



**miéxito**  
SOLUCIONES FINANCIERAS

(CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.)

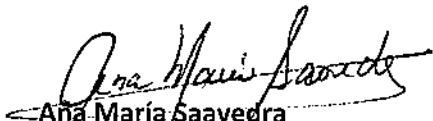
Panamá, 27 de marzo de 2017

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**  
Ciudad

Estimados señores:

Por este medio les hacemos llegar informe de Actualización Anual de **CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, correspondiente al periodo finalizado el 31 de diciembre de 2016. Les adjuntamos un juego original y dos copias que incluyen **IN-A, Estados Financieros auditados y declaración jurada.**

Sin más por el momento, me despido

  
Ana María Saavedra  
Gerente de Contabilidad

Adjunto: lo indicado



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



T. 227-2750 F. 227-2826



info@miexito.net  
www.miexito.net



**INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL**

**31 DE DICIEMBRE 2016**

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

**31 DE DICIEMBRE DE 2016**

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

Valores que ha registrado: Valores Comerciales Negociables

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

Número de Teléfono del Emisor: 227-2750

Número de Fax del Emisor: 227-2826

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

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

Emisiones Vigentes

Valores Comerciales Negociables

<b>Tipo de emisión</b>	<b>Fecha de emisión</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>	<b>2016</b>
Serie E	Marzo 2016	7%	Marzo 2017	500,000.00
Serie G	Junio 2016	7%	Junio 2017	977,000.00
Serie H	Julio 2016	7%	Julio 2017	988,000.00
Serie I	Sept 2016	7%	Sept 2017	499,000.00
Serie J	Nov 2016	6%	Mayo 2017	300,000.00
				<u>3,264,000.00</u>

**PRIMERA PARTE**

- I. INFORMACION FINANCIERA DEL EMISOR**
  - A. Historia y desarrollo del solicitante
  - B. Pacto social y estatutos del solicitante
  - C. Descripción del negocio
  - D. Estructura organizativa
  - E. Propiedad, planta y equipo
  - F. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc
  - G. Información sobre tendencias
  
- II. ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS**
  - A. Liquidez
  - B. Recursos de Capital
  - C. Resultados de Operaciones
  - D. Análisis de Perspectivas
  
- III. DIRECTORES, DIGNATORIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS**
  - A. Identidad
    - i. Directores, dignatarios, ejecutivos y administradores
    - ii. Empleados de importancia y asesores
    - iii. Asesores legales y financieros
    - iv. Auditores
    - v. Designación de acuerdos o entendimientos
  - B. Compensación
  - C. Prácticas de la Directiva
  - D. Empleados
  - E. Propiedad accionaria
  
- IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES**
  - A. Identidad
  - B. Presentación tabular de la composición accionaria del emisor
  - C. Persona controladora
  - D. Cambios en el control accionarios
  
- V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES**
  - A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas
  - B. Interés de expertos y asesores

**VI. TRATAMIENTO FISCAL**

**VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACION**

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

**SEGUNDA PARTE**

I.RESUMEN FINANCIERO

**TERCERA PARTE**

I.ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

**CUARTA PARTE**

I.GOBIERNO CORPORATIVO

**QUINTA PARTE**

I.DIVULGACION

## PRIMERA PARTE

### I. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR

#### A. HISTORIA Y DESARROLLO

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

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

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

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

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

Inicialmente el grupo de accionistas eran:

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

Cuenta con cuatro sucursales: Casa Matriz, Centro Comercial Los Andes y en Penonomé. Dentro de su plan estratégico tienen programado abrir dos el próximo año (2016) y dos más en el año 2017.

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

Tipo de Papel	Resolución	Monto Aprobado	Emitido
VCN's	SMV No. 300-15 de 28 mayo de 2015	\$10,000,000.00	3,264,000

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

Durante el 2015 se realizó una capitalización de acciones nominales por \$400.000.00.

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

**B. Pacto Social y Estatutos del Solicitante**

No aplica para este emisor

**C. Descripción del Negocio**

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

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

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

El giro principal de la empresa continúa siendo el de ser una institución financiera no bancaria, ofreciendo productos y servicios de crédito, tanto al

sector consumo como empresarial (pequeños y medianos). En el caso del sector consumo, ofrecen préstamos personales, principalmente a través de

descuento directo de salario o de pensión. Con respecto a las facilidades crediticias para el sector empresarial, ofrecen el producto de Factoring.

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

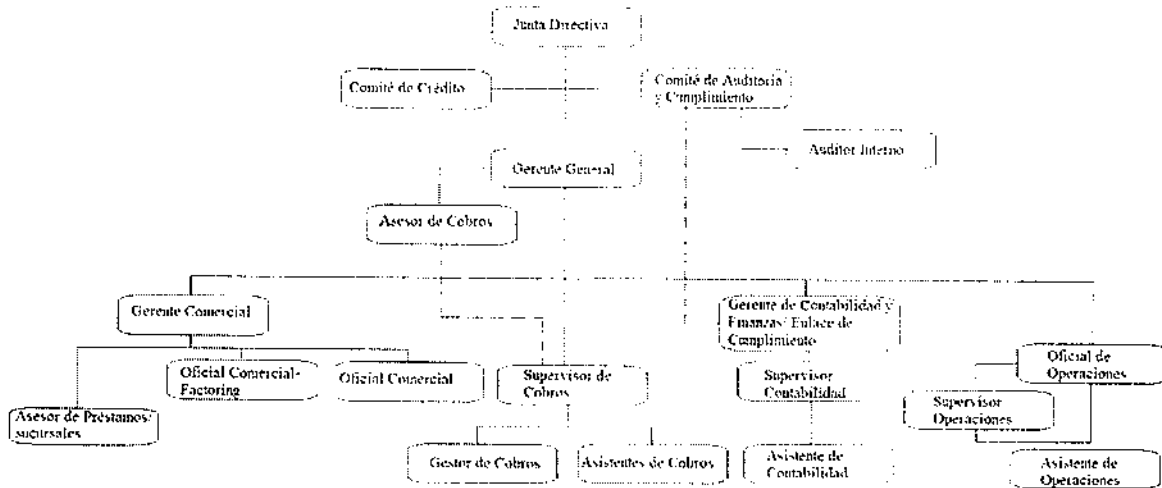
Dentro de la estrategia a mediano plazo está la de ofrecer otros productos dentro de los cuales tenemos la venta de seguros.

#### **D. Estructura Organizativa**

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

El siguiente cuadro muestra la estructura organizativa del Emisor:





### E. Propiedad, Planta y Equipo

A continuación, detalle del mobiliario y equipo, neto al 31 de diciembre de 2016:

Inmueble	22,273
Mobiliario	47,731
Equipo Rodante	46,116
Mejoras a la Propiedad arrendada	75,460
<b>Totales</b>	<b>B/.191,581</b>

"Saldos netos de depreciación"

### Activos Intangibles

Al 31 de diciembre de 2016 la empresa mantiene activos intangibles correspondientes a licencias y programas por la suma de \$36,425.

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

CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A. cuenta con licencia para operar como empresa financiera, expedida mediante Resolución No. 174 del 8 de

noviembre de 1979 e inscrita en el Registro de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias. Cuenta además con la licencia Comercial

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

### **G. Información sobre Tendencias**

**CORPORACION BELLA VISTA DE FINANZAS, S.A** durante el 2016 se enfocó en el crecimiento de su cartera de préstamos personales, haciendo énfasis en mejorar los índices de liquidez y lograr una mejor distribución de nuestra cartera de crédito, a fin de fortalecer el negocio se realizó una importante capitalización lo cual demuestra el compromiso de los accionistas

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

En el 2016 se apertura en el Corregimiento 24 de diciembre en el Centro Comercial La Doña como parte del plan estratégico del 2016.

