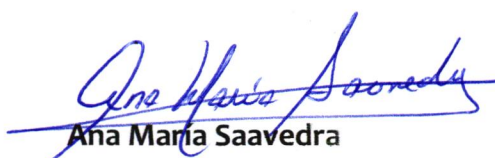




INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL

30 DE SEPTIEMBRE 2019

Refrendado por:


Ana Maria Saavedra
C.P.A. 6634

Apoderado General:


Roberto Healy
Cédula 8-239-1965

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

30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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



- 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)

ALL
RCA

1. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

a. Liquidez

Al cierre del tercer trimestre que terminó el 30 de septiembre de 2019, la empresa registra activos por un monto de \$19,461,837. De esta cifra, los préstamos por cobrar neto reportan el saldo de \$17,934,033 que representan el 92% y los activos líquidos compuestos por depósitos en bancos e inversiones líquidos con \$839,517 que representan el 4% de los activos y el 4% restantes son otros activos.

b. Recursos de Capital

Durante el tercer trimestre 2019, 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 tercer trimestre que reportamos, la empresa ha reflejado ingresos totales por la suma de \$2,625,152 y gastos totales por la suma de \$2,305,055 siendo los gastos más representativos \$848,001 correspondientes a gastos financieros generados por los financiamientos bancarios, VCN's. y Bonos. Los gastos generales y administrativos suman \$1,457,053 donde el salario a los empleados es \$478,992 y los gastos de reserva ascienden a \$225,000

Al cierre de este periodo la utilidad antes de impuesto es de \$320,097

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

d. Análisis de Perspectivas

La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) aseguró que el crecimiento económico de Panamá para el 2019 será de 3.7%, mientras que para el 2020 será de 3.8%. La CEPAL indicó que la economía de Panamá se mantendrá entre las más dinámica de la región.

AD
que

La agencia calificadora de riesgo Moody's Investors Services (Moody's) redujo a 4.5%, sus perspectivas de crecimiento económico para Panamá en 2020, por debajo de las expectativas dadas anteriormente. Moody's además reiteró el grado de inversión Panamá, ubicándola en “Baa1” con “perspectiva estable”. “El alto crecimiento económico de Panamá —estable Baa1— ha sido una característica clave de su perfil crediticio haciendo que el soberano se destaque en relación con la calificación de sus pares”, precisó la calificadora. El reporte de Moody's, señaló que Panamá ha crecido a un promedio de 6% en la última década y que, si bien el crecimiento se ha moderado en los últimos años, pronostica que seguirá siendo más alto que la mayoría de los países de la región, con un crecimiento promedio a mediano plazo de alrededor de 4.5%, aunque por debajo de las expectativas dadas anteriormente que eran por encima del 5%.

Mientras que, en otro análisis, el banco estadounidense Bank Merrill Lynch estima que el crecimiento para el 2020 será de 3%. En este contexto, redujo sus perspectivas de crecimiento para Panamá en 2019 y 2020 en un punto porcentual, en 3.5% y 3% respectivamente. El banco destacó que en el 2018 el país registró la tasa de crecimiento más baja en los últimos nueve años, en 3.7%; y el producto interno bruto (PIB) no se está recuperando, advirtió.

Por su parte, Moody's cree que factores internos como la expansión del sector minero y la inversión continúa impulsarán el crecimiento económico del país. Pero Merill Lynch cree que esos estímulos serán contrarrestados por un comercio global debilitado y una política fiscal más limitada. Moody's también considera que los índices de la deuda del país se mantendrán estables en los próximos años a medida que el gobierno cumpla con las nuevas reglas fiscales.

El Fondo Monetario Internacional (FMI) destacó el dinamismo de la economía panameña. El FMI prevé un crecimiento económico de 5.5% en 2020 y una inflación aproximada de 2% en el mediano plazo.

Entre las conclusiones preliminares se encuentran “que el sistema bancario sigue bien capitalizado y con liquidez suficiente, con un bajo índice de cartera vencida; que la posición externa se seguirá fortaleciendo en el mediano plazo; además, la balanza de riesgos a futuro se inclina hacia abajo, a causa del temor de que aumente el proteccionismo comercial, el debilitamiento de la economía global y la potencial presión en las relaciones de los bancos corresponsales”, de acuerdo a un comunicado emitido por el Ministerio de Economía y Finanzas.

El FMI había bajado la proyección de crecimiento de Panamá para 2019 de 6% a 5%, debido al debilitamiento en los sectores de construcción y servicios.

gull
PIB

Igualmente indican que la caída en los ingresos fiscales y una aceleración en la implementación del gasto presupuestal, conducirá a un déficit fiscal que en la primera mitad del año se contabiliza por encima del límite de 2% del PIB, establecido para todo el año en la regla fiscal. A lo que debemos incluir la acumulación de grandes sumas de pagos retrasados a proveedores y bancos que necesitan saldarse.

De no contar con medidas correctivas, el déficit fiscal podría llegar al 4% del PIB en 2019. Señalan en su informe de misión que las autoridades están comprometidas a tomar las medidas correctivas necesarias, y esperan reducir el déficit fiscal en más del 2% del PIB en los próximos dos años, lo que les permitiría cumplir para 2021 con el límite de déficit de 1.75% del PIB que señala la Ley de Responsabilidad Social y Fiscal.

El FMI reconoce los avances en la integridad financiera, incluyendo el reconocimiento de la evasión fiscal como delito determinante al blanqueo de capitales, pero indica que debe fortalecer más el marco regulatorio y necesita demostrar su efectividad, pero que exista el compromiso de implementar las recomendaciones del plan de acción acordado con el GAFI y así salir de su lista tan pronto como sea posible.

RS
que

II. RESUMEN DE LA SITUACION FINANCIERA PARA EL TRIMESTRE PRESENTADO

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	30/09/2019	30/06/2019	30/03/2019	30/12/2018
Ingresos por Intereses	2,625,152	1,688,775	848,129	3,266,761
Gastos por Intereses	848,001	547,931	274,111	1,047,916
Gastos de Operación	1,232,053	794,707	383,392	1,606,432
Utilidad o Pérdida	320,097	196,137	115,625	355,426
Acciones emitidas y en circulación	1,730	1,730	1,730	1,380
Utilidad o Pérdida por Acción	185.03	113.37	66.84	258
Utilidad o Pérdida del período	320,097	196,137	115,625	355,426
Acciones promedio del período	1,580	1,580	1,580	1,380
BALANCE GENERAL	30/09/2019	30/06/2019	03/01/2019	30/12/2018
Préstamos	18,311,829	16,987,506	16,455,447	16,162,720
Activos Totales	19,461,837	18,224,467	18,217,451	17,918,206
Deuda Total	16,954,958	15,822,873	15,771,515	16,013,972
Acciones Preferidas	830,000	830,000	830,000	480,000
Capital Pagado	900,000	900,000	900,000	900,000
Patrimonio Total	2,506,879	2,401,594	2,361,302	1,897,002
Razones Financieras				
Deuda Total + Depósitos / Patrimonio	676%	659%	668%	844%
Préstamos / Activos Totales	94%	93%	90%	90%
Gastos de operación / Ingresos totales	47%	47%	45%	49%
Reservas / Morosidad	103%	65%	163%	110%
Morosidad / Cartera Total	1.71%	1.27%	0.52%	0.83%

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.

Handwritten signature

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estados Financieros Interinos

Septiembre

2019

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

gdl
R16A

INFORME DEL CONTADOR PUBLICO

Hemos revisado los estados financieros intermedios que se acompañan de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. en adelante la “La Compañía”, los cuales comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2019, y los estados de utilidades integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los nueve meses terminados en esa fecha, y notas que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otras informaciones explicativa.

