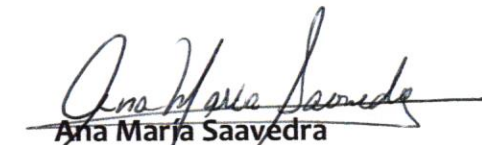




## INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

31 DE MARZO 2018

Refrendado por:

  
Ana María Saavedra  
C.P.A. 6634

Apoderado General:

  
Roberto Healy  
Cédula 8-239-1965

**INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL**

**CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A.**

**31 DE MARZO DE 2018**

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

Valores que ha registrado: Valores Comerciales Negociables, Bonos Corporativos

Resolución: SMV No. 300-15 de 28 mayo de 2015, SMV No. 480-17 del 8 de septiembre 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 the bottom right corner of the page.

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



## 1. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

### a. Liquidez

Al cierre del primer periodo que terminó el 31 de marzo de 2018, la empresa registra activos por un monto de \$15,813,925. De esta cifra, los préstamos por cobrar neto reportan el saldo de \$14,099,367 y los activos líquidos compuestos por depósitos en bancos con \$758,915 más Valores Comerciales Negociables por \$300,000 que representan el 96% de los activos.

### b. Recursos de Capital

Durante el primer trimestre 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.

### c. Resultados de Operaciones

Al cierre del primer trimestre que reportamos, la empresa ha reflejado ingresos totales por la suma de \$757,239 y gastos totales por la suma de \$649,112 siendo los gastos más representativos \$243,361 correspondientes a gastos financieros de la utilización de las líneas de crédito bancarias e intereses de los VCN's. y Bonos. Los gastos generales y administrativos que suman \$345,751 y \$60,000 en concepto de provisión para posibles préstamos incobrables y salarios a los empleados por \$140,350.

Al cierre de este periodo la utilidad es de \$108,126.

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

### d. Análisis de Perspectivas

Las perspectivas en Panamá indican que nos mantenemos en un crecimiento positiva y en un escenario favorecido debido a que se han destacado las ventajas en que Panamá cuenta con una distribución diversa, lo cual permite que a pesar de que exista actualmente la posibilidad de afectaciones en algunos sectores, principalmente aquellos relacionados con la construcción y ventas al por menor el resto de los sectores, como intermediación financiera y demás, permiten que el país siga siendo considerado externamente con solidez para





las inversiones, dándose firmas de nuevos tratados que permiten ampliar nuestras expectativas de crecimiento.

Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.

II. RESUMEN DE LA SITUACION FINANCIERA PARA EL TRIMESTRE PRESENTADO

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	03/31/2018	12/31/2017	09/30/2017	06/30/2017
Ingresos por Intereses	570,677	2,234,987	1,661,905	1,103,491
Gastos por Intereses	243,361	894,131	658,809	443,061
Gastos de Operación	345,751	1,262,640	946,732	618,249
Utilidad o Pérdida	108,126	336,490	367,564	251,048
Acciones emitidas y en circulación	1,380	1,380	1,380	1,380
Utilidad o Pérdida por Acción	78	244	266	182
Utilidad o Pérdida del período	108,126	336,490	367,564	251,048
Acciones promedio del período	1,380	1,380	1,380	1,380
<b>BALANCE GENERAL</b>	<b>03/31/2018</b>	<b>12/31/2017</b>	<b>09/30/2017</b>	<b>06/30/2017</b>
Préstamos	11,860,093	11,269,962	11,171,951	11,798,394
Activos Totales	15,813,925	14,968,258	14,917,465	15,335,144
Deuda Total	13,896,969	13,152,813	13,061,646	13,586,287
Capital Pagado	1,380,000	1,380,000	1,380,000	1,380,000
Patrimonio Total	1,903,608	1,816,868	1,863,620	1,752,162
<b>Razones Financieras</b>				
Dividendo Acción Común				
Deuda Total + Depósitos / Patrimonio	7.30	7.24	7.01	7.75
Préstamos / Activos Totales	0.75	0.75	0.75	0.77
Gastos de operación / Ingresos total	0.46	0.42	0.43	0.42
Reservas / Morosidad	1.82	2.05	1.10	1.05
Morosidad / Cartera Total	0.00	0.00	0.01	0.01

III. DIVULGACION

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

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

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

**Estados Financieros Interinos**

**Marzo**

**2018**

**Tabla de Contenido**

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



## INFORME DEL CONTADOR PUBLICO

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. en adelante la "La Compañía", los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2018, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los tres nueve terminados en esa fecha, y notas que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otras informaciones explicativa.

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

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

### **Responsabilidad Del Contador Público**

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

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

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los Estados Financieros Intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de marzo de 2018, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los doce meses terminados en esa fecha de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 34 – Información Financiera Intermedia de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Ana María Saavedra  
CPA 6634

  
25 de mayo de 2018  
Panamá, República de Panamá



Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estado de Situación Financiera

Por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2018 con cifras comparativa al 31 de marzo 2017

(En balboas)