## **II- ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS**

### **A. Liquidez**

Al cierre del periodo que terminó el 31 de diciembre, la empresa registra activos por un monto de \$14,810,225. De esta cifra, los préstamos por cobrar neto reportan el saldo de \$12,580,858 y los activos líquidos compuestos por depósitos en bancos con \$1,533,960 más Valores Comerciales Negociables por \$300,000 que representan el 96% de los activos.

### **B. Recursos de Capital**

Durante el 2016, 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).

### **C. Resultados de Operaciones**

Al cierre del año 2016 que reportamos, la empresa ha reflejado ingresos totales por la suma de \$2,628,806 y gastos totales por la suma de \$2,255,280 siendo los gastos más representativos \$726,297 correspondientes a gastos financieros de la utilización de las líneas de crédito bancarias e intereses de los VCN's. Los gastos generales y administrativos que suman \$1,353,590 y

\$175.393 en concepto de provisión para posibles préstamos incobrables y salarios y otros beneficios a los empleados por \$474.860.

La utilidad neta después del Impuesto Sobre la Renta es de \$275,385.

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones de impuestos sobre la renta de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., están sujetas por las autoridades fiscales de la Dirección General de Ingresos de la República de Panamá. Por lo que la cifra presentada en este informe es estimada.

#### **D. Análisis de Perspectivas**

La perspectiva económica de Panamá se mantiene muy positiva, con proyecciones robustas para el primer semestre del siguiente año como las proyectadas para los años 2016-2019, lo cual se refleja en la calidad de la cartera de la empresa y en la generación de nuevos negocios, tanto en el área de consumo como de la cartera comercial.

El periodo 2016 cumplió con las metas de crecimiento de activos como y generación de utilidades. Nuestra actividad principal se sigue centrando principalmente en la colocación de préstamos de consumo por descuento directo. Este año iniciamos colocaciones con préstamos con garantía inmueble mejor conocido como "Casa Éxito". Igualmente se ha generado un buen crecimiento en la cartera Comercial.

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

#### **A. Identidad, funciones y otras informaciones relacionadas.**

##### **i. Directores, dignatarios y principales ejecutivos del Emisor:**

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

**Roberto Eduardo Healy - Presidente**

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

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

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

**Jorge Alfredo Arauz Guardia - Presidente**

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

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

**Robert Milton Cohen – Henríquez Wilson - Secretario**

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

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

**José Luis García de Paredes – Tesorero**

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

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

**José Ildio Carrizo C. – Vocal**

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

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

**José Miguel Alemán Healy – Vocal**

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

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

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

**Ricardo Eduardo Healy – Vocal**

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

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

**Comité de Auditoría**

El comité de Auditoría está compuesto por las siguientes personas:

**Juan Ramón Porras Boyd**

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

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

**Adolfo Linares**

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

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

**José Miguel Alemán**

También es miembro de la Junta Directiva del Emisor.

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

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

**Miguel Carrizo**

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

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

**Comité de Crédito**

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

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

**ii. Empleados de Importancia y Asesores**

A la fecha, el Emisor cuenta con 2 personas en posiciones ejecutivas, siendo estas:

**Elvia Aparicio:**

Nacionalidad: panameña

Fecha de Nacimiento: 19 de marzo de 1972

Domicilio Comercial: Calle 45, Bellavista y Ave Justo Arosemena, Edificio Balboa #4631, Local #3

Correo electrónico: [Elvia.aparicio@miexito.net](mailto:Elvia.aparicio@miexito.net)

Teléfono: 227-2750

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

**Ana María Saavedra:**

Nacionalidad: panameña

Fecha de nacimiento: 16 de mayo de 1973

Domicilio Comercial: Calle 45, Bellavista y Ave Justo Arosemena, Edificio Balboa #4631, Local #3

Correo electrónico: [ana.saavedra@miexito.net](mailto:ana.saavedra@miexito.net)

Teléfono: 227-2750

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



**Nitzia Arosemena:**

Nacionalidad: Panameña

Fecha de Nacimiento: 14 de noviembre de 1968

Domicilio Comercial: Calle 45, Bellavista y Ave Justo Arosemena, Edificio Balboa #4631, Local #3

Correo electrónico: [nitzia.rosemena@miexitonet.net](mailto:nitzia.rosemena@miexitonet.net)

Teléfono: 227-2750

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

**iii. Asesores Legales**

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

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

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

**Morgan & Morgan**

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

Piso 25

Apartado Postal: 0832-00232

Persona de contacto: Ricardo Arias A.

Correo electrónico: [ricardo.arias@morimor.com](mailto:ricardo.arias@morimor.com)

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

Teléfono: (507) 265-7777

Fax: (507) 225-7700

**iv. Auditores**

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

**Nexia Auditores (Panamá)**

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

Ciudad de Panamá, Panamá

Persona de contacto: Bartolomé Mafla (Socio Director)

Teléfono: (507) 302-7800

www.nexia.com

Nexia Auditores ha actuado como auditor externo del Emisor durante los dos (3) años fiscales más recientes.

**v. Designación por acuerdos o entendimientos:**

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

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

**B. Compensación**

Los Directores y Dignatarios del Emisor reciben compensaciones en concepto de dietas por su participación en las reuniones de Junta Directiva y Comités. El monto de la compensación pagada a los Directores y Dignatarios en concepto de dietas para el periodo a 2016 asciende a US\$18.200.

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

El monto de la compensación pagada a los Ejecutivos Principales, para el periodo 2016 fue de \$246,246 por concepto de salario y beneficios.

### C. Prácticas de la Directiva

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

### D. Empleados

Al 31 de diciembre de 2016, la empresa cuenta con 27 empleados distribuidos entre las diferentes áreas de negocio y administración. Los empleados no están organizados en sindicatos, ni amparados por ninguna convención colectiva de trabajo.

### E. Propiedad Accionaria

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

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

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

## IV. Accionistas Principales

### A. Identidad

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

### B. Presentación titular de la composición accionaria del emisor:

Corporación Bella Vista de Finanzas, S.A. es una subsidiaria 100% de Grupo Bella Vista Internacional, Inc., único accionista y compañía controladora del

Emisor la cual está registrada bajo las leyes de la República de Panamá, en el Registro Público en la sección mercantil, con ficha No. 809289 y documento No. 2431447 desde el 15 de julio de 2013.

**C. Persona Controladora**

No aplica

**D. Cambios en el control accionario**

No aplica

**V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES**

**A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas**

El Emisor ha incurrido en transacciones en el curso ordinario del negocio con partes relacionadas tales como accionistas, compañías relacionadas no consolidadas, directores y personal gerencial clave. Al 31 de diciembre de 2016, los siguientes eran los saldos agregados en lo referente a transacciones con partes relacionadas:

<b>Prpestamos por Pagar - Relacionados</b>	<b>US\$</b>
Miguel Carrizo con una tasa de 8% anual con vencimiento al 15 de diciembre de 2018	40,160
José Luis García de Paredes con una tasa de 8.75% anual, con vencimiento al 30 de sept. de 2018	<u>30,000</u>
<b>Total por Pagar Relacionado</b>	<u><b>70,160</b></u>

**B. Interés de expertos y asesores**

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

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

## VI. TRATAMIENTO FISCAL

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

## VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACION

### A. Resumen de la estructura de capitalización

#### i. Acciones y títulos de participación

Al 31 de diciembre 2016 se encontraban emitidas y en circulación 900 acciones con valor nominal por un monto de \$900.000.00.

#### ii. Títulos de deuda

No aplica

#### iii. Listado bursátil

No aplica

### B. Descripción y derechos de los títulos

#### i. Acciones y títulos de participación

Al 31 de diciembre 2016 se encontraban emitidas y en circulación 900 acciones con valor nominal por un monto de \$900.000.00.