Responsabilidad de la Administración para los Estados Financieros intermedios.

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

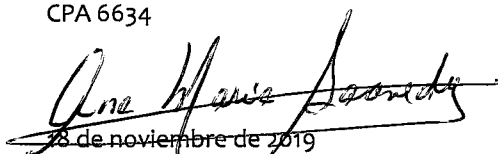
Responsabilidad Del Contador Público

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

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

Consideramos que la evidencia de la revisión que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base razonable. En nuestra consideración, los Estados Financieros Intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 30 de septiembre de 2019, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los nueve 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


28 de noviembre de 2019
Panamá, República de Panamá



Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Estado de Situación Financiera

Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2019 con cifras comparativa al 30 de septiembre 2018

(En balboas)

	Notas	2019	2018
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo	5	B/. 539,517	B/. 528,577
Inversiones	12	328,394	328,394
Préstamos por cobrar	6,14	27,121,869	25,936,466
Menos:			
Reserva para posibles préstamos incobrables	6	(480,113)	(298,768)
Intereses, retención, comisiones descontado no ganados	6	(8,810,040)	(9,509,988)
Total de préstamos por cobrar netos	6	17,831,716	16,127,710
Cuentas por cobrar otras		36,007	37,427
Gastos e impuestos pagados por anticipado	7	211,477	229,065
Mobiliario, equipos y mejoras a la propiedad arrendada, neto	8	208,342	273,778
Bienes Reposeidos	9	146,933	150,029
Cuentas por cobrar partes relacionadas	10	102,317	66,623
Depósitos en garantía y otros activos	13	20,664	24,951
Fondo de cesantía		36,469	30,224
Total de activos		B/. 19,461,837	B/. 17,796,779
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Obligaciones bancarias	14	B/. 4,557,453	B/. 4,714,127
Préstamos por pagar otros	17	145,000	145,000
Préstamos por pagar partes relacionadas	10	66,000	82,000
Emisión de Valores Comerciales Negociables	15	4,261,000	3,881,000
Bonos	16	5,902,560	4,927,560
Bono Subordinado Perpetuo	11	750,000	750,000
Arrendamiento financiero		12,662	25,364
Otros Pasivos	18	1,227,289	1,288,980
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	19	32,993	25,827
Total de pasivos		16,954,957.76	15,839,858
Contingencias	26		
Patrimonio			
Capital en acciones comunes	20	900,000	900,000
Capital en acciones preferidas	20	830,000	480,000
NIF 9	6	(53,530)	
Impuesto complementario		(21,544)	(13,942)
Utilidades no distribuidas períodos anteriores		282,163	335,824
Reserva de capital voluntario	24	249,692	
Utilidad del período		320,097	255,039
Total de patrimonio		B/. 2,506,879	B/. 1,956,921
Total de pasivos y patrimonio		B/. 19,461,837	B/. 17,796,779

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.
Estado de Resultados Integrales
Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2019
(En balboas)

	Notas	De julio a septiembre de 2019	Acum. De Enero a septiembre de 2019	De julio a septiembre de 2018	Acum. De Enero a septiembre de 2018
Ingresos por intereses y comisiones					
Intereses ganados		693,858	1,940,324	584,394	1,699,795
Factor de Descuento		16,594	67,877	20,683	80,831
Comisiones ganadas		140,589	432,272	145,567	428,279
Total de ingresos por intereses y comisiones		851,040	2,440,474	750,645	2,208,904
Gastos de Intereses y Comisiones					
		(300,070)	(848,001)	(279,993)	(770,244)
Ingresos neto por intereses y comisiones		550,970	1,592,472	470,652	1,438,661
Menos: Provisión para posibles préstamo Castigos	6	(75,000)	(225,000)	(62,750)	(182,750)
Otros Ingresos	23	85,336	184,678	53,130	161,820
Total de Ingresos operacionales neto		561,306	1,552,150	461,031	1,417,728
Gastos de operación y financiamiento					
Salarios y otros beneficios a los empleado	21	(167,284)	(478,992)	(151,074)	(435,622)
Dietas		(9,300)	(24,150)	(7,750)	(24,600)
Alquileres		(33,009)	(98,927)	(32,589)	(91,342)
Depreciación y amortización	8	(19,596)	(60,151)	(21,826)	(57,879)
Impuestos		(29,759)	(87,576)	(28,900)	(88,571)
Honorarios profesionales		(20,035)	(47,152)	(16,782)	(36,120)
Donaciones		(220)	(520)	(150)	(700)
Papelería y útiles de oficina		(2,681)	(7,746)	(3,041)	(11,170)
Vigilancia y seguridad		(586)	(1,889)	(693)	(1,706)
Electricidad, agua y teléfono		(11,557)	(33,083)	(11,880)	(39,060)
Cuotas y suscripciones		(3,371)	(9,658)	(2,512)	(7,523)
Seguros		(48,368)	(128,632)	(61,437)	(124,248)
Publicidad y propaganda		(34,899)	(104,697)	(26,496)	(97,896)
Perdida en Activo fijo		-	(22)	-	-
Combustibles y lubricantes		(4,219)	(11,117)	(5,376)	(16,612)
Reparaciones y mantenimiento		(6,548)	(13,611)	(2,638)	(10,322)
Otros gastos de operación	22	(45,914)	(124,132)	(39,856)	(119,318)
Total de gastos de operación y financiamiento		(437,347)	(1,232,053)	(413,001)	(1,162,689)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta		123,959	320,097	48,030	255,039
Impuesto sobre la renta	24	-	-	-	-
Utilidad neta		123,959	320,097	48,030	255,039

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 nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2019 con cifras comparativa al 30 de septiembre de 2018

	Nota	Capital en acciones comunes	Capital en acciones preferidas	Superávit acumulado	Impuesto complementario	Reserva del Capital voluntario	Total
Saldo al 1 de enero de 2018	20	B/. 900,000	480,000	B/. 443,224	B/. (4,878)		1,818,346
Utilidad neta		-		259,483	-		259,483
Distribución de dividendos NIIF 9				(118,200)			(118,200)
Impuesto complementario				(53,530)			(53,530)
Impuesto complementario		-		-	(9,064)		(9,064)
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	20	900,000	480,000	530,977	(13,942)		1,897,036
Utilidad neta			350,000	320,097			670,097
Distribución de dividendos acciones preferidas NIIF 9				(52,650)			(52,650)
Reserva del capital voluntario				(249,692)		249,692	-
Impuesto Complementario		-			(7,603)		(7,603)
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Saldo al 30 de junio de 2019	20	<u>B/. 900,000</u>	<u>B/. 830,000</u>	<u>B/. 548,732</u>	<u>B/. (21,544)</u>	<u>B/. 249,692</u>	<u>B/. 2,506,879</u>

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

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

Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2019 con cifras comparativa al 30 de septiembre de 2018

