	<u>B/. 7,107,263</u>	<u>B/. 1,593,149</u>	<u>B/. 1,353,200</u>	<u>B/. 4,589,612</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 14,643,224</u>
Posición neta	<u>B/. (6,030,542)</u>	<u>B/. 23,510,495</u>	<u>B/. (1,288,507)</u>	<u>B/. (4,532,185)</u>	<u>B/. (9,324,754)</u>	<u>B/. 2,334,507</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

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

(f) Riesgo de liquidez (continuación)

2017	Sin vencimiento	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	Provisión y comisión	Total
Activos						
Efectivo y depósitos	B/. 488,540	B/. 85,219	B/. 30,000	B/. -	B/. -	B/. 603,759
Préstamos por cobrar, neto	<u>22,260</u>	<u>21,563,257</u>	<u>34,714</u>	<u>12,435</u>	<u>(8,020,534)</u>	<u>13,612,132</u>
Total de activos	<u>B/. 510,800</u>	<u>B/. 21,648,476</u>	<u>B/. 64,714</u>	<u>B/. 12,435</u>	<u>B/. (8,020,534)</u>	<u>B/. 14,215,891</u>
Pasivos						
Valores comerciales negociables	B/. -	B/. 1,000,000	B/. 1,621,000	B/. 1,240,000	B/. -	B/. 3,861,000
Obligaciones financieras	2,096,857	-	-	907,298	-	3,004,155
Arrendamiento financiero	22,231	2,930	2,971	6,115	-	34,247
Bonos	1,885,560	-	-	-	-	1,885,560
Bonos corporativos	2,040,000	-	-	-	-	2,040,000
Bonos subordinados perpetuos	<u>750,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>750,000</u>
Total de pasivos	<u>B/. 6,794,648</u>	<u>B/. 1,002,930</u>	<u>B/. 1,623,971</u>	<u>B/. 2,153,413</u>	<u>B/. -</u>	<u>B/. 11,574,962</u>
Posición neta	<u>B/. (6,283,848)</u>	<u>B/. 20,645,546</u>	<u>B/. (1,559,257)</u>	<u>B/. (2,140,978)</u>	<u>B/. (8,020,534)</u>	<u>B/. 2,640,929</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

(30) Valor razonable de los instrumentos financieros

Los valores razonables de activos financieros y pasivos financieros que se negocian en mercados activos se basan en precios cotizados en los mercados o cotizaciones de precios de negociantes. Para todos los demás instrumentos financieros, La Financiera determina los valores razonables usando otras técnicas de valuación.

Para los instrumentos financieros que no se negocian frecuentemente y que tienen poca disponibilidad de información de precios, el valor razonable es menos objetivo, y su determinación requiere el uso de diversos grados de juicio que dependen de la liquidez, la concentración, la incertidumbre de factores del mercado, los supuestos en la determinación de precios y otros riesgos que afectan el instrumento específico.

La Financiera mide el valor razonable utilizando los siguientes niveles de jerarquía que reflejan la importancia de los datos de entrada utilizados al hacer la medición:

- Nivel 1: Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos por instrumentos idénticos.
- Nivel 2: Datos de entrada distintos de precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, determinados con base en precios). Esta categoría incluye los instrumentos valuados utilizando precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares, precios cotizados para instrumentos idénticos o similares en mercados que no son activos u otras técnicas de valuación donde los datos de entrada significativos son directa o indirectamente observables en un mercado.
- Nivel 3: Esta categoría contempla todos los instrumentos en los que las técnicas de valuación incluyen datos de entrada no observables y tienen un efecto significativo en la valuación del instrumento. Esta categoría incluye instrumentos que son valuados, basados en precios cotizados para instrumentos similares donde los supuestos o ajustes significativos no observables reflejan la diferencia entre los instrumentos.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2018

(30) Valor razonable de los instrumentos financieros (Continuación)

Otras técnicas de valuación incluyen valor presente neto, modelos de flujos descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado observables, y otros modelos de valuación. Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de valuación incluyen tasas de referencia libres de riesgos, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas en estimar las tasas de descuento y precio de acciones.