#### ii. Títulos de deuda

No aplica

#### iii. Listado bursátil

No aplica

**C. Información de mercado**

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

- SEGUNDA PARTE -

**H. RESUMEN FINANCIERO**



	Año que reporta dic-2016	Año que reporta dic-2015
<b>ESTADO DE SITUACION FINANCIERA</b>	<b>31/12/16</b>	<b>31/12/15</b>
Ingresos por Intereses	1,772,849	1,512,595
Gastos por Intereses	726,297	559,502
Gastos de Operación	1,353,590	1,084,608
Utilidad o Pérdida	275,385	261,662
Acciones emitidas y en circulación	900	900
Utilidad o Pérdida por Acción	306	374
Utilidad o Pérdida del periodo	275385	261,662
Acciones promedio del periodo	900	700

<b>BALANCE GENERAL</b>	<b>31/12/16</b>	<b>31/12/15</b>
Préstamos	11,799,302	9,044,564
Activos Totales	14,810,225	10,691,352
Deuda Total	13,138,258	9,774,723
Acciones Preferidas	480,000	
Capital Pagado	900,000	900,000
Patrimonio Total	1,671,967	916,630
<b>Razones Financieras</b>		
Dividendo Acción Común		
Deuda Total + Depósitos / Patrimonio	7.86	10.66
Préstamos / Activos Totales	0.80	0.85
Gastos de operación / Ingresos totales	0.51	0.43
Reservas / Morosidad	0.74	1.46
Morosidad / Cartera Total	0.01	0.01



- TERCERA PARTE -

**I. ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

Se adjuntan los estados financieros consolidados auditados por Nexia Auditores del Emisor para los años terminados al 31 de diciembre de 2015 – 2014.

Ver anexos al final

- CUARTA PARTE -

**I. GOBIERNO CORPORATIVO**

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

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

El Comité de Crédito del Emisor tiene el objetivo de recomendar a la Junta Directiva las políticas de crédito que regulan los productos que ofrece el Emisor y velar que las mismas que mantengan competitivas manteniendo el riesgo crediticio dentro de los márgenes aceptados por la Junta Directiva. Las funciones del Comité del Emisor, entre otras, son: proponer a la Junta Directiva las políticas de crédito que regularán los productos de crédito del Emisor; la revisión de dichas políticas de crédito periódicamente para verificar que las mismas estén generando créditos dentro de los márgenes de riesgos aprobados por la Junta Directiva y a la vez manteniendo niveles de competitividad; y, analizar los informes de morosidad con miras a velar que las mismas estén dentro de los márgenes aceptados.

- QUINTA PARTE -

**I. DIVULGACION**

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

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



---

Roberto Healy  
Presidente

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

Por el año terminado el 31-12-16

7 de Febrero de 2017

**Estados Financieros e Información General**

NOMBRE DE LA FINANCIERA: **CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**

DIRECCION: AVE JUSTO AROSEMENA, CALLE 45, EDIFICIO BALBOA, LOCAL NO. 3

TELEFONO: 227-2750 APARTADO: 0819-05690 ZONA \_\_\_\_\_

DIGNATARIOS:

NOMBRE	CARGO
ROBERTO HEALY	Presidente
JOSE LUIS GARGIA DE PAREDES	Tesorero
ROBERT COHEN HENRÍQUEZ	Secretario

GERENTE GENERAL: ROBERTO HEALY  
Nombre

REPRESENTANTE LEGAL: ROBERTO HEALY  
Nombre

NUMERO DE EMPLEADOS: 27

CERTIFICADO POR EL CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO:

Bartolomé Mafla H.  
Nombre

8-372-217  
Cédula

2867  
Número de la  
Licencia

  
Firma

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

## **Estados Financieros**

**Año terminado al 31 de diciembre de 2016**

### **Tabla de Contenido**

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

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

*Opinión*

Hemos auditado los estados financieros de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., (la Financiera), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de diciembre de 2016, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

*Fundamento de la Opinión*

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

*Cuestiones Clave de la Auditoría*

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



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

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

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

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

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

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

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

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



## Nexia Auditores (Panamá) S.C.

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

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

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

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

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

Panamá, República de Panamá.  
7 de Febrero de 2017



Estado de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2016

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Efectivo</b>			
Efectivo y depósitos en bancos	5	B/. 1,448,960	B/. 699,093
Depósitos a plazo fijo	5	85,000	-
<b>Total de efectivo</b>		<u>1,533,960</u>	<u>699,093</u>
Inversiones	6	<u>328,394</u>	<u>328,394</u>
<b>Préstamos por cobrar</b>			
Préstamos por cobrar	7,13	19,929,299	14,319,812
Menos:			
Reserva para posibles préstamos incobrables	7	(142,194)	(142,194)
Intereses, seguros y comisiones no devengados	7	(6,810,345)	(4,861,873)
<b>Total de préstamos por cobrar, netos</b>		<u>12,976,760</u>	<u>9,315,745</u>
Mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada, neto	8	228,006	227,061
Cuentas por cobrar otras		11,894	29,115
Cuentas por cobrar partes relacionadas	9	15,807	21,665
Gastos e impuestos pagados por anticipado	10	64,987	28,584
Depósitos en garantía y otros activos	11	21,645	23,274
Fondo de cesantía		<u>25,614</u>	<u>20,244</u>
<b>Total de activos</b>		<u>B/. 15,207,067</u>	<u>B/. 10,693,175</u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>Pasivos</b>			
Valores comerciales negociables	12	B/. 3,264,000	B/. 3,185,000
Obligaciones bancarias	7,13	4,394,124	3,166,894
Arrendamiento financiero por pagar	14	45,458	55,950
Bonos por pagar	15	1,985,560	-
Préstamos por pagar otros	16	2,040,000	1,281,000
Préstamos por pagar entre partes relacionadas	9	70,160	605,720
Préstamos por pagar accionista	9	750,000	750,000
Otros pasivos	17	956,947	707,878
Provisión para prima de antigüedad e indemnización	18	<u>27,918</u>	<u>24,151</u>
<b>Total de pasivos</b>		<u>13,534,167</u>	<u>9,776,593</u>
<b>Contingencias</b>	25		
<b>Patrimonio</b>			
Capital en acciones comunes	19	900,000	900,000
Capital en acciones preferidas	19	480,000	-
Utilidades no distribuidas		<u>292,900</u>	<u>16,582</u>
<b>Total de patrimonio</b>		<u>1,672,900</u>	<u>916,582</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<u>B/. 15,207,067</u>	<u>B/. 10,693,175</u>

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

**Estado de Resultados Integrales**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016**

	Notas	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
<b>Ingresos</b>				
Intereses ganados	B/.	1,644,379	B/.	1,402,647
Comisiones ganadas		633,579		505,248
Factor de descuento		<u>131,748</u>		<u>109,947</u>
<b>Total ingresos</b>		<u>2,409,706</u>		<u>2,017,842</u>
Gastos de intereses y comisiones	9	<u>(726,297)</u>		<u>(559,502)</u>
<b>Ingresos netos por intereses y comisiones</b>		<u>1,683,409</u>		<u>1,458,340</u>
Provisión y cargo para posibles préstamos incobrables		(175,393)		(472,033)
Otros ingresos operacionales	22	<u>202,252</u>		<u>474,937</u>
<b>Total de ingresos operacionales neto</b>		<u>1,710,268</u>		<u>1,461,244</u>
<b>Otros ingresos financieros</b>		<u>16,846</u>		<u>4,064</u>
<b>Gastos de operación y financiamiento</b>				
Salarios y otros beneficios a empleados	20	(474,860)		(343,503)
Honorarios profesionales		(152,925)		(162,350)
Seguros		(154,590)		(144,625)
Publicidad y propaganda		(143,263)		(90,589)
Impuestos		(94,222)		(73,835)
Alquileres		(84,533)		(51,813)
Depreciación y amortización	8	(52,106)		(42,647)
Dietas		(18,200)		(17,600)
Electricidad, agua y teléfono		(21,276)		(16,893)
Cuotas y suscripciones		(8,732)		(15,046)
Reparaciones y mantenimiento		(18,832)		(12,336)
Papelería y útiles de oficina		(8,571)		(8,435)
Combustibles y lubricantes		(2,996)		(2,899)
Donaciones		(900)		(1,375)
Vigilancia y seguridad		(1,276)		(760)
Otros gastos de operación	21	<u>(116,317)</u>		<u>(99,902)</u>
<b>Total de gastos de operación y financiamiento</b>		<u>(1,353,599)</u>		<u>(1,084,608)</u>
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>		373,515		380,700
Impuesto sobre la renta	23	<u>(97,197)</u>		<u>(119,086)</u>
<b>Utilidad neta</b>		<u>B/.</u> 276,318		<u>B/.</u> 261,614