	Notas	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujos de efectivo por actividades de operaciones			
Utilidad neta	B/.	320,097	B/.
Aumento en la reserva para cuentas malas		225,000	182,750
Depreciación y amortización de mobiliario, equipo y mejoras		83,993	75,445
Provisión de prima de antigüedad e indemnización		4,361	8,141
Resultados de las operaciones antes del movimiento en el capital de trabajo:		633,451	521,375
Préstamos por cobrar, netos		(940,502)	(1,861,629)
Cuentas por cobrar factoring, neto		(31,204)	191,235
Cuentas por cobrar Cartera Comercial		(1,078,934)	(1,197,795)
Cuentas por cobrar Cartera Leasing		19,318	11,512
Cuentas por cobrar otras		1,420	(20,150)
Bienes Reposeidos		3,095	(150,029)
Gastos e impuestos pagados por anticipado		17,588	(59,482)
Depósitos en garantía y otros activos		4,287	(4,640)
Fondo de cesantía		(6,244)	(4,682)
Adelantos recibidos de clientes		(549)	349
Gastos e impuestos acumulados por pagar		89,108	225,491
Otras cuentas por pagar		(150,250)	(51,548)
Provisión para prima de antigüedad e indemnización		2,805.35	(4,830)
Flujos de efectivo usados en las actividades de operación		<u>(1,436,611)</u>	<u>(2,404,822)</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión			
Adquisición de mobiliario, equipo y mejoras		(18,557)	(117,292)
Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión		<u>(18,557)</u>	<u>(117,292)</u>
Flujos de efectivo actividades de financiamiento			
Cuentas por cobrar partes relacionadas		66,623	1,325
Obligaciones bancarias		(156,674)	588,022
Préstamos por pagar otros		-	(300,000)
Préstamos por pagar partes relacionadas		(16,000)	(18,160)
Bonos		975,000	2,922,000
Arrendamiento Financiero		(12,702)	(11,762)
Préstamos por pagar Valores Comerciales Negociables		380,000	(577,000)
Dividendos Distribuidos		(308,699)	(147,796)
Acciones Preferidas		350,000	-
Adopción de NIIF 9		(53,530)	-
Impuesto complementario		(7,603)	(8,632)
Reserva de capital voluntario		249,692	
Flujos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento		<u>1,466,109</u>	<u>2,447,996</u>
(Disminución) Aumento en el efectivo		10,941	(74,118)
Efectivo al inicio del año		<u>528,577</u>	<u>602,695</u>
Efectivo al final del año	B/.	<u>539,517</u>	B/.
			<u>528,577</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

30 de septiembre de 2019

(1) Información corporativa

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. (la Financiera) (Subsidiaria 100% de Grupo Bellavista Internacional, Inc.) es una sociedad anónima constituida conforme a las leyes de la República de Panamá en septiembre de 1979, y su principal actividad es establecer, gestionar, y llevar a cabo en general el negocio de financiamiento.

Fusión de las sociedades:

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

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

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

Los estados financieros interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 30 de septiembre de 2019, fueron aprobados por la Administración de la Financiera el 18 de noviembre de 2019.

(2) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 30 de septiembre de 2019, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

(3) Base para la preparación de los estados financieros

(a) Base de valuación y moneda de presentación

Los estados financieros interinos de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. al 30 de septiembre de 2019, 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.

(b) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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

En los estados financieros interinos correspondientes al período terminado el 30 de septiembre de 2019, la Financiera utilizó ocasionalmente estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

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

Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 30 de septiembre de 2019, 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 2019, se presenta para efectos comparativos con la información similar al año 2018.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

(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.

(c) Cuentas por cobrar factoring, netas

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

(d) Préstamos incobrables

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

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

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

(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) Bienes reposeídos

Los bienes reposeídos los constituyen activos recuperados de los prestatarios las cuales están conformadas en su mayoría por bienes inmuebles. Los bienes reposeídos son reconocidos en el estado de situación financiera de la Financiera por el valor nominal del préstamo más los intereses vencidos a la fecha de liquidación del préstamo.

(g) Partes relacionadas

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

(h) 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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

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.

(i) Préstamos por pagar otros

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

(j) 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.

(k) 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.

(l) 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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

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.

(m) 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.

(n) 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.

(o) NIIF 9 Instrumentos Financieros

La Financiera ha adoptado la Norma Internacional de Información Financiera 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 “Instrumentos Financieros” representan cambios significativos en comparación con la Norma Internacional de Contabilidad No. 39 “Reconocimiento y Medición de Instrumentos 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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

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

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 basados 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.

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.

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.

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

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 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 reserva para cada crédito de la cartera debe valorarse ya sea en forma individual o en forma colectiva. La reserva para un préstamo se determinará en forma individual si bajo los criterios establecidos por la institución se considera tanto significativo, como deteriorado, donde exista evidencia objetiva de deterioro. Otros créditos, tanto significativos como no significativos pueden evaluarse en forma individual o bien en forma colectiva.

La valorización colectiva consiste en evaluar el deterioro que pueda tener cada préstamo utilizando el comportamiento histórico de préstamos que guardan similitudes en: características de riesgo de crédito: tipo de deudor, geografía, destino del crédito, moneda, garantía, segmento, etc y términos del contrato del préstamo.

Estimación de la probabilidad de deterioro:

La probabilidad de deterioro se estima a partir de una matriz de transición o migración de estados de crédito, correspondiente al segmento o grupo de créditos que se están evaluando colectivamente.

Para la elaboración se realizaron los siguientes pasos:

- Segmentación de la cartera de tal manera que los segmentos sean homogéneos , es decir, que los créditos tengan gran similitud de comportamiento crediticio.
- Obtener integraciones históricas mensuales de 3 años.
 - Información de estado del crédito
 - Clasificaciones o categorías crediticias que se reportan al ente supervisor
 - Estado de mora
 - Otras clasificaciones internas o regulatorias
- Información que permita identificar a qué segmento pertenece cada crédito

Metodología: Pérdida Esperada

Cada grupo o segmento definido tendrá una pérdida esperada para un préstamo que es igual a:

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

$$\text{Pérdida Esperada} = \text{PD} \times \text{EAD} \times \text{LGD}$$

Donde:

PD es la probabilidad de deterioro: La probabilidad de que un deudor en un estado no deteriorado migre al estado deteriorado en un período de un año.

EAD es la exposición crediticia: Representa el monto de la exposición crediticia en la fecha en que se reconoce el deterioro.

LGD es la pérdida dada del deterioro: Dado el deterioro de un préstamo, es la pérdida (como porcentaje de la exposición crediticia), es igual a 100% menos el porcentaje de recuperación sobre la exposición crediticia.

La NIIF 9 tiene un enfoque de cálculo de reservas de pérdida esperada, que es el valor esperado de pérdida dado el deterioro presente en las exposiciones de crédito para un período determinado.

El modelo de pérdida esperada permite determinar una reserva de deterioro por pérdida esperada sobre una cartera colectiva, utilizando los mismos parámetros de pérdida esperada e introduciendo un parámetro que se conoce como período de identificación de la pérdida (PIP)

Estimación del PIP

Para la estimación del PIP se utilizará como primer indicio de deterioro 30 días de mora y como evidencia objetiva de deterioro los defaults definidos, de la estimación de la probabilidad de deterioro.

Se definieron los segmentos en base al análisis de crédito que se realiza, el cual arrojó principalmente tres tipos de carteras: Consumo, Comercial y Factoring. Para armar los matrices se tomo en base las carteras de consumo donde se agrupo toda la data.

Se definieron los rangos de mora basado en la industria microcrediticia y contemplando las políticas de cobros de la institución.

Se tomo como base información del año 2012 – 2019

El porcentaje de recuperación se incluyeron variables como los préstamos que a diciembre de

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

cada año quedaban en mora + 90 los cuales lograban poner al día durante el año siguiente. También se incluyó los préstamos castigados y recuperados en su siguiente año.