	Notas	2018	2017
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo	5	B/. 758,915	B/. 518,006
Inversiones	12	328,394	328,394
Préstamos por cobrar	6,14	22,553,793	21,499,078
<b>Menos:</b>			
Reserva para posibles préstamos incobrables	6	(194,275)	(176,436)
Intereses, seguros, comisiones descontado no ganados	6	(8,260,151)	(7,787,345)
<b>Total de préstamos por cobrar netos</b>		<b>14,099,367</b>	<b>13,535,297</b>
Cuentas por cobrar otras		124,730	33,579
Gastos e impuestos pagados por anticipado	7	123,761	152,663
Mobiliario, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto	8	261,583	235,813
Cuentas por cobrar partes relacionadas	9	66,984	14,628
Depósitos en garantía y otros activos	13	21,721	20,311
Fondo de cesantía		28,470	27,566
<b>Total de activos</b>		<b>B/. 15,813,925</b>	<b>B/. 14,866,257</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
Obligaciones bancarias	14	B/. 3,360,216	B/. 4,039,637
Préstamos por pagar otros	18	145,000	365,000
Préstamos por pagar partes relacionadas	9	82,000	100,160
Emisión de Valores Comerciales Negociables	15	3,891,000	3,764,000
Bonos	17	1,910,560	2,985,560
Bono Corporativo	16	2,440,000	
Bono Subordinado Perpetuo	11	750,000	
Arrendamiento financiero		31,317	42,704
Otros Pasivos	19	1,274,538	1,037,595
Préstamos por pagar accionista	10	-	750,000
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	20	25,686	24,687
<b>Total de pasivos</b>		<b>13,910,316.85</b>	<b>13,109,343</b>
Contingencias	26		
<b>Patrimonio</b>			
Capital en acciones comunes	21	900,000	900,000
Capital en acciones preferidas	21	480,000	480,000
Impuesto complementario		(16,942)	-
Utilidades no distribuidas		540,550	376,914
<b>Total de patrimonio</b>		<b>B/. 1,903,608</b>	<b>B/. 1,756,914</b>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<b>B/. 15,813,925</b>	<b>B/. 14,866,257</b>

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

**Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.****Estado de Resultados Integrales**

Por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2018 con cifras comparativa al 31 de marzo de 2017

**(En balboas)**

	Notas	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Ingresos por intereses y comisiones</b>			
Intereses ganados		532,398	482,607
Factor de Descuento		38,279	38,158
Comisiones ganadas		131,771	130,284
<b>Total de ingresos por intereses y comisiones</b>		<b>702,447</b>	<b>651,049</b>
Gastos de Intereses y Comisiones		(243,361)	(212,899)
Ingresos neto por intereses y comisiones		459,086	438,150
Menos: Provisión para posibles préstamos incobrables	6	(60,000)	(37,341)
Otros Ingresos	24	54,792	40,254
Total de Ingresos operacionales neto		<b>453,878</b>	<b>441,061</b>
<b>Gastos de operación y financiamiento</b>			
Salarios y otros beneficios a los empleados	22	(140,350)	(123,550)
Dietas		(6,750)	(4,900)
Alquileres		(28,740)	(23,800)
Depreciación y amortización	8	(15,039)	(14,355)
Impuestos		(30,045)	(23,776)
Honorarios profesionales		(27,709)	(35,511)
Papelería y útiles de oficina		(3,800)	(3,045)
Vigilancia y seguridad		(717)	(297)
Electricidad, agua y teléfono		(14,481)	(9,523)
Cuotas y suscripciones		(2,372)	(1,762)
Seguros		(1,215)	(38,612)
Publicidad y propaganda		(35,800)	(36,512)
Combustibles y lubricantes		(6,404)	(2,901)
Reparaciones y mantenimiento		(4,566)	(4,735)
Otros gastos de operación	23	(27,764)	(22,970)
<b>Total de gastos de operación y financiamiento</b>		<b>(345,751)</b>	<b>(346,247)</b>
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>		108,126	94,814
Impuesto sobre la renta	25	-	-
<b>Utilidad neta</b>		<b>B/. 108,126</b>	<b>B/. 94,814</b>

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

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

**Estado de Flujos de Efectivo**

**Por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2018 con cifras comparativa al 31 de marzo de 2017**

	Notas	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de operaciones</b>			
Utilidad neta	B/.	108,126	B/. 94,814
Aumento en la reserva para cuentas malas		60,000	37,341
Depreciación y amortización de mobiliario, equipo y mejoras		56,768	55,368
Provisión de prima de antigüedad e indemnización		2,068	1,734
<b>Resultados de las operaciones antes del movimiento en el capital de trabajo:</b>			
		226,962	189,257
Préstamos por cobrar, netos	(1,193,394)		(1,728,521)
Cuentas por cobrar factoring, neto		94,795	180,025
Cuentas por cobrar Cartera Comercial		468,177	(1,905,918)
Cuentas por cobrar Cartera Leasing		6,352	4,838
Cuentas por cobrar otras	(91,151)		7,004
Gastos e impuestos pagados por anticipado		28,902	(74,309)
Depósitos en garantía y otros activos	(1,410)		2,620
Fondo de cesantía	(904)		(5,849)
Adelantos recibidos de clientes	(2,314)		2,314
Gastos e impuestos acumulados por pagar		157,480	231,090
Otras cuentas por pagar		81,771	92,847
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	(1,069)		(2,721)
<b>Flujos de efectivo usados en las actividades de operación</b>		<u>(225,802)</u>	<u>(3,007,324)</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión</b>			
Inversiones en acciones		-	-
Adquisición de mobiliario, equipo y mejoras		(82,538)	(62,688)
Disminución de activo fijo			(257)
<b>Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>		<u>(82,538)</u>	<u>(62,946)</u>
<b>Flujos de efectivo actividades de financiamiento</b>			
Cuentas por cobrar partes relacionadas		(52,356)	5,452
Obligaciones bancarias		(679,421)	542,624
Préstamos por pagar otros		(220,000)	(905,000)
Préstamos por pagar partes relacionadas		(18,160)	(505,560)
Bonos		(1,075,000)	2,985,560
Bonos Corporativo		2,440,000	-
Bono Subordinado Perpetuo		750,000	-
Arrendamiento Financiero		(11,387)	(10,687)
Préstamos por pagar Valores Comerciales Negociables		(623,000)	423,000
Dividendos Distribuidos		55,510	147,961
Acciones Preferidas		-	480,000
Impuesto complementario		(16,941)	-
<b>Flujos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento</b>		<u>549,246</u>	<u>3,163,347</u>
<b>(Disminución) Aumento en el efectivo</b>		240,907	93,078
Efectivo al inicio del año		<u>518,006</u>	<u>424,928</u>
<b>Efectivo al final del año</b>	B/.	<u>758,913</u>	B/. <u>518,006</u>