	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos				
Efectivo y depósitos en bancos	B/. 983,298	B/. 1,043,685	B/. 603,759	B/. 603,759
Depósitos a plazo fijo	60,387	60,387	-	-
Préstamos por cobrar, neto	<u>25,255,800</u>	<u>26,452,346</u>	<u>20,704,823</u>	<u>21,640,681</u>
Total	<u>B/. 26,299,485</u>	<u>B/. 27,556,418</u>	<u>B/. 21,308,582</u>	<u>B/. 22,244,440</u>
Pasivos				
Valores comerciales negociables	B/. 3,945,000	B/. 4,049,862	B/. 3,861,000	B/. 3,995,556
Obligaciones bancarias	4,908,395	5,341,007	3,004,155	3,004,155
Arrendamiento financiero por pagar	22,269	22,269	34,247	34,247
Bonos	1,510,560	1,551,779	1,885,560	2,134,338
Bonos corporativos	3,507,000	4,059,027	2,040,000	2,494,538
Bonos subordinados perpetuos	<u>750,000</u>	<u>750,000</u>	<u>750,000</u>	<u>750,000</u>
Total	<u>B/. 14,643,224</u>	<u>B/. 15,773,944</u>	<u>B/. 11,574,962</u>	<u>B/. 12,412,834</u>

(31) Eventos subsecuentes

La Administración de la Financiera realizó emisión de Valor Comerciales Negociables (VCN) así:

- Valor comercial negociables (VCN) serie "T", por la suma de B/.600,000 con una tasa de interés de 7.0% y plazo de un año; venció el 14 de febrero de 2019.
- Valor comercial negociables (VCN) serie "U" por la suma de B/.500,000 con una tasa de interés de 7.0% y plazo de un año, venció el 28 de febrero de 2019.

Los valores comerciales negociables son de carácter renovable al momento de su fecha de vencimiento.

Informe de los Auditores Independiente a la
Junta Directiva del Fiduciario del
**Fideicomiso Corporación Bellavista
de Finanzas, S.A. Administrado por
MMG Bank Corporation Como Agente Fiduciario**

Estados Financieros

Por el año terminado al 31-12-18

26 de marzo de 2018

**Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Administrado por MMG Bank Corporation**

**Índice de los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018**

	Páginas
Informe de los Auditores Independientes a la Junta Directiva del Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. Administrado por MMG Bank Corporation	1-3
Estado de Activos, Pasivos y Fondos en Fideicomiso	4
Estado de Movimientos de los Fondos en Fideicomiso	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7-13

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES A LA JUNTA DIRECTIVA DEL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A. ADMINISTRADO POR MMG BANK CORPORATION

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. administrado por MMG Bank Corporation (la Fiduciaria), que comprenden el estado de activos, pasivos y fondos en fideicomiso al 31 de diciembre de 2018 y los estados de movimientos de los fondos en fideicomiso y de flujos de efectivos 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 del Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., administrado por MMG Bank Corporation, al 31 de diciembre de 2018, su desempeño financiero y 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). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Administración del Fideicomiso 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 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.

Otros Asuntos

Los estados financieros del Fideicomiso correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2017, fueron auditados por otros auditores que expresaron una opinión no modificada (favorable) sobre dichos estados financieros el 26 de marzo de 2018.

Responsabilidad de la Administración y del Gobierno del Fideicomiso en Relación con los Estados Financieros

La Administración del Fideicomiso 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 a fraude o error.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad del Fideicomiso 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 el Fideicomiso o de cesar sus operaciones.

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

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 del Fideicomiso.
- 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 del Fideicomiso 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 el Fideicomiso 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 del Fideicomiso 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 del Fideicomiso 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 asuntos 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 de la Administración del Fideicomiso, determinamos las que han sido más significativas 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 marzo de 2018

Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Administrado por MMG Bank Corporation

Estado de Activos, Pasivos y Fondos en Fideicomiso
Al 31 de diciembre de 2018

	Notas	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS			
Efectivo	5	B/. 100	B/. 100
Documentos por cobrar	6	<u>4,384,419</u>	<u>2,757,058</u>
Total de activos		<u>4,384,519</u>	<u>2,757,158</u>
Total de activos		<u>B/. 4,384,519</u>	<u>B/. 2,757,158</u>
FONDOS EN FIDEICOMISO			
Aportes del fideicomitente	7	<u>B/. 4,384,519</u>	<u>B/. 2,757,158</u>
Total de fondos en fideicomiso		<u>4,384,519</u>	<u>2,757,158</u>
Total fondos en fideicomiso		<u>B/. 4,384,519</u>	<u>B/. 2,757,158</u>