(5) Efectivo

Al 30 de septiembre de 2019, el efectivo estaba constituido de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Efectivo en Caja:</u>		
Caja General	B/. 800	B/.
Caja Menuda	<u>150</u>	<u>150</u>
Subtotal	<u>950</u>	<u>150</u>
<u>Bancos:</u>		
Prival Bank, S.A.	15,523	7,949
Banco General, S.A.	94,547	173,776
BCT Bank	11,227	28,837
Metrobank, S.A.	13,617	10,282
Banco Panamá, S.A.	13,783	10,864
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	12,571	10,669
MMG Bank	115,501	100,376
AllBank	10,675	6,523
Unibank	16,088	13,089
Global Bank Corp.	6,392	7,702
Banistmo	105,859	42,973
Capital Bank	<u>7,397</u>	<u>413,040</u>
Sub-total	423,180	413,040

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

<u>Depósitos a Plazo Fijo</u>		
BCT Bank	25,000	25,000
Banco Panamá, S.A.	15,168	15,168
Banco AllBank	30,000	30,000
Banco Metrobank	30,000	30,000
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	<u>15,219</u>	<u>15,219</u>
Sub-total	<u>115,387</u>	<u>115,387</u>
Total	<u>B/. 539,517</u>	<u>B/. 528,577</u>

(6) Préstamos por cobrar, netos

Al 30 de septiembre, los préstamos por cobrar por tipo se detallan a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Facturas descontadas	B/. 714,091	B/. 699,235
Préstamos personales	22,988,088	22,742,000
Préstamos comerciales	3,404,088	2,458,384
Arrendamiento por cobrar	<u>15,602</u>	<u>36,847</u>
	27,121,869	25,936,466
Menos:		
Reserva para posibles préstamos incobrables	(480,113)	(298,768)
Intereses, comisiones, retenciones descontadas	<u>(8,810,040)</u>	<u>(9,509,988)</u>
Total	<u>B/. 17,831,716</u>	<u>B/. 16,127,710</u>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Corriente	B/. 26,655,038	B/. 25,729,827
30 días	53,713	12,063
60 días	33,749	28,897
90 días y más	<u>379,369</u>	<u>165,679</u>
Total,	<u>B/. 27,121,869</u>	<u>B/. 25,936,466</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

Los préstamos por perfil de vencimiento se resumen a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Hasta 60 días	B/. 637,578	B/. 1,091,606
De 61 a 90 días	1,035,621	960,864
De 91 a 180 días	1,448,177	706,220
De 181 a 360 días	404,233	287,026
Más de 360 días	23,034,699	22,776,800
Vencidos	<u>561,561</u>	<u>113,950</u>
Total	<u>B/. 27,121,869</u>	<u>B/. 25,936,466</u>

Adopción de la NIIF 9

Al 30 de septiembre el cálculo de reservas de pérdidas esperada es:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Total, de Cartera Neta	B/. <u>18,311,829</u>	B/. <u>0</u>
Total, de Pérdida Esperada Enfoque NIIF 9	341,667	
Reserva para posibles préstamos incobrables	<u>480,113</u>	<u>298,768</u>

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

Saldo al inicio del año	B/. 230,137	B/. 142,194
Aumento de la reserva con cargos a resultados	272,779	182,750
Préstamos castigados contra la reserva	<u>(22,803)</u>	<u>(26,176)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 480,113</u>	<u>B/. 298,768</u>

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

(7) Gastos e impuestos pagados por anticipado

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Comisión por estructuración de valores comerciales	B/. 1,551	B/. 7,634
Agente de Pago (MMG BANK)	11,250	11,250
Optima Cía. De Seguros	64,528	70,371
Impuesto sobre la renta	71,159	73,964
Aviso de Operaciones	9,656	9,138
Entidad Financiera	8,625	8,625
Comisión por estructuración de Bonos Corporativos	17,012	22,077
Otros	<u>27,696</u>	<u>26,006</u>
Total,	<u>B/. 211,477</u>	<u>B/. 229,065</u>



Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

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

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

	Inmuebles	Mobiliario y ense res	Equipo Rodante	Mejoras al local arrendado	Licencias y programas	Total
Costo						
Al 1 de octubre de 2017	22,273	162,223	68,565	124,665	76,057	453,783
Adiciones		28,677		38,134	48,906	115,716
Disposición de activo fijo	-	(56,805)			56,805	-
Reclasificaciones	-	1,576	-	-	-	1,576
Al 30 de septiembre de 2018	22,273	135,670	68,565	162,799	181,768	571,075
Adiciones		5,221		1,167	13,766	20,154
Disminuciones reclasificaciones		(280)				(280)
Al 30 de septiembre de 2019	22,273	140,611	68,565	163,966	195,534	590,949
Depreciación y amortización acumulada						
Al 1 de octubre de 2017	-	(108,486)	(32,316)	(58,883)	(22,167)	(221,852)
Gasto de depreciación	-	(25,590)	(13,157)	(14,048)	(22,651)	(75,445)
Disminuciones	-	24,913			(24,913)	-
Al 30 de septiembre de 2018	-	(109,162)	(45,473)	(72,931)	(69,731)	(297,297)
Gasto de depreciación		(13,362)	(13,157)	(16,947)	(40,528)	(83,993)
Disminuciones reclasificaciones		258				258
		(1,576)				(1,576)
Al 30 de septiembre de 2019	-	(123,842)	(58,629)	(89,877)	(110,259)	(382,608)
Valor razonable al:						
30 de septiembre de 2019	<u>22,273</u>	<u>16,769</u>	<u>9,936</u>	<u>74,089</u>	<u>85,276</u>	<u>208,342</u>
30 de septiembre de 2018	<u>22,273</u>	<u>26,507</u>	<u>23,092</u>	<u>89,868</u>	<u>112,038</u>	<u>273,778</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

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

El mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada están cubiertos con pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos. Dichas pólizas cubren un límite aproximado de B/.100,000.

(9) Bienes Reposeídos

Los bienes reposeídos corresponden a bienes adquiridos como parte de acciones judiciales de cobros efectuados a clientes morosos. El saldo al 30 de septiembre es:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bienes Inmuebles	B/. 146,933	B/ 150,029
Total,	<u>B 146,933</u>	<u>B/. 150,029</u>



Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

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

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>En Activos:</u>		
Adolfo Linares	B/. 0	B/. 66,623
Agrocomercial Tocumen, S.A.	<u>102,317</u>	<u>0</u>
Total,	<u>B 102,317</u>	<u>B/. 66,623</u>
<u>En Pasivos:</u>		
Miguel Carrizo		22,000
Adolfo Linares		30,000
José Luis García de Paredes	30,000	30,000
Roberto E. Healy	<u>36,000</u>	<u> </u>
Total	<u>66,000</u>	<u>82,000</u>
Porción corriente	<u>(36,000)</u>	<u>(52,000)</u>
Porción no corriente	<u>B/. 30,000</u>	<u>B/. 30,000</u>

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

Transacciones con directores y Ejecutivos

Al 30 de septiembre de 2019 la Compañía ha pagado dietas por B/.24,150 (2018 B/.24,600) a los directores que asisten a las sesiones de Junta Directiva y comités.

La Compañía ha pagado salarios y otros beneficios tales como seguro de vida, y salarios en especie a los ejecutivos por B/.139,631 (2018, B/.129,270)

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

(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 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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

(11) Bono Subordinado Perpetuo (continuación)

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	2019	2018
A	Junio, 2017	0%	<u>B/. 750,000</u>	<u>B/.750,000</u>

(12) Inversiones

Corto Plazo

Inversión en VCN

Al 30 de septiembre, 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 8 de mayo de 2020, (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 Z. El valor nominal total de la emisión de la cual es parte este VCN Serie Z. El valor nominal total de la emisión de la cual es parte este VCN Serie Z 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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

(12) Inversiones (continuación)

	2019	2018
Corto Plazo	<u>B/. 300,000</u>	<u>B/. 300,000</u>

Largo Plazo

Al 30 de septiembre, la Empresa mantenía un acuerdo de suscripción de acciones de Grupo APC, S.A. (El Emisor) Tenedora del 100% de APC Buró, S.A., para la compra de acciones comunes suscritas del Emisor acciones Clase B y acciones Clase C, como Asociado Panameña de Crédito (APC Buró, S.A.).