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

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

EF-5

**Estado de Cambios en el Patrimonio  
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016**

	Nota	Capital en acciones comunes	Capital en acciones preferidas	Utilidades no distribuidas	Impuesto complementario	Total
<b>Saldo al 1 de enero de 2015</b>	19	B/. 500,000	B/.	B/.	B/.	B/.
Utilidad neta		-	-	199,412	(3,993)	695,419
Distribución de dividendos		-	-	261,614	-	261,614
Aumento del capital pagado		400,000	-	(444,444)	-	(444,444)
Impuesto complementario utilizado		-	-	-	3,993	400,000
						<u>3,993</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	19	900,000	-	16,582	-	916,582
Utilidad neta		-	-	276,318	-	276,318
Aumento del capital pagado		-	480,000	-	-	480,000
						<u>480,000</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	19	B/. 900,000	B/. 480,000	B/. 292,900	B/.	B/. 1,672,900

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

**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016**

	Notas	2016	2015
<b>Flujos de efectivo por actividades de operaciones</b>			
Utilidad neta		B/. 276,318	B/. 261,614
Ajustes por:			
Aumento en la provisión para posibles préstamos incobrables	7	-	73,863
Depreciación y amortización de mobiliario, equipo y mejoras	8	52,106	42,647
Provisión de prima de antigüedad e indemnización	18	6,296	4,425
<b>Resultados de las operaciones antes del movimiento en el capital de trabajo:</b>			
Préstamos por cobrar, bruto	7	334,720	382,549
Intereses, seguros, comisiones y feci no ganados		(5,609,487)	-
Préstamos por cobrar, neto		1,948,472	-
Cuentas por cobrar otras		-	(1,935,837)
Gastos e impuestos pagados por anticipado		17,221	(23,187)
Depósitos en garantía y otros activos		(36,403)	(14,673)
Fondo de cesantía		(1,629)	6,355
Otros pasivos		(5,370)	(4,354)
Pagos de prima de antigüedad e indemnización	18	249,069	(230,043)
		(2,529)	-
<b>Flujos de efectivo usados en las actividades de operación</b>			
		(3,102,678)	(1,819,190)
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión</b>			
Inversiones		-	(300,000)
Adquisición de mobiliario, equipo y mejoras	8	(53,313)	(135,856)
Disminución de mobiliario, equipo y mejoras	8	262	1,297
<b>Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>			
		(53,051)	(434,559)
<b>Flujos de efectivo actividades de financiamiento</b>			
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas		5,858	6,341
Cuentas por cobrar accionista		-	514
Obligaciones bancarias		1,227,230	(272,923)
Préstamos por pagar otros		759,000	(635,000)
Préstamos por pagar entre partes relacionadas		(535,560)	(40,401)
Valores comerciales negociables		79,000	3,185,000
Arrendamiento financiero		(10,492)	55,950
Bonos por pagar		1,985,560	-
Dividendos distribuidos		-	(444,444)
Capital pagado	19	480,000	400,000
Impuesto complementario		-	3,993
<b>Flujos de efectivo provistos por las actividades de financiamiento</b>			
		3,990,596	2,259,030
<b>Aumento en el efectivo</b>			
Efectivo al inicio del año		834,867	5,281
		699,093	693,812
<b>Efectivo al final del año</b>			
		B/. 1,533,960	B/. 699,093

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

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016

---

### (1) Información corporativa

Corporación Bellavista de Finanzas, S.A. (la Financiera) (Subsidiaria 100% de Grupo Bellavista Internacional, Inc.) es una sociedad anónima constituida conforme a las leyes de la República de Panamá en septiembre de 1979 y está inscrita en el Registro Público en el Rollo 2769, Imagen 99 y Ficha 44827 de la sección mercantil. Su principal actividad es establecer, gestionar, y llevar a cabo en general el negocio de financiamiento.

#### **Fusión de las sociedades:**

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

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

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

Los estados financieros de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de diciembre de 2016, fueron aprobados para su emisión por la Administración de la Financiera el 7 de febrero de 2017.

### (2) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de diciembre de 2016, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

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

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

Los estados financieros de Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., al 31 de diciembre de 2016, fueron preparados bajo las bases de costo histórico. Estos estados financieros están expresados en balboa (B/.), unidad monetaria de la República de Panamá la cual, está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y en su lugar utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2016

---

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

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

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

En los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2016, la Financiera utilizó ocasionalmente estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

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

Estas estimaciones se realizaron con la información disponible al 31 de diciembre de 2016, sobre los hechos analizados y es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificarlas (aumentar o disminuir) en los próximos años, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas del estado de resultados integrales.

### (c) Pérdida por deterioro sobre préstamos

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

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

### (d) Comparación de la información

Conforme a lo exigido por la NIC1 "Presentación de Estados Financieros" la información presentada en los estados financieros referida al año 2015, se presenta para efectos comparativos con la información similar al año 2016.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2016

---

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

### (d) Comparación de la información (continuación)

La Administración efectuó cambios a la presentación de los estados financieros del año 2015, para mantener la comparabilidad con el año 2016. Dichos cambios no afectan los resultados a esa fecha.

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

### (a) Efectivo y depósitos en bancos

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

### (b) Inversiones

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

- *Inversiones mantenidas hasta su vencimiento*

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

- *Inversiones a valor razonable*

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

### (c) Préstamos por cobrar, netos

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2016

---

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

### (c) Préstamos por cobrar, netos (continuación)

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

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

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

### (d) Provisión para pérdidas en préstamos

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

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

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



# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2016

---

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

### (d) Provisión para pérdidas en préstamos (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016

---

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

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

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

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

#### (f) Saldos y transacciones entre partes relacionadas

Los saldos y transacciones entre partes relacionadas son efectuados a precio de mercado normales.