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Para los tres meses terminados al 31 de marzo de 2018 con cifras comparativa al 31 de marzo 2018

	Nota	Capital en acciones comunes	Capital en acciones preferidas	Superávit acumulado	Impuesto complementario	Total
<b>Saldo al 1 de enero de 2017</b>	21	B/. 900,000	480,000	B/. 292,900	B/. -	1,672,900
Utilidad neta		-		337,968	-	337,968
Distribución de dividendos				(198,445)		(198,445)
Impuesto complementario pagado					(11,739)	(11,739)
Impuesto complementario aplicado					6,861	6,861
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	21	900,000	480,000	432,423	(4,878)	1,807,545
Utilidad neta				108,126		108,126
Distribución de dividendos						
Impuesto Complementario					(12,064)	(12,064)
<b>Saldo al 31 de marzo de 2018</b>	21	<u>B/. 900,000</u>	<u>B/. 480,000</u>	<u>B/. 540,549</u>	<u>B/. (16,942)</u>	<u>B/. 1,903,608</u>

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



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

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

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

#### **Fusión de las sociedades:**

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

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

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

Los estados financieros interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 31 de marzo de 2018, fueron aprobados por la Administración de la Financiera el 29 de mayo de 2018.

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

Los estados financieros interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 31 de marzo de 2018, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

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

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

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

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

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

**31 de marzo de 2018**

---

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

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

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

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

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

Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 31 de marzo de 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) 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 2018, se presenta para efectos comparativos con la información similar al año 2017.

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

##### **(a) Efectivo**

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

##### **(b) Préstamos por cobrar, netos**

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

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2018

---

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

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

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

##### (d) Préstamos incobrables

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

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

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

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

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

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

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

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

**31 de marzo de 2018**

---

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

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

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

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

**(f) Partes relacionadas**

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

**(g) Obligaciones bancarias**

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

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

**(h) Préstamos por pagar otros**

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

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

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

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

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

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

**31 de marzo de 2018**

---

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

**(j) Reconocimiento de los ingresos**

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

**(k) Reconocimiento de gastos**

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

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

**(l) Impuesto sobre la renta**

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

**(m) Instrumentos financieros**

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

**Activos financieros**

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

**Pasivos financieros y patrimonio**

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

**Instrumentos de capital**

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

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2018

---

#### (5) Efectivo

Al 31 de marzo de 2018, el efectivo estaba constituido de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Efectivo en Caja:</u>		
Caja General	B/. -	B/.
Caja Menuda	<u>150</u>	<u>150</u>
Subtotal	<u>150</u>	<u>150</u>
<u>Bancos:</u>		
Prival Bank, S.A.	6,043	6,775
Banco General, S.A.	260,737	276,758
BCT Bank	13,875	9,184
Metrobank, S.A.	12,120	41,578
Balboa Bank & Trust Corp.	7,219	7,219
Banco Panamá, S.A.	20,783	10,491
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	-2,130	12,450
MMG Bank	302,877	55,305
AllBank	7,077	5,030
Unibank	9,881	
Global Bank Corp.	<u>5,065</u>	<u>8,066</u>
Sub-total	643,547	432,856
<u>Depósitos a Plazo Fijo</u>		
BCT Bank	25,000	25,000
Banco Panamá, S.A.	15,000	15,000
Banco AllBank	30,000	30,000
Banco Metrobank	30,000	
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	<u>15,219</u>	<u>15,000</u>
Sub-total	<u>115,219</u>	<u>85,000</u>
Total	<u>B/. 758,915</u>	<u>B/. 518,006</u>

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2018

#### (6) Préstamos por cobrar, netos

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Facturas descontadas	B/. 627,387	B/. 670,009
Préstamos personales	20,376,869	18,751,425
Préstamos comerciales	1,505,813	2,017,090
Arrendamiento por cobrar	<u>43,724</u>	<u>59,564</u>
	22,553,793	21,499,078
Menos:		
Reserva para posibles préstamos incobrables	(194,275)	(176,436)
Intereses, comisiones, retenciones descontada no ganadas.		
Comisiones diferidas		
Subtotal	<u>(8,260,151)</u>	<u>(7,787,345)</u>
Total	<u>B/. 14,099,367</u>	<u>B/. 13,535,297</u>

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Corriente	B/. 20,376,809	B/. 21,125,508
30 días	30,971	15,441
60 días	7,049	135,637
90 días y más	<u>61,667</u>	<u>222,492</u>
Total,	<u>B/. 22,553,793</u>	<u>B/. 21,499,078</u>

Los préstamos por perfil de vencimiento se resumen a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Hasta 60 días	B/. 574,489	B/. 245,116
De 61 a 90 días	50,804	2,212,305
De 91 a 180 días	957,999	105,224
De 181 a 360 días	378,834	91,903
Más de 360 días	20,406,421	18,560,462
Vencidos	<u>185,246</u>	<u>284,068</u>
Total	<u>B/. 22,553,793</u>	<u>B/. 21,499,078</u>

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

**Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de marzo de 2018**

---

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

Saldo al inicio del año	B/.	142,194	B/.	142,194
Aumento de la reserva con cargos a resultados		60,000		37,341
Préstamos castigados contra la reserva		<u>(7,919)</u>		<u>(3,099)</u>
Saldo al final del año	<u>B/.</u>	<u>194,275</u>	<u>B/.</u>	<u>176,436</u>

Se han otorgado pagarés en garantías de obligaciones bancarias. Ver nota 15.