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

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

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

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Largo Plazo.	<u>B/. 28,394</u>	<u>B/. 28,394</u>



Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

(13) Depósitos entregados en garantía y otros activos

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco Nacional de Panamá	B/. 9,315	B/. 10,652
Ministerio de Vivienda	10,568	13,168
Edemet, S.A.	492	582
Municipio de San Miguelito	205	205
Telecarrier	0	150
ENSA	62	172
Panahigiene	<u>22</u>	<u>22</u>
Total	<u>B/. 20,664</u>	<u>B/. 24,951</u>



Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

(14) Obligaciones bancarias

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Prival Bank, S.A.		
Línea de Crédito por la suma de B/.500,000 para capital de trabajo, con vencimiento en enero y febrero 2020 con una tasa de interés del 8%	B/. 350,000	B/. 500,000
Banco Panamá, S.A.		
Préstamos largo plazo por B/.450,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales a una tasa de 7% , 7.25% y 6.75%, con vencimiento en junio 2022 y 2023; 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. Fianzas mancomunadas de los Grupo Accionistas: Roberto Healy 40%, Robert Cohen Henríquez 20%, Adolfo Linares 12%, José Miguel Alemán 8%, Leopoldo Liakopulos 10% y Jorge Araúz Guardia 10%.	417,525	425,552
Metrobank		
Préstamos largo plazo por B/.750,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales a una tasa de 7.75%, con vencimiento en junio 2019,2020, 2021,2022 y 2023; 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. Fianzas mancomunadas de los Grupo Accionistas: Roberto Healy 40%, Robert Cohen Henríquez 20%, Adolfo Linares 12%, José Miguel Alemán 8%, Leopoldo Liakopulos 10% y Jorge Araúz	<u>663,783</u>	<u>674,316</u>
Totales pasan...	<u>B/.1,431,308</u>	<u>B/.1,599,868</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

(14) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
totales vienen...	B/.1,431,308	B/.1,599,868
Global Bank, Corp.		
Préstamo a largo plazo por B/.250,000, otorgada para capital de trabajo, con vencimiento el 20 de abril 2021, con una tasa de interés de 7.5% 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 el año 2023, con una tasa de interés entre 6.75% a 7% anual. Garantías: Endoso de pagaré de jubilados. Fianzas mancomunadas de Roberto Healy W. por B/.200,000, Robert 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.	445,630	407,181
Banco Internacional de Costa Rica		
Préstamos a largo plazo por B/.600,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento en 2019, 2020, 2021 y 2022 con una tasa de interés del 7.5% a 8.34% 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 20%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%. Cesión de pagaré por un 130% del total de las disposiciones.	353,125	535,128
Totales pasan...	<u>B/.2,480,063</u>	<u>B/.2,792,177</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

14) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
totales vienen....	B/.2,480,063	B/.2,792,177
BCT BANK International, S.A.		
Préstamo a largo plazo por B/.200,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento en 2021, con una tasa de interés de 8% anual, garantizada con fianzas limitadas y mancomunadas de los accionistas: Roberto Healy, Roberto Cohen Henríquez, Adolfo Linares, Leopoldo Liakopulos, Jorge Arauz G, José Miguel Alemán y fianza comercial solidaria de la Holding, Grupo Bella Vista International.	152,224	383,951
Préstamos a corto plazo por B/.300,000 otorgada para capital de trabajo con vencimiento en enero 2020 con una tasa de interés del 8% anual.	300,000	
Unibank		
Préstamo a largo plazo por la suma de B/.500,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento en diciembre 2021, con una tasa de interés de 7.5%, plazo en treinta y seis meses (36), cesión de cartera por el 125% mediante endoso de pagaré, Fianza mancomunadas de los accionistas: Roberto Healy 40%, Robert Cohen Henríquez 20%, Adolfo Linares 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10% y José Miguel Alemán 8%.	397,495	315,000
Allbank		
Préstamos a largo plazo por B/.500,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento en 2022, con una tasa de interés del 7.75% , endosos de pagares de 125%, 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 20%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%. Cesión de pagaré por un 130% del total de las disposiciones.	210,246	272,999
Línea de Crédito por la suma de \$200,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamo personales con vencimiento en enero 2019, a una tasa de interés de 7.25% anual		200,000
Total	<u>B/.3,540,028</u>	<u>B/.3,964,127</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

(14) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
totales vienen....	B/.3,540,028	B/.3,964,127
 Banistmo		
Línea de crédito rotativa por B/.750,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento en octubre, diciembre 2019 y marzo 2020, con una tasa de interés del 7% , 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 20%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%.	600,000	750,000
 Capital Bank		
Préstamos a largo plazo por B/.500,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento en 2022 , cuarenta y ocho meses (48), con una tasa del 7.5% 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 20%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%. Cesión de pagaré por un 125% del total de las disposiciones.	417,426	-
 Totales pasan....	<u>B/.4,557,453</u>	<u>B/.4,714,127</u>
Porción Corriente	<u>(2,354,286)</u>	<u>(2,744,523)</u>
Porción no corriente	<u>B/.2,203,167</u>	<u>B/.1,969,604</u>



Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

(15) Valores Comerciales Negociables

Los valores comerciales negociables se presentan a continuación...

Tipo de Emisión	Fecha de Emisión	Tasa de interés	Fecha de Vencimiento	2019	2018
Serie T	Febrero 2018	7%	Febrero 2019	B/.	B/. 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%	Julio 2019		500,000
Serie Z	Agosto 2018	7%	Agosto 2019		500,000
Serie AA	Sept. 2018	7%	Agosto 2019		491,000
Serie AC	Diciembre 2018	7%	Diciembre 2019	500,000	
Serie AD	Febrero 2019	7%	Febrero 2020	600,000	
Serie AE	Febrero 2019	7%	Febrero 2020	500,000	
Serie AF	Marzo 2019	7%	Marzo 2020	500,000	
Serie AG	Mayo 2019	7%	Mayo 2020	300,000	
Serie AH	Mayo 2019	7%	Mayo 2020	500,000	
Serie AI	Julio 2019	7%	Junio 2020	500,000	
Serie AJ	Agosto 2019	7%	Agosto 2020	500,000	
Serie AK	Agosto 2019	7%	Agosto 2020	321,000	
Serie AL	Sept. 2019	7%	Sept. 2020	40,000	
Totales				<u>B/. 4,261,000</u>	<u>B/. 3,881,000</u>

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

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

- Los VCN’s serán emitidos en forma global , rotativa, registrada y sin cupones, en denominaciones

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

de Mil Dólares (US\$1,000) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y cuyos términos y condiciones se detallan en los respectivos VCN's.

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

(16) Bonos

La empresa mantiene Bonos Corporativos y Bonos Privados

Los Bonos Corporativos por pagar se presentan a continuación

Tipo de Emisión	Fecha de Emisión	Tasa de interés	Fecha de Vencimiento	2019		2018	
				B/.		B/.	
Serie A	Octubre 2017	7.75%	Octubre 2020	B/.	1,000,000	B/.	1,000,000
Serie B	Noviembre 2017	7.75%	Noviembre 2020		1,000,000		1,000,000
Serie C	Diciembre 2017	7.75%	Diciembre 2020		500,000		500,000
Serie D	Marzo 2018	7.75%	Marzo 2021		497,000		497,000
Serie E	Junio 2018	7.75%	Junio 2021		400,000		420,000
Serie F	Septiembre 2018	7.75%	Septiembre 2021		500,000		
Serie G	Septiembre 2019	7.75%	Septiembre 2022		295,000		
Totales				B/.	<u>4,192,000</u>	B/.	<u>3,417,000</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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

(16) Bonos (continuación)

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 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.

