

**REPUBLICA DE PANAMA
COMISION NACIONAL DE VALORES**

**ACUERDO 18-00
(de 11 de octubre de 2000)
Modificado por el Acuerdo No.8-2004 de 20 de diciembre de 2004**

ANEXO No. 2

**FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACION
TRIMESTRAL**

Periodo terminado el 31 de diciembre de 2017

PRESENTADO SEGÚN EL DECRETO LEY 1 DE 8 DE JULIO DE 1999 Y EL ACUERDO No 18-00 DE 11 DE OCTUBRE DEL 2000.

RAZON SOCIAL DEL EMISOR:

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

La Coruña Investments, S.A. se constituyó como sociedad anónima el 5 de mayo de 2010, bajo las leyes de la Republica de Panamá y se dedica principalmente a alquilar de locales comerciales y oficinas. El Edificio se denomina Plaza Real que consiste en un edificio de oficinas y uso comercial con tecnología LED para el cuidado del medio ambiente y producción limpia dentro de la construcción

VALORES QUE HA REGISTRADO: Bonos Corporativos por hasta \$17,096,000 en Bonos Emitidos en dos series, Serie Senior y Serie Subordinada

NUMEROS DE TELEFONO Y FAX DEL EMISOR: Teléfono (507) 271-0037 Fax (507) 271-0038

DIRECCION DEL EMISOR: Costa del Este, Avenida Centenario, Edificio G-40, Planta Baja, Ciudad de Panamá, Apartado Postal: 0819-00617 El Dorado, Panamá, Republica de Panamá

DIRECCION DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR: rogerguerram@cableonda.net

I PARTE

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

- A. **Liquidez**
Con base a la información de los Estados Financieros mostrado en el periodo que termino el 31 de diciembre de 2017, La Empresa mantiene un capital de trabajo positivo de \$112,154 y una razón corriente positiva de 1.16, lo cual contribuye a cumplir con los compromisos adquiridos y continuar con el plan de trabajo y desarrollo previstos. En cuanto a su capacidad de repago, la empresa genera el efectivo necesario para cubrir con sus obligaciones a corto y largo plazo.

| | | | |
|--------------------------------|---------|---------|---|
| Liquidez: | | | |
| Capital de trabajo | 111,624 | 395,472 | |
| Razon Corriente | 1.16 | 2.29 | |
| Rotacion de cuentas por cobrar | 30 dias | 30 dias | |
| | | | Diciembre de 2017 Septiembre de 2017 |
| | | | 2017 |



B. Recursos de Capital

Al 31 de diciembre de 2017, la empresa mantenía 30 acciones de capital emitidas y en circulación de un capital autorizado de 500 acciones de conformidad con lo estipulado en la Ley y en el Pacto Social; al cierre de este periodo que termino el 31 de diciembre de 2017 muestra un pasivo total de \$17,150,341 y un capital en negativo de \$(552,474)

Los esfuerzos de la empresa está enfocada en aumentar los porcentajes de ocupación para así aumentar los retornos sobre la inversión. La empresa también mantiene suficientes reservas lo que nos permite cumplir con el repago de sus compromisos y poder mejorar el capital de trabajo.

C. Resultados de las Operaciones

De acuerdo al análisis realizado para este periodo correspondiente al 31 de diciembre de 2017, se muestra que los ingresos disminuyeron en un 4% comparado con el mismo periodo del año anterior, reflejando una variación absoluta por \$92,847

Los gastos generales aumentaron en un 16% correspondiente casi en su totalidad a los gastos extraordinarios por la reestructuración de la deuda de la empresa. Como estos gastos no son recurrentes se espera que para el próximo año los recursos sean aprovechados a plenitud, sin afectar la operación de la empresa, y manteniendo los controles necesarios para regresar a los niveles de gastos regulares de la operación.

D. Análisis de perspectivas

Las proyecciones planificadas nos muestran que para el próximo trimestre el ingreso aumentara de manera moderada en cuanto al comportamiento actual de los mercados de arrendamientos y en la economía del país. Para el próximo trimestre esperamos que las operaciones de la empresa tengan un rango de crecimiento sostenido.

II PARTE RESUMEN FINANCIERO

Resumen financiero de los resultados de operación y cuentas del balance correspondiente al periodo que termino el 31 de diciembre de 2017.