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

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

		<u>2018</u>		<u>2017</u>
Comisión por estructuración de valores comerciales	B/.	9,467	B/.	25,764
Agente de Pago (MMG BANK)		7,500		2,500
Optima Cía. De Seguros		1,944		2,746
Impuesto sobre la renta				21,890
Aviso de Operación		27,356		25,098
Entidad Financiera		25,875		16,875
Comisión por estructuración de Bonos Corporativos		17,652		
Otros		<u>33,967</u>		<u>57,791</u>
Total	<u>B/.</u>	<u>123,761</u>	<u>B/.</u>	<u>152,663</u>



## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2018

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

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

<b>Costo</b>												
<b>Al 1 de enero de 2017</b>	B/.	22,273	B/.	138,077	B/.	68,565	B/.	124,397	B/.	54,048	B/.	407,360
Adiciones				26,006				7,752		25,223		58,980
Disposición de activo fijo		-		-		-		-		-		-
Reclasificaciones		-		-		-		-		-		-
<b>Al 31 de diciembre de 2017</b>		22,273		164,083		68,565		132,149		79,271		466,340
Adiciones				16,604				376		29,425		46,405
Disminuciones		-		-		-		-		-		-
<b>Al 31 de enero de 2018</b>		22,273		180,687		68,565		132,525		108,696		512,746
<b>Depreciación y amortización acumulada</b>												
<b>Al 1 de enero de 2017</b>		-		(90,346)		(22,449)		(48,937)		(17,624)		(179,355)
Gasto de depreciación		-		(24,404)		(13,157)		(13,262)		(5,946)		(56,768)
Disminuciones		-		-		-		-		-		-
<b>Al 31 de diciembre de 2017</b>		-		(114,750)		(35,605)		(62,199)		(23,569)		(236,123)
Gasto de depreciación		-		(7,032)		(3,289)		(3,315)		(1,403)		(15,039)
Disminuciones		-		-		-		-		-		-
<b>Al 31 de marzo de 2018</b>		-		(121,782)		(38,894)		(65,514)		(24,972)		(251,162)
<b>Valor razonable al:</b>												
31 de marzo de 2018	B/.	22,273	B/.	58,905	B/.	29,671	B/.	67,011	B/.	83,724	B/.	261,583
31 de diciembre de 2017	B/.	22,273	B/.	49,333	B/.	32,960	B/.	69,950	B/.	55,702	B/.	230,218

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

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2018

---

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

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>En Activos:</u>		
Roberto Healy		B/. 14,628
Adolfo Linares	B/. 66,984	<u>                    </u>
Total,	<u>B 66,984</u>	<u>B/. 14,628</u>
 <u>En Pasivos:</u>		
Miguel Carrizo	22,000	40,160
Adolfo Linares	30,000	30,000
José Luis García de Paredes	<u>30,000</u>	<u>30,000</u>
Total	<u>82,000</u>	<u>100,160</u>
Porción corriente	<u>(52,000)</u>	<u>(70,160)</u>
Porción no corriente	<u>B/. 30,000</u>	<u>B/. 30,000</u>

La cuenta por cobrar a Roberto Healy corresponde a un préstamo personal otorgado en el 2014; el mismo tiene fecha de vencimiento, forma de pago y genera intereses; la cuenta por cobrar de Adolfo Linares es una Línea de Crédito de Consumo el mismo tiene fecha de vencimiento, forma de pago y genera intereses.

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

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

**Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de marzo de 2018**

---

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

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>En Pasivos:</u>		
Grupo Bellavista Internacional Inc.	B/. _____ 0	B/. _____ 750,000

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

**(11) Bono Subordinado Perpetuo**

Bonos Subordinado Perpetuo Convertible en Acciones Comunes Emisión NoCBF2017-001 hasta por la suma de US\$1,500,000.00 aprobada en Acta de Asamblea General el 30 de junio de 2017.

Oferta privada de Bonos Corporativos subordinados perpetuos convertibles en acciones comunes (en adelante los “Bonos”) por un valor nominal de hasta un millón quinientos mil Dólares (US\$1,500,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, suma ésta que representa el 43% del patrimonio del Emisor al 31 de marzo de 2016, que serán emitidos de tiempo en tiempo. El valor nominal de la presente Emisión representa 83% sobre el capital pagado del Emisor al 31 de marzo de 2016. Los Bonos serán emitidos de forma nominativa, registrada y sin cupones, en denominaciones de mil Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (US\$1,000.00) 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.

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 Hábiles 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

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2018

---

indicados por el Emisor para dicho pago (cada uno, un “Día de Pago de Interés”) y en caso de no ser éste un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente. La base para el cálculo de intereses será 365/360. El Emisor tendrá el derecho de suspender el pago de intereses en ciertas circunstancias y los intereses no se acumularán con respecto a los periodos donde el Emisor ejerza dicho derecho (Ver “Limitación a la Obligación de Pagar Intereses”). Sujeto a la ocurrencia de un Evento Gatillador de Conversión el Monto de Capital Adeudado de los Bonos se convertirá en capital común del Emisor, de forma automática e inmediata, en la Fecha de Conversión.