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

(16) Bonos Privados (continuación)

Denominaciones de mil dólares (US\$1,000.00) y en sus múltiplos. Los Bonos serán ofrecidos inicialmente a un precio a la par, es decir al cien por ciento (100%) de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos, así como de prima o sobreprecio, según lo determine el Emisor, de acuerdo a sus necesidades y las condiciones del mercado. A opción del Emisor, los Bonos podrán ser emitidos en una o más series, con plazos de pago de capital que van de 12 hasta 60 meses plazo contados a partir de la respectiva Fecha de Emisión de cada serie.

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

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

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

Esta es una Oferta Exenta de registro en la Superintendencia del Mercado de Valores, de conformidad con lo estipulado por el artículo 129 de la Ley No. 67 de 2011, por ser una Oferta de Valores de Colocación Privada, definida como “las ofertas de valores que hayan sido hechas por 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.”



Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

(16) Bonos Privados (continuación)

Tipo de Emisión	Fecha de Emisión	Tasa de interés	Fecha de Vencimiento		
				2019	2018
Serie A	Octubre 2016	8%	Octubre 2019	B/. 385,560	B/. 385,560
Serie B	Octubre 2016	8%	Octubre 2019		500,000
Serie C	Enero 2017	8%	Enero 2019		500,000
Serie D	Febrero 2017	8%	Febrero 2019		100,000
Serie G	Enero 2019	8%	Enero 2021	500,000	
Serie I	Febrero 2019	8%	Febrero 2021	500,000	
Serie E	Junio 2017	8%	Junio 2020	100,000	25,000
Serie F	Enero 2018	8%	Diciembre 2020	25,000	
Serie H	Enero 2019	8%	Enero 2022	200,000	
Totales				<u>B/. 1,710,560</u>	<u>B/. 1,510,560</u>
Total de Bonos				<u>B/. 5,902,560</u>	<u>B/. 4,927,560</u>

(17) Préstamos por pagar otros

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

	<u>2019</u>	<u>2018</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	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
Total	<u>145,000</u>	<u>145,000</u>
Porción corriente	<u>(145,000)</u>	<u>(145,000)</u>
Porción no corriente	<u>B/. 0</u>	<u>B/. 0</u>

Los préstamos por pagar otros corresponden a financiamientos de terceros; los cuales en su gran

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

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.

(18) Otros Pasivos

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Seguro Colectivo de Vida / Cartera	B/. 355,398	B/. 374,577
Seguro / Inmueble	59,807	61,545
FECI	519,947	542,665
Seguro Colectivo de Vida / Cartera ITBMS	17,720	18,719
Reserva para vacaciones y décimo tercer mes	40,797	35,416
Cuota obrero patronal	12,278	11,156
Impuesto de Transferencias de Bienes Muebles y Servicios	5,844	4,371
Planilla de clientes por aplicar	(5,572)	549
Proveedores	80,471	58,931
Intereses de banco, VCN's y Bonos Corp.	46,586	73,989
Legal	18,316	41,144
Servicio de descuento	20,607	16,232
Devoluciones a clientes	650	1,136
Letras Retenidas	47,517	44,600
Timbres	700	710
Acciones preferidas	<u>6,225</u>	<u>3,240</u>
Totales	<u>B/. 1,227,289</u>	<u>B/. 1,288,980</u>



Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

(19) Provisión de prima de antigüedad e indemnización

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	B/. 28,667	B/. 23,690
Aumento en la provisión cargado al gasto	6,675	6,323
Pagos realizados contra la provisión	<u>- 2,349</u>	<u>-4,186</u>
Total	<u>B/. 32,993</u>	<u>B/. 25,827</u>

(20) Capital en acciones

A la fecha del informe el capital en acciones comunes de la Financiera está 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	830	830	1,000	830,000

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 30 de septiembre la Empresa mantiene emitidas 830 acciones preferidas no acumulativas con un valor nominal de US\$1,000. El valor nominal de las acciones preferidas es de US\$830,000

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 (US\$1,000) cada una
- Las acciones preferidas serán emitidas de forma nominativa y de forma materializada.
- Las acciones preferidas tienen derecho a recibir dividendos cuando estos sean declarados por la Junta Directiva. Previo a cada emisión y oferta pública de cada serie de acciones

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

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.

(21) Salarios y otros beneficios a los empleados

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Salarios y otras remuneraciones	B/. 325,234	B/. 310,243
Vacaciones y décimo tercer mes	59,509	55,929
Cuotas patronales	53,166	50,406
Gratificaciones	23,475	
Prima de producción	7,399	6,779
Prima de antigüedad e indemnización	<u>10,209</u>	<u>12,265</u>
Total	<u>B/. 478,992</u>	<u>B/. 435,622</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

(22) Otros gastos de operación

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tekins	B/. 18,378	B/. 17,425
Atención a Clientes	5,418	7,041
Atención y cortesía	2,708	3,724
Servicio de Descuento	2,239	2,797
Gastos Bancarios	2,666	2,831
Misceláneos	2,340	3,635
Amortización servicios E-pago	3,726	3,720
Aseo y Limpieza	5,639	5,331
Valores Negociables	39,807	31,378
Tecnología	11,740	13,667
Mantenimiento de Sistema	17,013	13,525
Uniformes	438	5,835
Capacitaciones	4,528	4,245
Fumigación	475	340
Cumplimiento	4,855	
Legales	2,163	3,824
	<u>B/. 124,132</u>	<u>B/. 119,318</u>

(23) Otros Ingresos

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por mora	B/. 14,580	B/. 21,342
Otros Ingresos	78,616	66,300
Ingresos por carta de saldo	4,801	5,313
Ingresos por primas de seguros	20,741	23,221
Ingresos por recuperación de cartera	42,701	19,338
Otros ingresos fondos de cesantía	1,138	933
Ingresos por cargos notariales	8,433	7,137
Ingresos por penalizaciones	<u>13,669</u>	<u>18,236</u>
Totales	<u>B/. 184,678</u>	<u>B/. 161,820</u>

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

(24) Reserva de Capital voluntaria

Con el objetivo de seguir las mejores prácticas, Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. (Soluciones Financiera Mi Éxito), aprobó hacer reserva voluntaria de capital. Esta reserva asciende a B/.249,692.36

(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 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



Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

(25) Impuesto sobre la renta (continuación)

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%.

(26) 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:

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

(26) Contingencias (continuación)

- Proceso ejecutivo simple de Corporación Bellavista de Finanzas, 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.
- 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 Caucciones 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 2019, expresan lo siguiente:

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

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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

(26) Contingencias (Continuación)

2. Demandado: James Essie Taylor
Fiadores: Tito Vidal Taylor y Carlos Ignacio Scott Johson
Cuantía: B/.11,289
Estado: Concluido parcialmente.
Garantías: Salarios.
Observaciones: Por embargar fiador, se pagó la mayor parte del embargo.

3. Demandado: Juan Antonio Platero
Fiadores: Luciana Platero de Castillo y Severino Alberto Díaz
Cuantía: B/.14,705
Estado: Concluido parcialmente, se solicita liquidación adicional.
Garantías: Una finca y un vehículo.
Observaciones: Por rematar finca.

4. Demandado: Agustin Rivera Carrillo
Fiadores: Manuel Rivera Carrillo
Cuantía: B/.4,846
Estado: Concluido parcialmente, se solicita liquidación adicional.
Garantías: Salario y dos fincas.
Observaciones: Por rematar fincas.

5. Demandado: Eric Salvador Stanziola Romero
Fiadores: Cristian Ivan Stanziola Romero
Cuantía: B/.5,473
Estado: Concluido parcialmente, se solicita liquidación adicional.
Garantía: Salario y una Finca.
Observaciones: Por rematar finca.