#### (g) Obligaciones bancarias

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

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

#### (h) Arrendamiento financiero por pagar

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

#### (i) Bonos por pagar

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

#### (j) Préstamos por pagar otros

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2016

---

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

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

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

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

### (l) Reconocimiento de los ingresos

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

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

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

### (m) Reconocimiento de gastos

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2016

---

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

### (m) Reconocimiento de gastos (continuación)

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

### (n) Impuesto sobre la renta

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

### (o) Instrumentos financieros

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

#### Activos financieros

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

#### Pasivos financieros y patrimonio

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

#### Instrumentos de capital

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

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

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

NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes, establece un marco integral para determinar cuando el ingreso debe ser reconocido. La NIIF 15 es efectiva para los períodos anuales que inicien después del 1 de enero de 2017. Es aceptada su adopción anticipada.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016

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

#### (p) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones aún no adoptadas (continuación)

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

### (5) Efectivo y depósitos en bancos

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

	<u>2016</u>		<u>2015</u>	
<u>Efectivo:</u>				
Caja menuda	B/.	150	B/.	150
<u>Bancos:</u>				
Cuentas corrientes:				
Banco General, S.A.		489,536		161,216
MMG Bank Corporation		462,463		38,477
Global Bank Corporation		174,945		36,077
Banco Panamá, S.A.		160,119		41,069
Metrobank, S.A.		100,234		147,505
BCT Bank International, S.A.		21,222		80,906
Prival Bank, S.A.		13,841		77,978
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.		11,311		57,681
Allbank, Corp.		7,920		-
Balboa Bank & Trust Corp.		7,219		58,034
Subtotal		<u>1,448,960</u>		<u>699,093</u>
<u>Depósitos a plazo fijo:</u>				
Allbank, Corp.		30,000		-
BCT Bank International, S.A.		25,000		-
Banco Panamá, S.A.		15,000		-
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.		15,000		-
Subtotal		<u>85,000</u>		<u>-</u>
Total	B/.	<u>1,533,960</u>	B/.	<u>699,093</u>

Banco	Fecha de vencimiento	Tasa de interés			
Allbank, Corp.	Junio 12, 2017	1.00%	B/.	30,000	B/.
BCT Bank International, S.A.	Enero 05, 2017	1.25%	B/.	25,000	B/.
Banco Panamá, S.A.	Enero 09, 2017	1.50%	B/.	15,000	B/.
Banco Internacional de Costa Rica, S.A.	Enero 23, 2017	1.25%	B/.	15,000	B/.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016

### (6) Inversiones

#### Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

##### Inversión en VCN Serie Q

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Corto plazo	B/. 300,000	B/. 300,000

#### Inversión a valor razonable

##### Inversión en acciones

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016

### (7) Préstamos por cobrar, netos

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Préstamos:</u>		
Personales	B/. 17,341,930	B/. 13,586,433
Comerciales	1,837,825	325,176
Facturas descontadas	687,243	408,203
Arrendamiento por cobrar	<u>62,301</u>	<u>-</u>
	19,929,299	14,319,812
<u>Menos:</u>		
Reserva para posibles préstamos incobrables	(142,194)	(142,194)
Intereses, seguros y comisiones no devengados	<u>(6,810,345)</u>	<u>(4,861,873)</u>
Total	<u>B/. 12,976,760</u>	<u>B/. 9,315,745</u>

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

Corriente	B/. 19,503,845	B/. 13,837,847
30 días	70,283	155,493
60 días	157,724	23,561
90 días y más	<u>197,447</u>	<u>302,911</u>
Total	<u>B/. 19,929,299</u>	<u>B/. 14,319,812</u>

Se han otorgado pagarés en garantías de obligaciones bancarias. Ver nota 7.

Los préstamos por vencimiento se resumen a continuación:

Hasta 60 días	B/. 509,216	B/. 199,163
De 61 a 90 días	1,964,765	152,815
De 91 a 180 días	28,170	83,205
De 181 a 360 días	93,359	331,313
Más de 360 días	17,240,736	13,502,501
Vencidos	<u>93,053</u>	<u>50,815</u>
Total	<u>B/. 19,929,299</u>	<u>B/. 14,319,812</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016

### (7) Préstamos por cobrar, netos (Continuación)

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al inicio del año	B/. 142,194	B/. 68,331
Aumento de la reserva con cargos a resultados	175,393	472,033
Préstamos castigados contra la reserva	<u>(175,393)</u>	<u>(398,170)</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 142,194</u>	<u>B/. 142,194</u>

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

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

	Inmuebles	Mobiliario y enseres	Equipo rodante	Mejoras a la propiedad arrendada	Licencias y programas	Total
<b>Costo</b>						
Al 1 de enero de 2015	B/. 22,273	B/. 90,423	B/. 3,602	B/. 76,135	B/. 28,508	B/. 220,941
Adiciones	-	20,286	61,683	36,027	17,860	135,856
Disminuciones	-	<u>(2,231)</u>	-	-	-	<u>(2,231)</u>
Al 31 de diciembre de 2015	22,273	108,478	65,285	112,162	46,368	354,566
Adiciones	-	30,117	3,280	12,236	7,680	53,313
Disminuciones	-	<u>(519)</u>	-	-	-	<u>(519)</u>
Al 31 de diciembre de 2016	<u>22,273</u>	<u>138,076</u>	<u>68,565</u>	<u>124,398</u>	<u>54,048</u>	<u>407,360</u>
<b>Depreciación y amortización acumulada</b>						
Al 1 de enero de 2015	-	(45,463)	(3,150)	(30,007)	(7,172)	(85,792)
Depreciación y amortización	-	(24,851)	(6,383)	(6,840)	(4,573)	(42,647)
Disminuciones	-	<u>934</u>	-	-	-	<u>934</u>
Al 31 de diciembre de 2015	-	(69,380)	(9,533)	(36,847)	(11,745)	(127,505)
Depreciación y amortización	-	(21,222)	(12,916)	(12,090)	(5,878)	(52,106)
Disminuciones	-	<u>257</u>	-	-	-	<u>257</u>
Al 31 de diciembre de 2016	<u>-</u>	<u>(90,345)</u>	<u>(22,449)</u>	<u>(48,937)</u>	<u>(17,623)</u>	<u>(179,354)</u>
<b>Valor razonable:</b>						
Al 31 de diciembre de 2016	<u>B/. 22,273</u>	<u>B/. 47,731</u>	<u>B/. 46,116</u>	<u>B/. 75,461</u>	<u>B/. 36,425</u>	<u>B/. 228,006</u>
Al 31 de diciembre de 2015	<u>B/. 22,273</u>	<u>B/. 39,098</u>	<u>B/. 55,752</u>	<u>B/. 75,315</u>	<u>B/. 34,623</u>	<u>B/. 227,061</u>

El mobiliario, equipo y mejoras a la propiedad arrendada están cubiertos con pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos. Dichas pólizas cubren un límite aproximado de B/.80,079.



# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016

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

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>En activos:</u>		
Cuentas por cobrar entre partes relacionadas:		
Roberto Healy	B/. 15,807	B/. 21,665
 <u>En pasivos:</u>		
Préstamos por pagar entre partes relacionadas:		
Miguel Carrizo	B/. 40,160	B/. 70,160
José Luis García de Paredes	30,000	30,000
Ricardo Healy	-	220,000
Roberto Healy	-	200,000
José Carrizo	-	60,160
Jorge Araúz	-	25,400
Total	70,160	605,720
Porción corriente	(40,160)	(160,320)
Porción no corriente	B/. 30,000	B/. 445,400
 Préstamos por pagar accionista:		
Grupo Bellavista Internacional Inc.	B/. 750,000	B/. 750,000

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

La cuenta por cobrar accionista no tiene fecha de vencimiento, forma de pago ni genera intereses.