El Emisor podrá efectuar emisiones de Bonos en las denominaciones que la demanda del mercado reclame, siempre y cuando no sobrepase el monto autorizado de US\$1,500,000.00. Los Bonos son emitidos a perpetuidad, por lo que no tienen una fecha fija de vencimiento. Los Bonos de cualquier Serie podrán ser redimidos, total o parcialmente, a opción del Emisor, a partir del sexto año de la Fecha de Emisión de la Serie respectiva, según lo establecido en la Sección III.A (10) de este. Los Bonos son obligaciones subordinadas del Emisor. La Fecha de Oferta Inicial de los Bonos será el 20 de junio de 2017. Los Bonos estarán respaldados únicamente por el crédito general del Emisor. Los Bonos y las obligaciones dimanantes de los mismos se registrarán 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	2018	2017
A	Junio, 2017	0%	<u>B/. 750,000</u>	<u>B/. 0</u>

#### (12) Inversiones

##### Corto Plazo

##### Inversión en VCN

Al 31 de marzo, la inversión a corto plazo consiste en que Corporación Bella Vista adquirió un VCN serie C de Corporación de Finanzas del País, S.A., (el “Emisor”), por el valor recibido pagará a Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., la suma de B/. 300,000.00 (trescientos mil dólares con 00/100), moneda de curso legal de los Estados de Unidos de América, un (1) abono a capital, pagadero el 21 de mayo de 2018, (lo antes en caso de Redención Anticipada). El emisor se obliga a pagar

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2018

---

intereses sobre el monto del capital adeudado de los Valores Comerciales Negociables (VCN) a la tasa de interés anual que se describe en este VCN Serie W. El valor nominal total de la emisión de la cual es parte este VCN Serie Q. El valor nominal total de la emisión de la cual es parte este VCN Serie Q es de diez millones de dólares (B/. 10,000,000.00). Esta emisión de VCN fue autorizada para su venta en oferta pública por la Superintendencia de Valores mediante resolución SMV No.13-12 de 23 de enero de 2012.

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Corto Plazo	<u>B/. 300,000</u>	<u>B/. 300,000</u>

#### Largo Plazo

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

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

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

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

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Largo Plazo.	<u>B/. 28,394</u>	<u>B/. 28,394</u>

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

**Notas a los Estados Financieros Interinos**

**31 de marzo de 2018**

---

**(13) Depósitos entregados en garantía y otros activos**

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Banco Nacional de Panamá	B/. 11,617	B/. 11,617
Ministerio de Vivienda	9,145	7,975
Edemet, S.A.	582	492
Municipio de San Miguelito	205	205
Telecarrier	150	
Panahigiene	<u>22</u>	<u>22</u>
Total	<u>B/. 21,721</u>	<u>B/. 20,311</u>



# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2018

---

### (14) Obligaciones bancarias

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Prival Bank, S.A.</b> Línea de Crédito por la suma de B/.500,000, para capital de trabajo, con vencimiento en enero y marzo 2018 con interés de 7.25% anual.	B/. -	B/. 500,000
<b>Banco Panamá, S.A.</b> Línea de crédito por B/.150,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales, con vencimiento 26 de noviembre 2017 para la línea: a un (1) año renovable a opción del banco.; con una tasa de interés del 7.75% anual.		-
Préstamo largo plazo por B/.300,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales a una tasa de 7.75%, con vencimiento para la línea: a un (1) año renovable a opción del banco; para desembolsos: Cuarenta y ocho (48) meses, contra endoso de pagaré, Los pagaré endosados a favor de Banco Panamá, S.A. por el 125% del valor del desembolso, tomando en cuenta los saldos a capital de los pagarés a endosar, con una tasa de interés del 7.5% anual. Fianzas mancomunadas de los Grupo Accionistas: Roberto Healy 40%, Robert Cohen Henriquez 20%, Adolfo Linarez 12%, José Miguel Alemán 8%, Leopoldo Liakopulos 10% y Jorge Araúz Guardia 10%. Con vencimiento en agosto 2021. Subordinación de cuentas por pagar accionistas por B/.750,000.	50,053	266,394
<b>Metrobank, S.A.</b> Préstamo largo plazo por B/.750,000, otorgada para financiamiento de cartera de préstamos, con vencimiento en diciembre, enero y noviembre 2018, marzo y agosto 2019 y agosto, septiembre de 2020, agosto y diciembre 2021 con una tasa de interés del 7.5% y 8% anual. Garantías: 192 pagarés endosados a Metrobank, S.A. por el 125% de la obligación. Fianzas mancomunadas de Roberto Healy W. por el 40% , Roberto Henriquez 20%, Adolfo Linares 12%, Jorge Araúz 10%, Leopoldo Liakopulos 10% y José Miguel Alemán 8%.	<u>668,122</u>	<u>668,435</u>
<b>Totales pasan...</b>	<u>B/. 718,175</u>	<u>B/. 1,434,829</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2018

---

### (14) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	718,175	1,434,829
<b>Banco General, S.A.</b>		
Préstamo largo plazo por B/.500,000, otorgada para financiamiento de cartera de préstamos, con vencimiento hasta mayo de 2022, con una tasa de interés del 6.75% anual. Garantía: Endoso de pagaré de jubilados. Fianzas mancomunadas de Roberto Healy W. por B/.200,000, Roberto Cohen Henriquez B/.100,000, Adolfo Linares B/.60,000, Jorge Arauz B7.50,000, Leopoldo Liakopulos B/.50,000 y José Miguel Alemán B/.40,000	438,952	465,920
<b>Balboa Bank &amp; Trust</b>		
Préstamo largo plazo por B/.500,000, otorgada para capital de trabajo, con vencimiento el 22 de julio de 2017, con una tasa de interés del 7% anual. Garantizada con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista Internacional Inc., Fianzas solidarias personales y limitadas de los señores: Roberto Healy W. por el 40% , Roberto Henriquez 20%, Adolfo Linares 12%, Jorge Araúz 10%, Leopoldo Liakopulos 10% y José Miguel Alemán 8%. Cesión de pagaré por un 130% del total de las disposiciones, Subordinación de cuentas por pagar accionistas por B/.750,000	-	500,000
<b>Totales pasan...</b>	<u>1,157,127</u>	<u>B/. 2,400,749</u>



**Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Interinos**  
**31 de marzo de 2018**

---

**(14) Obligaciones bancarias (Continuación)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
...Totales vienen	B/. 1,157,127	B/. 2,400,749
<b>Banco Internacional de Costa Rica, S.A.</b>		
Préstamos a largo plazo por B/.600,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento hasta diciembre de 2020, con una tasa de interés del 7.5 % anual, garantizado con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista Internacional Inc., Fianzas solidarias personales y limitadas de los señores: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henriquez, Adolfo Linares, Leopoldo Liakopulos, Jorge Araúz G, José Miguel Alemán.		
	515,953	533,618
<b>BCT BANK</b>		
Préstamos a largo plazo por B/.500,000 otorgada para capital de trabajo, con vencimiento hasta el 2021, con una tasa de interés del 8% anual, garantizada con fianzas limitadas y mancomunadas de los accionistas: Roberto Healy, Roberto Cohen Henriquez, Adolfo Linares, Leopoldo Liakopulos, Jorge Araúz G., José Miguel Alemán y fianza comercial solidaria de la Holding Grupo Bella Vista Internacional, Cesión de pagaré por un 125% de cobertura. Subordinación de cuentas por pagar accionistas por B/.750,000.		
	387,137	405,270
Préstamos a corto plazo por B/.250,000 otorgada para capital de trabajo con vencimiento en noviembre de 2017 y julio 2018, con una tasa de 7.5% anual		
	<u>250,000</u>	<u>150,000</u>
Totales pasan	2,310,216	3,489,637

**Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Interinos**  
**31 de marzo de 2018**

---

**(14) Obligaciones bancarias (Continuación)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
...Totales vienen	B/. 2,310,216	B/. 3,489,637
 <b>Global Bank</b>		
Préstamos a largo plazo por B/.250,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento septiembre 2019, con una tasa de interés del 7.25 % anual, garantizado con fianzas solidarias e ilimitada de Roberto Healy. Primera hipoteca y anticresis sobre finca No.101131 que consiste en un apartamento de 130m2 ubicado en el complejo residencial PH Bijao Beach Club.	250,000	250,000
 <b>ALLBANK</b>		
Préstamos a largo plazo por B/.300,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento noviembre 2019, con una tasa de interés del 7.25 % anual, garantizado con fianzas mancomunadas por el 40% de Roberto Healy, Roberto Henriquez por el 20%, Adolfo Linares por el 12%, Jorge Arauz por el 10%, Leopoldo Liakópulos por el 10% y Jose Miguel Alemán por el 8%	300,000	300,000
 <b>UniBank</b>		
Línea de Credito Rotativa por la suma de \$500,000 para capital de trabajo, con vencimiento en mayo 2018, con una tasa de 7%	500,000	-
 Total	<u>3,360,216</u>	<u>4,039,637</u>
 Porción Corriente	<u>(1,882,062)</u>	<u>(2,303,284)</u>
Porción No Corriente	<u>1,478,154</u>	<u>1,736,353</u>

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2018

#### (15) Valores Comerciales Negociables

Los valores comerciales negociables se presentan a continuación...

Tipo de Emisión	Fecha de Emisión	Tasa de interés	Fecha de Vencimiento	2018	2017
Serie G	Junio 2016	7%	Junio 2017		977,000
Serie H	Julio 2016	7%	Julio 2017		988,000
Serie I	Sept. 2016	7%	Sept. 2017		499,000
Serie J	Nov. 2016	7%	Mayo 2017		300,000
Serie K	Feb. 2017	7%	Feb 2018		500,000
Serie L	Marzo 2017	7%	Marzo 2018		500,000
Serie M	Abril 2017	7%	Abril 2018	248,000	
Serie O	Junio 2017	7%	Mayo 2018	740,000	
Serie P	Julio 2017	7%	Mayo 2018	563,000	
Serie Q	Agosto 2017	7%	Agosto 2018	450,000	
Serie R	Sept. 2017	7%	Sept. 2018	490,000	
Serie S	Nov. 2017	6%	Mayo 2018	300,000	
Serie T	Feb. 2018	7%	Feb 2019	600,000	
Serie U	Marzo 2018	7%	Feb 2019	500,000	
Totales	Totales			<u>B/. 3,891,000</u>	<u>B/. 3,764,000</u>

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

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

- Los VCN’s serán emitidos en forma global , rotativa, registrada y sin cupones, en denominaciones de Mil Dólares (US\$1,000) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y cuyos términos y condiciones se detallan en los respectivos VCN’s.

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2018

---

- La tasa de interés será notificada por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante un suplemento al prospecto informativo con al menos tres (3) días hábiles antes de la fecha de expedición respectiva.
- El emisor pagará en su totalidad la suma de capital en la portada del VCN's en la fecha de vencimiento de la serie correspondiente.
- Los intereses de los VCN's se pagarán mensualmente los 30 días de cada mes, hasta la fecha de vencimiento.
- Los VCN's tendrán vencimiento hasta trescientos sesenta (360) días a partir de la fecha de expedición.