6. Demandado: Xenia Damaris MoodieMario Bables
Fiadores: Francisco Ancell Livingston
Cuantía: B/.4,680
Estado: Concluido parcialmente.
Garantías: Salarios.
Observaciones: Por denunciar nuevos bienes para embargo.



Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

- **(26) Contingencias (Continuación)**

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

(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.



Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

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

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

(a) Riesgo de crédito

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

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

(b) Riesgo de liquidez y financiamiento

Consiste en el riesgo de que la Financiera no pueda cumplir con todas sus obligaciones por causa, entre otros, del deterioro de la calidad de la cartera de cuentas y préstamos por cobrar, la reducción en el valor de las inversiones, la excesiva concentración de pasivos en una fuente

en particular, el descalce entre activos y pasivos, la falta de liquidez de los activos o el financiamiento de activos a largo plazo con pasivos a corto plazo.

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

(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

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

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

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.

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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

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

(e) Riesgo de tasa de interés (continuación)

2019	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	+ de un año	Total
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	B/.			B/.	423,180
Depósitos a plazo fijo	30,000		85,000		115,000
Préstamos por cobrar, netos	26,757,355	53,713	33,749	379,369	27,224,186
Total de activos	26,787,355	53,713	118,749	802,549	27,762,366
Pasivos					
Valores comerciales negociables	500,000	1,600,000	2,161,000		4,261,000
Obligaciones bancarias	1,199,879	737,682	533,858	2,115,710	4,587,129
Arrendamiento financiero por pagar	3,234	3,234	6468	2,985	15,921
bonos				5,902,560	5,902,560
Bonos subordinados perpetuos				750,000	750,000
Otros	86,000	95,000		30,000	211,000
Total de pasivos	1,789,113	2,435,916	2,701,326	8,801,255	15,727,610
Posición neta	B/. 24,998,242	-B/. 2,382,203	-B/. 2,582,577	-B/. 7,998,706	B/. 12,034,756

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

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

(e) Riesgo de tasa de interés (continuación)

2018	Hasta 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 meses a 1 año	+ de un año	Total
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	B/.			B/.	713,040
Depósitos a plazo fijo	30,000		85,000		115,000
Préstamos por cobrar, netos	25,729,827	12,063	28,897	165,679	25,936,466
Total de activos	25,759,827	12,063	113,897	878,719	26,764,506
Pasivos					
Valores comerciales negociables		1,590,000	2,291,000		3,881,000
Obligaciones bancarias	1,104,013	1,248,258	736,400	1,650,787	4,739,458
Arrendamiento financiero por pagar	3,234	3,234	6,468	12,428	25,364
Bonos				4,927,560	4,927,560
Bonos subordinados perpetuos				750,000	750,000
Otros	70,000	50,000	77,000	30,000	227,000
Total de pasivos	1,177,247	2,891,492	3,110,868	7,370,775	14,550,382
Posición neta	B/. 24,582,580	-B/. 2,879,429	-B/. 2,996,971	-B/. 6,492,056	B/. 12,214,124

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

(f) Riesgo de liquidez

Resumen de tasa de interés promedio por los años terminados al 30 de septiembre:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Activos:</u>		
Préstamo personal	18.00%	17.22%
Factoring	1.5%	2.00%
<u>Pasivos:</u>		
Financiamiento recibido	8.00%	8.00%

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.

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.

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

(f) Riesgo de liquidez (continuación)

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 Interinos

30 de septiembre de 2019

(f) Riesgo de liquidez continuación

2019	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/. 423,180			B/. 300,000	B/.	B/. 723,180
Depósitos a plazo fijo		30,000		85,000		115,000
Préstamos por cobrar, netos	379,369	26,757,355	53,713	33,749	(8,810,040)	18,414,146
Total de activos	802,549	26,787,355	53,713	418,749	(8,810,040)	19,252,326
Pasivos						
Valores comerciales negociables		500,000	1,600,000	2,161,000		4,261,000
Obligaciones bancarias	2,115,710	1,199,879	737,682	533,858		4,587,129
Arrendamiento financiero por pagar	2,985	3,234	3,234	6468		15,921
bonos	5,902,560					5,902,560
Bonos subordinados perpetuos	750,000					750,000
Otros	86,000	95,000		30,000		211,000
Total de pasivos	8,857,255	1,798,113	2,340,916	2,731,326	-	15,727,610
Posición neta	-B/. 8,054,705.61	B/. 24,989,242	-B/. 2,287,203	-B/. 2,312,576.59	-B/. 8,810,040.00	B/. 3,524,716

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

(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/. 413,040			B/. 300,000	B/.	B/. 713,040
Depósitos a plazo fijo		30,000		85,000		115,000
Préstamos por cobrar, netos	165,679	25,729,827	12,063	28,897	(9,509,988)	16,426,478
Total de activos	578,719	25,759,827	12,063	413,897	(9,509,988)	17,254,518
Pasivos						
Valores comerciales negociables			1,590,000	2,291,000		3,881,000
Obligaciones bancarias	1,650,787	1,104,013	1,248,258	736,400		4,739,458
Arrendamiento financiero por pagar bonos	12,428	3,234	3,234	6,468		25,364
Bonos subordinados perpetuos	4,927,560					4,927,560
Otros	750,000					750,000
	30,000	70,000	50,000	77,000		227,000
Total de pasivos	7,370,775	1,177,247	2,891,492	3,110,868	-	14,550,382
Posición neta	-B/. 6,792,056	B/. 24,582,580	-B/. 2,879,429	-B/. 2,696,971	-B/. 9,509,988	B/. 2,704,136

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros Interinos

30 de septiembre de 2019

(f) Riesgo de liquidez continuación

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.

13 de octubre de 2019

Licenciado
Roberto Healy
CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.
Ciudad. -

Referencia: *Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.*
Fideicomiso de Garantía


Estimado Licenciado Healy:

Por este medio, nos complace remitirle: (i) un (1) informe de gestión hasta el 30 de septiembre de 2019, respecto del Fideicomiso de Garantía que ha sido constituido por la sociedad indicada en la referencia para garantizar la Emisión de Bonos de hasta 10,000,000.00 millones de dólares; Resolución No. SMV 480-17 y (ii) una (1) Certificación al 30 de septiembre de 2019 de los Bienes del Fideicomiso, las cual deben ser entregadas a la **Superintendencia de Mercado de Valores** junto con el Informe de Actualización Trimestral (IN-T) del tercer trimestre del 2019.

Le recordamos que copia de los documentos adjuntos (informe de gestión y certificación de bienes) deben ser remitidos a la **Bolsa de Valores de Panamá, S.A.**, como parte de las obligaciones.

Quedamos a su disposición en caso de cualquier consulta o aclaración adicional con relación a lo antes expuesto.