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

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

Se mantiene subordinación por B/.750,000 como garantía de préstamos por pagar. Ver nota 13.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016

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

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gastos de intereses y comisiones	B/. 53,052	B/. 58,753

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

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Comisión por estructuración de valores comerciales	B/. 33,804	B/. 21,111
Impuesto sobre la renta pagado por adelantado	21,889	-
Agente de pago (MMG Bank)	6,250	6,250
Seguros pagados por adelantado	1,215	-
Otros	1,829	1,223
Total	B/. 64,987	B/. 28,584

### (11) Depósitos en garantía y otros activos

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco Nacional de Panamá	B/. 12,951	B/. 16,322
Ministerio de Vivienda	7,975	5,775
Edemet, S.A.	492	607
Municipio San Miguelito	205	205
Panahigiene	22	22
PH Centro Comercial Los Andes	-	343
Total	B/. 21,645	B/. 23,274

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016

### (12) Valores comerciales negociables

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

Tipo de emisión	Fecha de emisión	Tasa de interés	Fecha de vencimiento		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Serie A	Junio 2015	7%	Junio 2016	B/:	-	B/. 1,000,000
Serie B	Julio 2015	7%	Julio 2016		-	1,000,000
Serie C	Septiembre 2015	7%	Septiembre 2016		-	885,000
Serie D	Diciembre 2015	6%	Mayo 2016		-	300,000
Serie E	Marzo 2016	7%	Marzo 2017		500,000	-
Serie G	Junio 2016	7%	Junio 2017		977,000	-
Serie H	Julio 2016	7%	Julio 2017		988,000	-
Serie I	Septiembre 2016	7%	Septiembre 2017		499,000	-
Serie J	Noviembre 2016	6%	Mayo 2017		300,000	-
Total					<u>B/. 3,264,000</u>	<u>B/. 3,185,000</u>

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

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016

### (13) Obligaciones bancarias

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

	<u>2016</u>		<u>2015</u>
<b>Prival Bank, S.A.</b> Línea de Crédito aprobada por la suma de B/.500,000, para capital de trabajo, con vencimiento en marzo de 2017, con interés de 6.25% anual.	B/. 500,000	B/.	120,000
<b>Banco Panamá, S.A.</b> Línea de crédito aprobada por B/.150,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales, con vencimiento a un (1) año renovable a opción del banco, con una tasa de interés del 7.25% anual y vencimiento en agosto del 2017.	150,000		100,000
Préstamo largo plazo por B/.300,000 otorgada para financiamiento de su cartera de préstamos personales a una tasa de 7.00% a 7.50%, con vencimiento a un (1) año renovable a opción del banco; para desembolsos: Cuarenta y ocho (48) meses, contra endoso de pagaré, Los pagaré endosados a favor de Banco Panamá, S.A., por el 125% del valor del desembolso, tomando en cuenta los saldos a capital de los pagarés a endosar, con una tasa de interés del 7.25% anual. Fianzas mancomunadas de los Grupo Accionistas: Roberto Healy 40%, Robert Cohen Henriquez 20%, Adolfo Linarez 12%, José Miguel Alemán 8%, Leopoldo Liakopulos 10% y Jorge Araúz Guardia 10%. Con vencimiento en el abril y diciembre 2018, y agosto 2019. Subordinación de cuentas por pagar accionistas por B/.750,000.	298,031		267,211
<b>Metrobank, S.A.</b> Préstamo a largo plazo por B/.500,000, otorgada para financiamiento de cartera de préstamos, con vencimiento en febrero, marzo y noviembre 2018, marzo y agosto 2019, con una tasa de interés del 7.25% anual. Garantías: 283 pagarés endosados a Metrobank, S.A., por el 125% de la obligación. Fianzas mancomunadas de Roberto Healy W. por el 40%, Roberto Henriquez 20%, Adolfo Linares 12%, Jorge Araúz 10%, Dacky Liakopulos 10% y José Miguel Alemán 8%.	<u>741,720</u>		<u>431,663</u>
<b>Totales pasan...</b>	<u>B/. 1,689,751</u>	<u>B/.</u>	<u>918,874</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016

### (13) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
...Totales vienen	B/. 1,689,751	B/. 918,874
<b>Global Bank, Corp.</b> Préstamo a largo plazo por B/.250,000, otorgada para capital de trabajo, con vencimiento a dos años, con una tasa de interés de 7% anual, garantizado con fianzas solidarias e ilimitada de Roberto Healy. Primera hipoteca y anticresis sobre la finca No. 101131 que consiste en un apartamento de 130m2 ubicado en el complejo residencial PH Bijao Beach Club.	250,000	250,000
<b>Balboa Bank &amp; Trust</b> Línea de crédito aprobada por B/.500,000 otorgada para capital de trabajo, con vencimiento el 22 de julio de 2017, con una tasa de interés del 7% anual, garantizada con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista International Inc., Fianzas solidarias personales y limitadas de los señores: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henriquez 20%, Adolfo Linares 12%, Leopoldo Liakopulos 10%, Jorge Araúz G. 10%, José Miguel Alemán 8%. Cesión de pagaré por un 130% del total de las disposiciones. Subordinación de cuentas por pagar accionistas por B/.750,000.	500,000	500,000
<b>Banco General, S.A.</b> Línea de crédito aprobada por B/.500,000, otorgada para financiamiento de cartera de préstamos, con vencimiento hasta en mayo de 2017, con una tasa de interés del 6.75% anual. Garantías: Endoso de pagaré de jubilados. Fianzas mancomunadas de Roberto Healy W. por B/.200,000, Roberto Cohen Henriquez B/.100,000, Adolfo Linares B/.60,000, Jorge Araúz B/.50,000, Dacky Liakopulos B/.50,000 y José Miguel Alemán B/.40,000.	467,445	467,592
<b>Banco Internacional de Costa Rica, S.A.</b> Préstamos a largo plazo por B/.500,000 otorgado para capital de trabajo, con vencimiento en marzo y diciembre de 2018, con una tasa de interés del 6.75 % anual, garantizado con fianzas solidarias de la sociedad Grupo Bella Vista International Inc., Fianzas solidarias personales y limitadas de los señores: Roberto Healy 40%, Roberto Cohen Henriquez, Adolfo Linares, Leopoldo Liakopulos, Jorge Araúz G, José Miguel Alemán.	<u>488,380</u>	<u>473,529</u>
<b>Totales pasan...</b>	B/. <u>3,395,576</u>	B/. <u>2,609,995</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016

### (13) Obligaciones bancarias (Continuación)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
...Totales vienen	B/. 3,395,576	B/. 2,609,995
<b>BCT Bank International, S.A.</b> Préstamo a largo plazo por B/.500,000 otorgada para capital de trabajo, con vencimiento en octubre, diciembre 2018; septiembre 2019; marzo, agosto, septiembre y diciembre de 2020, con una tasa de interés del 7% a 7.25% anual, garantizada con fianzas limitadas y mancomunadas de los accionistas: Roberto Healy, Roberto Cohen Henriquez, Adolfo Linares, Leopoldo Liakopulos, Jorge Araúz G, José Miguel Alemán y fianza comercial solidaria de la Holding, Grupo Bella Vista International. Cesión de cartera por el 125% de cobertura. Subordinación de cuentas por pagar accionistas por B/.750,000.	448,548	406,899
Línea de Crédito aprobada por B/.150,000 para capital de trabajo otorgada para capital de trabajo, con vencimiento el 21 de febrero de 2017, con una tasa de interés del 6.75% anual.	250,000	150,000
<b>Allbank Corp.</b> Línea de crédito rotativa por B/.300,000 otorgado para capital de trabajo, 12 meses renovables a opción del banco, con una tasa de interés del 7.25 % anual, garantizado con endoso de pagarés de obligaciones contratadas con Corporación Bellavista de Finanzas, S.A., hasta 125% del valor de lo dispuesto y fianzas mancomunadas por el 40% de Roberto Healy, Roberto Henriquez por el 20%, Adolfo Linares por el 12%, Jorge Arauz por el 10%, Leopoldo Liakópulos por el 10% y Jose Miguel Alemán por el 8%.	<u>300,000</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	4,394,124	3,166,894
<b>Porción corriente</b>	<u>(2,298,574)</u>	<u>(1,070,479)</u>
<b>Porción no corriente</b>	<u>B/. 2,095,550</u>	<u>B/. 2,096,415</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016

### (14) Arrendamiento financiero por pagar

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

	Pagos mínimos de arrendamientos		Valor presente de los pagos mínimos de arrendamientos	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Obligaciones bajo arrendamientos financieros:				
Dentro de un año	B/. 14,136	B/. 14,136	B/. 11,273	B/. 10,492
Del segundo año en adelante	<u>37,614</u>	<u>51,750</u>	<u>34,185</u>	<u>45,458</u>
	51,750	65,886	45,458	55,950
Menos: Cargos financieros futuros	<u>(6,292)</u>	<u>(9,936)</u>	-	-
Valor presente de las obligaciones bajo arrendamientos financieros	<u>B/. 45,458</u>	<u>B/. 55,950</u>	45,458	55,950
Arrendamientos financieros porción corriente			(11,273)	(10,492)
Arrendamientos financieros porción no corriente			<u>B/. 34,185</u>	<u>B/. 45,458</u>

### (15) Bonos por pagar

Bonos Corporativos Rotativos Convertibles de Colocación Privada- Emisión No.CBF2016-001 por US\$5,000,000.00.