#### (16) Bonos Corporativos por Pagar

Los Bonos Corporativos por pagar se presentan a continuación

Tipo de emisión	Fecha de Emisión	Tasa de Interés	Fecha de Vencimiento	2018	2017
A	Octubre 2017	7.75%	Octubre 2020	1,000,000	
B	Noviembre 2017	7.75%	Noviembre 2020	940,000	
C	Diciembre 2017	7.75%	Diciembre 2020	500,000	
				<u>B/. 2,440,000</u>	<u>B/. -</u>

Mediante Resolución SMV No. 480-17 del 8 de septiembre de 2017, la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá autorizó a la Empresa a ofrecer mediante Oferta Pública, Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta B/.10,000,000. En la medida en que se rediman los bonos, se podrán emitir nuevos Bonos hasta por un valor nominal igual al monto redimido. Los Bonos serán emitidos en forma nominativa y desmaterializada, representados por medio de anotaciones en series que van de 24 meses hasta 10 años.

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

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

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

**31 de marzo de 2018**

---

trimestralmente, dos días hábiles antes de cada período de interés por empezar. Se notificará a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá mediante adenda la tasa de interés antes de la fecha de oferta. A opción de la Empresa, los bonos de las Series A, B, y C con vencimiento de tres años respectivamente, podrán ser redimidos total o parcialmente una vez transcurridos treinta y seis (36) meses a partir de la fecha de emisión de la serie correspondiente a opción del emisor.

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

#### **(17) Bonos Privados**

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

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

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

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

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2018

---

la conversión, el número de Acciones Preferidas, el dividendo y condiciones de pago, la fecha de efectividad de la conversión y los requisitos para su ejecución.

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

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

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

<b>Tipo de Emisión</b>	<b>Fecha de Emisión</b>	<b>Tasa de Interés</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Serie A	Octubre 2016	8%	Octubre 2019	385,560	485,560
Serie B	Octubre 2016	8%	Octubre 2019	-	1,500,000
Serie C	Enero 2017	8%	Enero 2019	500,000	500,000
Serie D	Febrero 2017	8%	Febrero 2019	500,000	500,000
Serie E	Junio 2017	8%	Junio 2020	500,000	
Serie F	Enero 2018	8%	Diciembre 2020	25,000	
Totales				<u>B/. 1,910,560</u>	<u>B/. 2,985,560</u>

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2018

---

#### (18) Préstamos por pagar otros

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gustavo Cesar Morfu Rinaldi	B/. 50,000	B/. 50,000
Fundación Francisco Miró Saldaña	25,000	25,000
Claudia Viggiano	50,000	50,000
Mirian de Roner	20,000	20,000
Ramón Smith		20,000
Juan Ramón Jaen		<u>200,000</u>
Total	145,000	<u>365.000</u>
Porción corriente	<u>(145,000)</u>	<u>(345,000)</u>
Porción no corriente	B/. <u>0</u>	B/. <u>20,000</u>

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

#### (19) Otros Pasivos

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Seguro Colectivo de Vida / Cartera	B/. 355,892	B/. 331,375
Seguro / Inmueble	54,385	28,419
FECI	495,508	418,649
Seguro Colectivo de Vida / Cartera ITBMS	18,235	16,650
Reserva para vacaciones y décimo tercer mes	38,322	25,668
Cuota obrero patronal	10,948	11,051
Impuesto de Transferencias de Bienes Muebles y Servicios	6,881	3,721
Planillas de clientes por aplicar	12,842	2,314
Otras cuentas por pagar	<u>281,524</u>	<u>199,749</u>
Total	B/. <u>1,274,538</u>	B/. <u>1,037,596</u>

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2018

---

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

Al 31 de marzo, 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	2,068	1,734
Pagos realizados contra la provisión	<u>- 72</u>	<u>-4,966</u>
Total	<u>B/. 25,686</u>	<u>B/. 24,686</u>

#### (21) Capital en acciones

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

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

##### **Acciones preferidas**

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

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

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

- Las acciones son no acumulativas, ni tienen fecha de vencimiento.
- Las acciones preferidas son sin derecho a voz ni voto.
- Las acciones preferidas serán ofrecidas hasta diez millones (1,500,000) acciones con valor nominal de un dólar (US1,000) cada una
- Las acciones preferidas serán emitidas de forma nominativa y de forma materializada.
- Las acciones preferidas tienen derecho a recibir dividendos cuando estos sean declarados



## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2018

---

por la Junta Directiva. Previo a cada emisión y oferta pública de cada serie de acciones preferidas, el emisor determinará la tasa fija anual y la periodicidad del pago de los dividendos, la cual podrá ser mensual o trimestral.

- La redención de las acciones será a opción del Emisor, todas o parte de las acciones preferidas de la clase de que se trate, podrán ser redimidas luego de transcurridos cinco (5) años desde la fecha de emisión de la respectiva serie.
- El cumplimiento de las obligaciones derivadas de las acciones preferidas estará respaldado por el crédito general del emisor.

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

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Salarios y otras remuneraciones	B/. 102,431	B/. 78,017
Vacaciones y décimo tercer mes	18,284	15,619
Cuotas patronales	15,564	13,831
Prima de producción	2,003	1,381
Prima de antigüedad e indemnización	<u>2,068</u>	<u>14,701</u>
Total	<u>B/. 140,350</u>	<u>B/. 123,550</u>

#### (23) Otros gastos de operación

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Implementación	B/. 5,649	B/. 4,331
Atención a Clientes	4,136	2,251
Atención y cortesía	376	28
Servicio de Descuento	950	749
Gastos Bancarios	1,265	1,095
Misceláneos	1,161	1,780
Amortización servicios E-pago	1,125	1,125

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2018

---

Aseo y Limpieza	1,961	1,225
Valores Negociables	0	5,069
Tecnología	3,170	1,501
Mantenimiento de Sistema	4,350	2,250
Uniformes	1,639	67
Capacitaciones	1,065	680
Fumigación	80	130
Legales	837	687
	<u>B/ 27,764</u>	<u>B/ 22,970</u>