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

Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Administrado por MMG Bank Corporation

Estado de Movimientos de los Fondos en Fideicomiso
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018

	Fondos en fideicomiso	Total
Saldo al 1 de enero de 2017	B/. -	B/. -
Fondos en fideicomiso	<u>2,757,158</u>	<u>2,757,158</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2,757,158	2,757,158
Aportes del fideicomitente	<u>1,627,361</u>	<u>1,627,361</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>B/. 4,384,519</u>	<u>B/. 4,384,519</u>

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

**Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Administrado por MMG Bank Corporation**

**Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018**

	Nota	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujos de efectivo antes de los movimientos en el activo			
Documentos por cobrar		B/. (1,627,361)	B/. (2,757,058)
Flujos de efectivo después de los movimientos en el activo		<u>(1,627,361)</u>	<u>(2,757,058)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento			
Aportes del fideicomitente		<u>1,627,361</u>	<u>2,757,158</u>
Flujos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento		<u>1,627,361</u>	<u>2,757,158</u>
Aumento en el efectivo		-	100
Efectivo al inicio del año		<u>100</u>	<u>-</u>
Efectivo al final del año	5	<u>B/. 100</u>	<u>B/. 100</u>

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

Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. Administrado por MMG Bank Corporation

**Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018**

(1) Información corporativa

El Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. (el "Fideicomiso") es irrevocable constituido conforme al contrato de fideicomiso de fecha 8 de septiembre de 2017 ("el contrato de fideicomiso") celebrado entre Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. 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 en Panamá.

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.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados por la Administración el 26 de marzo de 2019.

Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Administrado por MMG Bank Corporation

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018

(2) Declaración de cumplimiento

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 la 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 ya sumados a los existentes en el fideicomiso cumplan con la cobertura, así como sustituir las garantías que requieran ser reemplazadas.

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

Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Administrado por MMG Bank Corporation

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018

(3) Base de preparación para los estados financieros

(a) Base de valuación y moneda de presentación

Las políticas contables han sido aplicadas consistentemente por el Fideicomiso durante el año, en relación al período anterior.

Los estados financieros son preparados en base al valor razonable para los activos y pasivos financieros que se tienen a valor razonable, excepto aquellos para los cuales no está disponible una medición confiable del valor razonable. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

Los estados financieros están expresados 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.

(b) Comparación de la información

Conforme a lo exigido por la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros" la información presentada en los estados financieros referida al período 2017, se presenta para efectos comparativos con la información similar al año 2018.

(4) Resumen de las principales políticas de contabilidad

(a) Efectivo

El efectivo está representado por el dinero en efectivo y las inversiones altamente líquidas, cuyo vencimiento es igual o inferior a tres (3) meses desde la fecha de adquisición.

(b) Documentos por cobrar

Los Documentos por cobrar corresponden a cartera de crédito que están documentados mediante pagarés, los cuales han sido endosados y transferidos al Fideicomiso de Garantías. Estos Crédito que de tiempo en tiempo son transferidos en fideicomiso a la Fiduciaria en cumplimiento con la cobertura mínima de un ciento veinticinco por ciento (125%) del saldo a capital de los Bonos Garantizados emitidos y en circulación.

(c) Aportes del fideicomitente

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

Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Administrado por MMG Bank Corporation

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018

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

(d) Deterioro

A la fecha del estado de activos, pasivos y fondos en fideicomiso se evalúa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros esté deteriorado. Un activo financiero o un grupo de activos financieros está deteriorado y las pérdidas por deterioro son incurridas si, y sólo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida) y que el evento (o eventos) de pérdida tiene un impacto en los flujos futuros estimados de efectivo del activo financiero o grupo de activos financieros que pueden ser estimados con fiabilidad.

(e) Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de activos, pasivos y fondos en fideicomiso del Fideicomiso, cuando estas se han convertido en parte obligada contractual del instrumento.