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

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

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016

---

### (15) Bonos por pagar (Continuación)

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."

<b>Tipo de emisión</b>	<b>Fecha de emisión</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Serie A	Octubre 2016	8%	Octubre 2019	B/. 485,560	B/. -
Serie B	Octubre 2016	8%	Octubre 2019	<u>1,500,000</u>	<u>-</u>
Total				<u>B/. 1,985,560</u>	<u>B/. -</u>



# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016

### (16) Préstamos por pagar otros

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Agropecuaria El Cristo, S.A.	B/. 1,000,000	B/. 1,000,000
Westerlies Investment	375,000	-
Agroindustrial Tocumen, S.A.	300,000	-
Juan Ramón Jaen	200,000	-
Claudia Vigiano	50,000	50,000
Gustavo Cesar Morfu Rinaldi	50,000	50,000
Fundación Francisco Miró S.	25,000	25,000
Ramón Smith	20,000	20,000
Miriam de Roner	20,000	10,000
Panamá Asphalt Solutions, Inc.	-	100,000
Herlato, S.A.	-	26,000
	<hr/>	<hr/>
Total	2,040,000	1,281,000
Porción corriente	(1,020,000)	(235,000)
	<hr/>	<hr/>
Porción no corriente	B/. 1,020,000	B/. 1,046,000

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

### (17) Otros pasivos

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
F.E.C.I	B/. 395,900	B/. 251,127
Seguro colectivo de vida /cartera	326,463	261,224
Reserva para vacaciones y décimo tercer mes	28,645	21,476
Compañía de Seguros Optima	16,376	13,142
Cuota obrero patronal	15,457	10,817
Seguro de inmueble	14,235	-
Tesoro Nacional, ITBMS	4,807	3,430
Impuesto sobre la renta	-	38,696
Impuestos de dividendo	-	30,799
Otras cuentas por pagar	155,064	77,167
	<hr/>	<hr/>
Total	B/. 956,947	B/. 707,878

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016

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

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al inicio del año	B/. 24,151	B/. 19,726
Aumento en la provisión cargado al gasto	6,296	4,425
Pagos realizados contra la provisión	<u>(2,529)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>B/. 27,918</u>	<u>B/. 24,151</u>

### (19) Capital en acciones

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

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

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

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

- Las acciones son no acumulativas, ni tienen fecha de vencimiento.
- Las acciones preferidas son sin derecho a voz ni voto.
- Las acciones preferidas serán ofrecidas hasta un millón quinientos mil (1,500,000) de acciones con valor nominal de un dólar (US1.00) cada una.
- Las acciones preferidas serán emitidas de forma nominativa y de forma desmaterializada y representadas por medio de anotaciones en cuenta. Las acciones preferidas se emitirán de forma registrada. No obstante, el inversionista podrá solicitar en cualquier momento que la acción preferida le sea emitida a su nombre en forma materializada.
- Las acciones preferidas tienen derecho a recibir dividendos cuando estos sean declarados por la Junta Directiva. Previo a cada emisión y oferta pública de cada serie de acciones preferidas, el emisor determinará la tasa fija anual y la periodicidad del pago de los dividendos, la cual podrá ser mensual o trimestral.
- 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.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016

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

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Salarios y otras remuneraciones	B/. 318,100	B/. 227,451
Vacaciones y décimo tercer mes	57,996	41,636
Cuotas patronales	52,047	37,006
Gratificaciones	29,950	21,875
Prima de producción	9,851	9,086
Prima de antigüedad e indemnización	<u>6,916</u>	<u>6,449</u>
Total	<u>B/. 474,860</u>	<u>B/. 343,503</u>

### (21) Otros gastos de operación

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gastos de VCN	B/. 20,903	B/. 16,014
Misceláneos	19,590	512
Implementación	16,930	20,211
Tecnología y mantenimiento	13,190	9,539
Atención a clientes	10,875	10,283
Capacitación	6,993	1,500
Uniformes	5,220	-
Aseo y limpieza	5,058	4,489
Amortización servicios e-pago	4,500	4,500
Gastos bancarios	4,307	3,802
Descuentos	3,376	4,592
Atención y cortesía	2,970	11,882
Legales	2,405	2,516
Multas y recargos	<u>-</u>	<u>10,062</u>
Total	<u>B/. 116,317</u>	<u>B/. 99,902</u>

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016

### (22) Otros ingresos operacionales

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

	<u>2016</u>		<u>2015</u>
Ingresos por penalizaciones	B/. 45,324	B/.	22,600
Ingresos por mora	36,552		155
Ingresos por primas de seguros	30,308		407,483
Ingresos por recuperación de cartera	27,075		16,274
Ingresos por carta de saldo	7,496		2,365
Ingresos por cargos notariales	4,549		2,402
Ingresos por intereses recuperación de cartera	-		534
Ingresos por comisiones de recuperación de cartera	-		141
Otros ingresos	<u>50,948</u>		<u>22,893</u>
Total	<u>B/. 202,252</u>	B/.	<u>474,937</u>

### (23) Impuesto sobre la renta

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes las declaraciones del impuesto sobre la renta de las Empresas constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2016.

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

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

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

- a) El contribuyente al momento de realizar el Cálculo Alternativo del Impuesto Sobre la Renta, determinare que incurrirá en pérdida.
- b) Si al momento de realizar el Cálculo Alternativo 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.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016

### (23) Impuesto sobre la renta (Continuación)

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

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

- Las personas jurídicas pagarán el Impuesto Sobre la Renta a una tasa de 27.5% a partir del 1 de enero de 2010.
- 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:

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

A continuación se presenta conciliación del impuesto sobre la renta calculada aplicando la tasa correspondiente a la utilidad, según el estado de resultados integrales, con el impuesto mostrado en dicho estado:

	<u>2016</u>		<u>2015</u>
Utilidad financiera antes del impuesto sobre la Renta, previamente informada	B/. 373,515	B/.	380,700
Más: Gastos exentos y no deducibles	32,118		96,315
Menos: Ingresos no gravables	<u>(16,846)</u>		<u>(670)</u>
Renta neta gravable	<u>388,787</u>		<u>476,345</u>
Impuesto sobre la renta a la tasa efectiva del 25%	<u>B/. 97,197</u>	B/.	<u>119,086</u>

### (24) Reclasificaciones a períodos anteriores

La Administración de la Financiera consideró reclasificar algunas cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, emitidos el 12 de febrero de 2016, por considerar que se presentan de manera más razonable con las cifras informadas del año terminado al 31 de diciembre de 2016.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016

---

### (25) Contingencias

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

#### **SITUACIÓN DE CASOS LEGALES DE CORPORACIÓN BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A. NEGOCIOS JURÍDICOS PENDIENTES AL 15 DE DICIEMBRE DE 2016**

1. Demandado: Carmen Romero de Vildiviesi  
Fiadores: Melina Yisel Torres y Cristian Ivan Stanziola  
Cuantía: B/.18,665.66  
Estado: Concluido parcialmente, se descontinuo pagos.  
Garantías: Dos fincas.  
Observaciones: Por rematar finca.
2. Demandado: James Essie Taylor  
Fiadores: Tito Vidal Taylor y Carlos Ignacio Scott Johson  
Cuantía: B/.11,288.65  
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/.14,704.83  
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/.4,845.66  
Estado: Concluido parcialmente, se solicita liquidación adicional.  
Garantías: Salario y dos fincas.  
Observaciones: Por rematar fincas.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016