#### (24) Otros Ingresos

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos por mora	B/ 3,147	B/ 2,118
Otros Ingresos	30,313	19,141
Ingresos por carta de saldo	1,575	1,675
Ingresos por primas de seguros	8,985	6,980
Ingresos por recuperación de cartera	4,570	4,007
Otros ingresos fondos de cesantía	283	273
Ingresos por cargos notariales	2,361	1,744
Ingresos por penalizaciones	<u>3,558</u>	<u>4,316</u>
Totales	<u>B/ 54,792</u>	<u>B/ 40,254</u>

#### (25) Impuesto sobre la renta

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

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

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

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

**31 de marzo de 2018**

---

del Impuesto Sobre la Renta se conoce como “Cálculo Alternativo del impuesto sobre la renta” (CAIR).

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

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

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

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

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

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

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

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2018

---

#### (26) Contingencias

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

##### A. Litigios pendientes, reclamos o alcances de cualquier tipo

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

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

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

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

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

#### **SITUACION DE CASOS LEGALES DE CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A. NEGOCIOS JURIDICOS PENDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

1. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: Carmen Romero de Valdivieso  
Fiadores: Melina Yisel Torresy Cristian Ivan Stanziola  
Cuantía: B/.18,665.66

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

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

**31 de marzo de 2018**

---

Estado: Concluido parcialmente, se descontinuo pagos  
Garantías: Dos fincas  
Observaciones: Por rematar finca.

2. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: James Essie Taylor  
Cuantía: B/.11,288.65  
Estado: Concluido parcialmente  
Garantía: Salarios  
Observaciones: Por embargar fiador, se pagó la mayor parte del embargo.
  
3. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: Juan Antonio Platero  
Fiadores: Luciana Platero de Castillo y Severino Alberto Díaz  
Cuantía: B/.14,704.83  
Estado: Concluido parcialmente, se solicita liquidación adicional  
Garantía: Una finca y un vehículo  
Observaciones: Por rematar finca.
  
4. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: Agustín Rivera Carrillo  
Fiadores: Manuel Rivera Carrillo  
Cuantía: B/.4,845.66  
Estado: Concluido parcialmente, se solicita liquidación adicional  
Garantía: Salario y dos fincas  
Observaciones: Por rematar finca
  
5. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: Eric Salvador Stanziola Romero  
Fiadores: Cristian Ivan Stanziola Romero  
Cuantía: B/.5,473.42  
Estado: concluido parcialmente, se solicita liquidación adicional  
Garantía: Salario y una finca  
Observaciones: Por rematar finca
  
6. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: Xenia Damaris Moodie Mario Bables  
Fiadores: Francisco Ancell Livingston  
Cuantía: B/.4,680.24  
Estado: Concluido parcialmente

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

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

**31 de marzo de 2018**

---

Garantías: Salarios

Observaciones: Por denunciar nuevos bienes para embargo.

7. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: Melva Tejada González  
Fiadores: Gabriel Antonio Lasso de Icaza  
Cuantía: B/3,457.86  
Estado: En apelación  
Garantías: Salarios - bancos  
Observaciones: Por resolver apelación
  
8. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: Hayde Marina Morales de Moreno  
Fiadores: Jackeline del Carmen Morales de Fletcher  
Cuantía: B/7,348.35  
Estado: Concluido parcialmente.  
Garantías: Salarios y fincas  
Observaciones: Por rematar fincas.
  
9. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: Pedro Cirilo Góndola Molinar  
Fiadores: Delmira Elizabeth Méndez  
Cuantía: B/2,416.72  
Estado: Interpuso queja , ACODECO.  
Garantías: Una finca.  
Observaciones: En espera de decisión de la Corte Suprema (queja del demandado ), cliente pago mayor parte de su embargo.
  
10. Demandante: Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.  
Demandado: Pedro Joel Brandao E.  
Estado: Por concluir  
Garantías: Salario  
Observaciones: Esperando turno para el embargo.

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

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2018

---

Los procesos antes mencionados son los siguientes:

- A. Proceso ordinario declarativo de prescripción adquisitiva de dominio, propuesto por Annais Sarai de Obaldía Rowe. No tiene cuantía y su objetivo es tratar de recuperar la referida finca 15691 de la sección de la propiedad, Provincia de Colón, en la cuota parte adquirida por la Financiera en la suma de B/. 16,508. La demanda fue contestada el 4 de marzo de 2015 y el proceso se encuentra pendiente de decisión en el fondo de primera instancia.
- B. Proceso ordinario declarativo de nulidad, propuesto por Annais Sarai de Obaldía Rowe y Carlos Augusto de Obaldía Rowe. No tiene cuantía y su objetivo es tratar de anular el proceso ejecutivo simple seguido por la Financiera contra Luis Humberto Quiroz Ceballos, Carlos Augusto de Obaldía Jiménez y otros, y el remate de la mencionada finca 15691 de la sección de la propiedad, Provincia de Colón, en la cuota parte adquirida por la Financiera en la suma de B/. 16,508. Se encuentra pendiente de decisión en el fondo de primera instancia. Sin embargo, el Registro Público ordenó la cancelación de la inscripción de la demanda sobre la finca 15691, por lo que la misma se encuentra libre de gravámenes.
- **Alejandro E. Araúz**, abogado de la Financiera en su nota fechada 22 de febrero de 2018, informa lo siguiente:

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

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

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

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

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

(a) *Riesgo de crédito*

## Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

### Notas a los Estados Financieros Interinos

31 de marzo de 2018

---

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

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

*(b) Riesgo de liquidez y financiamiento*

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

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

*(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.