Atentamente,
MMG Bank Corporation



Carollina Him
Banca de Inversión



CERTIFICACIÓN**CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.
BONOS CORPORATIVOS
US\$ 10.000,000.00**

En nuestra condición de agente fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido por CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., (en adelante la "Emisora") para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de ésta, derivadas de los bonos corporativos de hasta Diez Millones de Dólares con 00/100 (US\$10.000,000.00), cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 480-17 de 8 de septiembre de 2017; por este medio certificamos que al 30 de septiembre de 2019:

1. El saldo a capital de Bonos Serie A, B, C, D, E, F y G emitidos y en circulación, garantizados por el Fideicomiso de Garantía, asciende a Cuatro Millones Ciento Noventa y Dos Mil Dólares con 00/100 (US\$4,192,000.00), (en adelante los "Bonos Garantizados").
2. Los bienes del fideicomiso de garantía están compuestos por:
 - A. Cartera de Crédito por una suma total de Cinco Millones Doscientos Ocho y Ocho Mil Ochocientos Treinta y Dos Dólares con 62/100 (US\$ 5,288,832.62). Dichos créditos están documentados mediante pagarés, los cuales han sido endosados y transferidos al Fideicomiso de Garantía. Estos pagarés están vigentes y no se encuentran en un estado de morosidad mayor de noventa (90) días calendario. El valor de los saldos netos de los pagarés cumple con la cobertura mínima de un ciento veinticinco por ciento (125%) del saldo a capital de los Bonos Garantizados emitidos y en circulación, establecida en el Prospecto Informativo.
 - B. Bienes del fideicomiso consistentes en dinero en efectivo por el monto de Cien Dólares con 00/100 (US\$100.00).
3. El patrimonio administrado es de Cinco Millones Doscientos Ocho y Ocho Mil Novecientos Treinta y Dos Dólares con 62/100 (US\$ 5,288,932.62).
4. La relación de la cobertura establecida en el Prospecto Informativo que resulta de dividir el patrimonio del fideicomiso entre el monto en circulación es de 126%.




5. Las coberturas al cierre de los tres últimos trimestres son: al 31 de diciembre de 2018 fue de 125%, al 31 de marzo de 2019 fue de 125% y al 30 de junio de 2019 fue de 126%.

6. Los bienes fiduciarios del Emisor tienen su concentración en Cartera de Préstamos.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día treinta (30) de octubre de dos mil diecinueve (2019).

MMG BANK CORPORATION, a título fiduciario.


Mario De Diego Gambotti
Firma Autorizada


Marielena Garcia Maritano
Firma Autorizada





MMG BANK

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

**Informe de Gestión del Fideicomiso
de Garantía – MMG Bank Corporation FID-012**

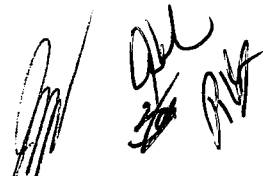
SEPTIEMBRE 30, 2019

Handwritten signature/initials

CERTIFICACIÓN**CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.
BONOS CORPORATIVOS
US\$ 10.000,000.00**

En nuestra condición de agente fiduciario del Fideicomiso de Garantía constituido por CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., (en adelante la "Emisora") para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de ésta, derivadas de los bonos corporativos de hasta Diez Millones de Dólares con 00/100 (US\$10.000,000.00), cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No. 480-17 de 8 de septiembre de 2017; por este medio certificamos que al 30 de septiembre de 2019:

1. El saldo a capital de Bonos Serie A, B, C, D, E, F y G emitidos y en circulación, garantizados por el Fideicomiso de Garantía, asciende a Cuatro Millones Ciento Noventa y Dos Mil Dólares con 00/100 (US\$4,192,000.00), (en adelante los "Bonos Garantizados").
2. Los bienes del fideicomiso de garantía están compuestos por:
 - A. Cartera de Crédito por una suma total de Cinco Millones Doscientos Ocho y Ocho Mil Ochocientos Treinta y Dos Dólares con 62/100 (US\$ 5,288,832.62). Dichos créditos están documentados mediante pagarés, los cuales han sido endosados y transferidos al Fideicomiso de Garantía. Estos pagarés están vigentes y no se encuentran en un estado de morosidad mayor de noventa (90) días calendario. El valor de los saldos netos de los pagarés cumple con la cobertura mínima de un ciento veinticinco por ciento (125%) del saldo a capital de los Bonos Garantizados emitidos y en circulación, establecida en el Prospecto Informativo.
 - B. Bienes del fideicomiso consistentes en dinero en efectivo por el monto de Cien Dólares con 00/100 (US\$100.00).
3. El patrimonio administrado es de Cinco Millones Doscientos Ocho y Ocho Mil Novecientos Treinta y Dos Dólares con 62/100 (US\$ 5,288,932.62).
4. La relación de la cobertura establecida en el Prospecto Informativo que resulta de dividir el patrimonio del fideicomiso entre el monto en circulación es de 126%.

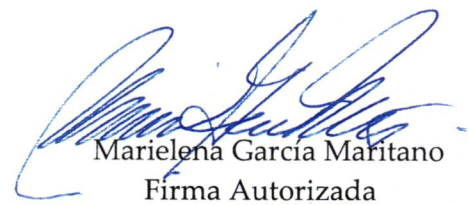


5. Las coberturas al cierre de los tres últimos trimestres son: al 31 de diciembre de 2018 fue de 125%, al 31 de marzo de 2019 fue de 125% y al 30 de junio de 2019 fue de 126%.
6. Los bienes fiduciarios del Emisor tienen su concentración en Cartera de Préstamos.

La presente certificación ha sido emitida en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día treinta (30) de octubre de dos mil diecinueve (2019).

MMG BANK CORPORATION, a título fiduciario.


Mario De Diego Gambotti
Firma Autorizada


Marielena Garcia Maritano
Firma Autorizada



CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S. A.
Informe de Gestión al 30 de septiembre de 2019

MMG Bank Corporation, en su condición de agente fiduciario del Fideicomiso de Garantía (en adelante el "Fideicomiso") constituido por CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., (en adelante la "Emisora") para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de esta, derivadas de los bonos corporativos rotativos de hasta Diez Millones de Dólares con 00/100 (US\$10.000.000.00), cuyo registro y oferta pública ha sido autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante Resolución SMV No. 480-17 de 8 de septiembre de 2017 (en adelante los "Bonos"); por este medio presenta el informe de gestión para el período comprendido al 30 de septiembre de 2019.

1. Colocación y Venta de los Bonos:

Se encuentran emitidos y en circulación un total de Cuatro Millones Ciento Noventa y Dos Mil Dólares con 00/100 (US\$4,192,000.00) en Bonos de las Series A, B, C, D, E, F y G.

2. Bienes del Fideicomiso:

- a. **Efectivo:** el monto total de los bienes del fideicomiso consistentes en dinero en efectivo es de Cien Dólares con 00/100 (US\$100.00).
- b. **Pagarés:** Cartera de Crédito constituida por una suma total de Cinco Millones Doscientos Ochenta y Ocho Mil Ochocientos Treinta y Dos Dólares con 62/100 (US\$ 5,288,832.62), los cuales han sido endosados y transferidos al Fideicomiso de Garantía. Estos pagarés están vigentes y no se encuentran en un estado de morosidad mayor de noventa (90) días calendario.
- **Cobertura de los Pagarés:** El valor de los pagarés dados en garantía cumple con la cobertura mínima de ciento veinticinco por ciento (125%) del saldo a capital de los Bonos emitidos y en circulación de las Series A, B, C, D, E, F y G.

Detalle de las comisiones pagadas por la Emisora a MMG por los servicios prestados:

Al 30 de septiembre de 2019	
Comisión por Colocación	B/. 5,850.00
Comisión por Agente Fiduciario	B/. 2,500.00
Comisión por Agencia de Pago	B/. 0.00
Total	B/. 8,350.00

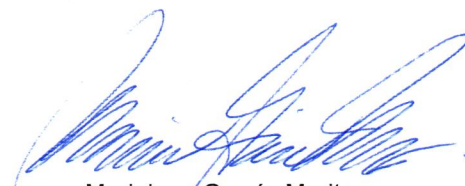
3. Documentos Adjuntos:

1. Certificación de los bienes del Fideicomiso
2. Estado de Cuenta del Fideicomiso

Este informe ha sido emitido, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el día treinta (30) de octubre de dos mil diecinueve (2019).

MMG BANK CORPORATION, a título fiduciario.


 Mario De Diego Gambotti
 Firma Autorizada


 Marielena García Maritano
 Firma Autorizada