---

### (25) Contingencias (Continuación)

5. Demandado: Eric Salvador Stanziola Romero  
Fiadores: Cristian Ivan Stanziola Romero  
Cuantía: B/.5,473.42  
Estado: Concluido parcialmente, se solicita liquidación adicional.  
Garantía: Salario y una Finca.  
Observaciones: Por rematar finca.
6. Demandado: Xenia Damaris MoodieMario Bables  
Fiadores: Francisco Ansell Livingston  
Cuantía: B/.4,680.24  
Estado: Concluido parcialmente.  
Garantías: Salarios.  
Observaciones: Por denunciar nuevos bienes para embargo.
7. Demandado: Melva Tejada González  
Fiadores: Gabriel Antonio Lasso de Icaza  
Cuantía: B/.3,457.86  
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/.7,348.35  
Estado: Concluido parcialmente.  
Garantías: Salarios y fincas.  
Observaciones: Por rematar fincas.
9. Demandado: Pedro Cirilo Gondola Molinar  
Fiadores: Delmira Elizabeth Mendez  
Cuantía: B/.2,416.72  
Estado: Interpuso queja, ACODECO.  
Garantías: Una finca.  
Observaciones: En espera de decisión de la Corte Suprema (queja del demandado), cliente pago mayor parte de su embargo.

# Corporación Bellavista de Finanzas, S.A.

## Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre de 2016

---

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

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

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

#### (a) *Riesgo de crédito*

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

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

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

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

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

#### (c) *Riesgo operacional*

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

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



REPUBLICA DE PANAMA



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

En la ciudad de Panamá, Capital de la Republica y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los catorce (14) días del mes de Marzo de dos mil diecisiete (2017), ante mi, Licenciado **ELVIS OSVALDO ESPINO SOLIS**, Notario Público Primero Primer Suplente del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número siete-ochoenta y cuatro-quienientos sesenta y uno (7-84-561), comparecieron personalmente los señores: **ROBERTO E. HEALY W.**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos treinta y nueve-mil novecientos sesenta y cinco (No. 8-239-1965), **ROBERT COHEN HENRÍQUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos trece-quienientos catorce (No. 8-413-514) y **ANA MARIA SAAVEDRA**, mujer, panameña, mayor de edad, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos noventa y dos-once (No. 8-492-11), Presidente, Secretario y Contadora respectivamente, de **CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, inscrita a la ficha cuarenta y cuatro mil ochocientos veintisiete (44827), tomo dos mil setecientos sesenta y nueve (2769), folio noventa y nueve (99), de la sección Mercantil del Registro Público, todos con residencia en el Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, personas a quienes conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo siete-cero dos (7-02) del catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002) de la Comisión Nacional de Valores de la Republica de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento, lo siguiente:

a. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente a **CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**

b. Que a sus juicios, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de circunstancias en las que fueron hechas.

c. Que a sus juicios los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de **CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, para el periodo correspondiente del primero (1) de enero de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dieciséis (2016).

d. Que los firmantes:

d.1. Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos de la empresa.

Vertical text on the right side of the page, likely bleed-through or a secondary document edge.

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

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

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

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

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

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

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

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

**SEGUNDO:** Manifiestan "LOS DECLARANTES" que son conocedores del contenido del artículo trescientos ochenta y cinco (385) del Código Penal que versa sobre el falso testimonio.

Leída como les fue la misma en presencia de los testigos instrumentales, NATALY LISSETTE RAMÍREZ CORONADO, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos ochenta y nueve-setecientos noventa y uno (8-789-791) y LUIS MIGUEL BURUYIDES GUERRERO, con cédula de identidad personal número ochocientos veintiocho-mil doscientos noventa y ocho (8-828-1298), ambos panameños, mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, y son hábiles para ejercer el cargo, la encontré conforme, le impartió su aprobación y la firma para constancia, junto con los testigos mencionados, por ante mí, el Notario que doy fe. -

REPUBLICA DE PANAMA



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, SE FIRMA LA PRESENTE DECLARACION NOTARIAL JURADA.

[Signature of Roberto E. Healy]

ROBERTO E. HEALY W.

Presidente CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.

[Signature of Robert Cohen Henríquez]

ROBERT COHEN HENRÍQUEZ

Secretario CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.

[Signature of Ana María Saavedra]

ANA MARIA SAAVEDRA

Contadora CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.

[Signature of Nataly Lissette Ramirez Coronado]

NATALY LISSETTE RAMIREZ CORONADO.

[Signature of Luis Miguel Buruyides Guerrero]

LUIS MIGUEL BURUYIDES GUERRERO.

[Signature of Elvis Oswaldo Espino Solís]

LICENCIADO ELVIS OSVALDO ESPINO SOLIS.

NOTARIO PÚBLICO PRIMERO

PRIMER SUPLENTE DEL CIRCUITO DE PANAMA





## DECLARACION JURADA

En la Ciudad de Panamá, Capital de la Republica y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los 14 días del mes de marzo de 2017, comparecieron personalmente los señores **ROBERTO E. HEALY W.**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cedula No. 8-439-1965, **ROBERT COHEN HENRÍQUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cedula No. 8-413-514 y **ANA MARIA SAAVEDRA**, mujer, panameña, mayor de edad, vecina de esta ciudad, con cedula No. 8-492-11, Presidente, Secretario y Contadora respectivamente, de **CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.**, inscrita a la ficha 44827, tomo 2769, folio 99, de la sección Mercantil del Registro Público, todos con residencia en el Distrito de Panamá, provincia de Panamá, personas a quienes conozco y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo siete-cero dos (7-02) del catorce (14) de octubre de dos mil dos (2002) de la Comisión Nacional de Valores de la Republica de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad del juramento, lo siguiente:

- a. Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente a CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.
- b. Que a sus juicios, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de circunstancias en las que fueron hechas.
- c. Que a sus juicios los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y los resultados de las operaciones de CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., para el periodo correspondiente del primero (1) de enero de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis (2016).
- d. Que los firmantes:
  - d.1. Son responsables del establecimiento y mantenimiento de controles internos de la empresa
  - d.2. Han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el periodo en que los reportes han sido presentados.
  - d.3. Han evaluado la efectividad de los controles internos de CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros.
  - d.4. Han presentado en los Estados Financieros sus conclusiones sobre efectividad

*Handwritten signatures*



- de los controles internos con base en las evaluaciones efectuadas a esa fecha.
- e. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., lo siguiente:
    - e.1. Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicando a los auditores cualquier debilidad en los controles internos.
    - e.2. Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativo en la ejecución de los controles internos de CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A.
  - f. Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores externos la existencia o no de cambios significativos en los controles internos de CORPORACION BELLAVISTA DE FINANZAS, S.A., o cualesquiera otros factores que puedan afectar en forma importante tales controles con posterioridad a la fecha de su evaluación, incluyendo la formulación de acciones correctivas con respecto a deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa.

Declaración la hacemos para ser presentada ante la Comisión Nacional de Valores.



Roberto E. Healy W.

8-239-1965



Robert Cohen Henríquez

8-413-514



Yo, Licdo. ELVIS O. ESPINO S., Notario Público Primero del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con cédula N.º 8-492-11-84-561.

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto(s) que firmó (firmaron) el presente documento, su(s) firma(s) es (son) auténtica(s).

Panamá, 16 MAR 2017

TESTIGO

TESTIGO

Licdo. ELVIS O. ESPINO S.  
Notario Público Primero, Primer Suplente