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.

Activos en fideicomiso

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

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.

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.

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

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

Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Administrado por MMG Bank Corporation

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018

(5) Efectivo

Al 31 de diciembre, el efectivo se presenta a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Efectivo y equivalente de efectivo	B/. 100	B/. 100

(6) Documentos por cobrar

Al 31 de diciembre, los documentos por cobrar están compuestos por cartera de crédito cedidos al fideicomiso mediante endoso de pagarés mantenidos en custodia por un valor nominal y a la fecha estos pagares están vigentes y no se encuentra en un estado de morosidad mayor de 90 días.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Documentos por cobrar	B/. 4,384,419	B/. 2,757,058

(7) Aportes del fideicomitente

Los aportes del fideicomitente consisten en:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del año	B/. 2,757,158	B/. -
Aportes	<u>1,627,361</u>	<u>2,757,158</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 4,384,519</u>	<u>B/. 2,757,158</u>

Fideicomiso Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Administrado por MMG Bank Corporation

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018

(8) Valor razonable de activos y pasivos

El valor razonable estimado es el monto por el cual los instrumentos financieros pueden ser negociados en una transacción común entre las partes interesadas, en condiciones diferentes a una venta forzada o liquidación, y es mejor evidenciado mediante cotizaciones de mercado, si existe alguno.

Las estimaciones del valor razonables son efectuadas a una fecha determinada, basada en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas y por naturaleza involucran incertidumbres y asunto de mucho juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en la suposición o criterio puede afectar en forma significativa las estimaciones.

A continuación, se presenta un resumen de los supuestos utilizados en la estimación de valor razonable de los instrumentos financieros más importantes del Fideicomiso:

a) **Depósitos en bancos**

El valor en libros de los depósitos en bancos se aproxima al valor razonable por su liquidez y vencimiento a corto plazo.

b) **Estimaciones críticas de contabilidad y juicios en la aplicación de políticas contables**

El Fideicomiso efectúa estimaciones y asunciones 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, S.A.

Administrado por MMG Bank Corporation

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018

(9) Administración del riesgo financiero

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 activos, pasivos y fondos en fideicomiso incluye instrumentos financieros.

Los principales riesgos identificados por el Fideicomiso son los riesgos de crédito, riesgo de liquidez, riesgo de tasa de interés y riesgo de mercado los cuales se describen a continuación:

(a) 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 a la vista colocados en MMG Bank Corporation (el Banco).

Para mitigar el riesgo, el Fideicomiso 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

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Fideicomiso no pueda cumplir con todas sus obligaciones. El Fideicomiso mitiga este riesgo estableciendo límites en la proporción mínima de los fondos que deben ser mantenidos en instrumentos de alta liquidez.

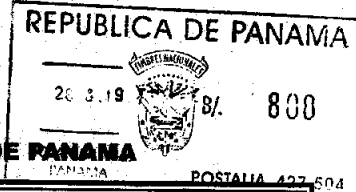
(c) Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero del Fideicomiso se reduzca por causa de cambio en la tasa de interés, en los precios accionarios y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados de valores o eventos políticos y económicos.

Los riesgos de mercado que surgen de las actividades negociables y no negociables están concentrados en la Administración.



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

POSTALIA 427 504

----- DECLARACION JURADA ----- AS--

En la ciudad de Panamá, Capital de la República de Panamá y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintisiete (27) días del mes de marzo del año dos mil diecinueve (2019) ante mí, la Licenciada MELISSA DEL CARMEN SOSSA LUCIANI, Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho - cuatrocientos noventa y nueve - trescientos cinco (8-499-305), comparecieron personalmente los señores: **ROBERTO EDUARDO HEALY WALKINS**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cedula de identidad personal número ocho - doscientos treinta y nueve - mil novecientos sesenta y cinco (8-239-1965), **ROBERT MILTON COHEN HENRÍQUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad persona número ocho - cuatrocientos trece - quinientos catorce (8-413-514) y **ANA MARÍA SAAVEDRA VÁSQUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho - cuatrocientos noventa y dos - once (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 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,

Handwritten signature

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 dieciocho (2018) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dieciocho (2018).-----

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.-----

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.-----

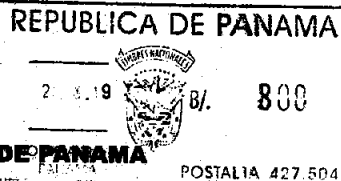
e. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., lo siguiente:-----

e.1. Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar

mu



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

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.-----

Leída como les fue a los declarantes en presencia de los testigos, TOMÁS ENRIQUE FOSTER ACOSTA, con cédula de identidad personal número ocho- doscientos treinta y siete - dos mil cuatrocientos treinta y cuatro (8-237-2434) y VERÓNICA YAMILETH CAMAÑO JURADO, con cédula de identidad cuatro - setecientos doce - ochocientos setenta y tres (4-712-873), ambos mayores de edad, panameños, hábiles para ejercer el cargo, la firman para constancia ante mí, la Notaria que doy fe.-----


ROBERTO EDUARDO HEALY WALKINS


ROBERT MILTON COHEN HENRÍQUEZ


ANA MARIA SAAVEDRA VÁSQUEZ

Nº 274557

Tomás E. Foster A.

TOMÁS ENRIQUE FOSTER ACOSTA

Verónica Yamiléth Camano Jurado

VERÓNICA YAMILÉTH CAMANO JURADO

Melissa Del Carmen Sossa Luciani

MELISSA DEL CARMEN SOSSA LUCIANI
Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá



DECLARACION JURADA



En la ciudad de Panamá, Capital de la Republica y Cabecera del Circuito Notarial, a los 26 días del mes de marzo de 2019, ante mí, la Licenciada MELISA CARMEN SOSSA LUCIANI, Notario Pública Undécima del Circuito de Panamá, con cedula de identidad personal número ocho-cuatrocientos noventa y nueve -trescientos cinco (8-499-305), 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 dieciocho (2018) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dieciocho (2018).
- d. Que los firmantes:
 - d.1. Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos de la empresa
 - d.2. Han diseñado los mecanismos de control interno que garantizan que toda la información de importancia sobre CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo en que los reportes han sido presentados.

[Handwritten signatures]





- 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.

Roberto E. Healy W. 8-239-1965
 Por: CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.



Robert Cohen Henriquez 8-413-514
 Por: CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.

Ana María Saavedra 8-492-11
 Por: CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.

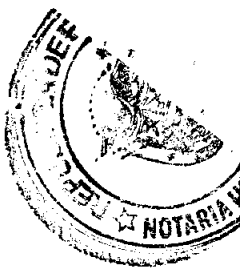
Yo, Licda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI
 Notaria Pública Undécimo del Circuito de Panamá,
 con cédula de Identidad personal No. 8-499-305

CERTIFICO:
 Que hemos cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparece en copia de cédula y/o pasaporte y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténticas.

PANAMA 28 MAR 2019

TESTIGO TESTIGO

Licda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI
 NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ





REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

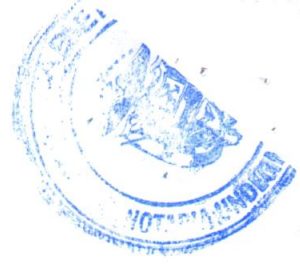
ROBERT MILTON
COHEN HENRIQUEZ WILSON



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 30-AGO-1972
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M
EXPEDIDA: 10-JUL-2009 EXPIRA: 10-JUL-2019

8-413-514

A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the ID card. The signature is cursive and appears to read "Robert Milton Cohen Henriquez Wilson".





REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

P
A
N
A
M
Á

Ana Maria
Saavedra Vasquez



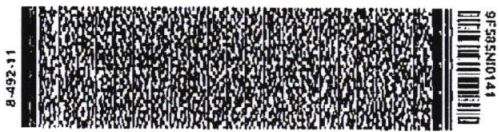
8-492-11

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 16-MAY-1973
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 04-AGO-2017 EXPIRA: 04-AGO-2027



TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECCIÓN NACIONAL DE EMERGENCIAS





TRIBUNAL ELECTORAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Roberto Eduardo
Healy Watkins**



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 21-MAY-1965
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: B+
EXPEDIDA: 23-JUL-2011 EXPIRA: 23-JUL-2021

8-239-1965