A. Presentación aplicable a emisores del sector comercial e industrial:

| ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA | Diciembre de 2017 | Septiembre de 2017 | TRIMESTRE ANTERIOR | TRIMESTRE ANTERIOR |
|--|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Ventas o Ingresos Totales | 2,045,544 | 1,567,915 | n/a | n/a |
| Margen Operativo | 100% | 100% | n/a | n/a |
| Gastos Generales y Administrativos | 833,324 | 713,736 | n/a | n/a |
| Utilidad Bruta Antes de Intereses y depreciación | 1,212,217 | 854,179 | n/a | n/a |
| Acciones emitidas y en circulación | 30 | 30 | n/a | n/a |
| Utilidad o Pérdida por Acción | 40,407 | 28,472.63 | n/a | n/a |
| Intereses | 654,172 | 505,612 | n/a | n/a |
| Depreciación y Amortización | 604,198 | 452,411 | n/a | n/a |
| Utilidades o pérdidas no recurrentes | (46,153) | (103,844) | n/a | n/a |

| BALANCE GENERAL | Diciembre de 2017 | Septiembre de 2017 | TRIMESTRE ANTERIOR | TRIMESTRE ANTERIOR |
|---------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Activo Circulante | 822,138 | 701,905 | n/a | n/a |
| Activos Totales | 16,596,471 | 16,662,271 | n/a | n/a |
| Pasivo Circulante | 710,511 | 306,433 | n/a | n/a |
| Deuda a Largo Plazo | 16,440,368 | 16,967,936 | n/a | n/a |
| Acciones Preferidas | n/a | n/a | n/a | n/a |
| Capital Pagado | 30,000 | 30,000 | n/a | n/a |
| Utilidades Retenidas | (584,407) | (642,098) | n/a | n/a |
| Patrimonio Total | (554,407) | (612,098) | n/a | n/a |
| RAZONES FINANCIERAS: | | | | |
| Dividendo/Acción | n/a | n/a | n/a | n/a |
| Deuda Total/Patrimonio | En déficit | En déficit | n/a | n/a |
| Capital de Trabajo | 111,624 | 395,472 | n/a | n/a |
| Razón Corriente | 1.16 | 2.29 | n/a | n/a |
| Utilidad Operativa/Gastos financieros | 1.85 | 1.69 | n/a | n/a |

**III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS**

Ven Anexo 1

**IV PARTE
ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES**

No Aplica

**V PARTE
CERTIFICACION DEL FIDUCIARIO**

Se acompaña adjunta la Certificación del Fiduiciario al final de los estados financieros no auditados

**VI PARTE
DIVULGACIÓN**

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No. 18-00 de 11 de octubre del 2000, el emisor está divulgando el Informe de Actualización Trimestral correspondiente al periodo que termino el 31 de diciembre de 2017 entre los inversionistas y el público en general, dentro de los sesenta días posteriores al cierre del trimestre.

1. Identifique el medio de divulgación por el cual ha divulgado o divulgará el Informe de Actualización Trimestral y el nombre del medio:

Se mantiene publicada en la página web de la Bolsa de Valores

<http://www.panabolsa.com>

FIRMA(S)

El Informe de Actualización Trimestral se mantiene firmado por la o las personas que, individual o conjuntamente, ejercen la representación legal del emisor, según su Pacto Social. El nombre de cada persona que suscribe deberá estar escrito debajo de su firma.



Raimundo Casimiro Lopez
Representante Legal
LA CORUÑA INVESTMENTS

ANEXO 1

A small, handwritten mark or signature in the top right corner of the page, consisting of a few connected, fluid strokes.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
(NO AUDITADOS)**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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



LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Informe de los Auditores Independientes y
Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017

Contenido

| | <u>Páginas</u> |
|---|-----------------------|
| Informe de los auditores independientes | 1 |
| Estado de situación financiera | 2 |
| Estado de resultados | 3 |
| Estado de cambio en el patrimonio | 4 |
| Estado de flujos de efectivo | 5 |
| Notas a los estados financieros | 6 - 23 |

Roberto

Señores
Junta Directiva
LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.
Panamá, República de Panamá

Los estados financieros de La Coruña Investments, S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, incluyen el estado de situación financiera y los estados de resultados, cambios en la deficiencia de activos y flujos de efectivo, por el periodo terminado en esa fecha, y notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

En mi revisión los estados financieros antes mencionados por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, fueron preparados conforme a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).



Mareela del C. Ruiz H.
C.P.A. 1275

16 de febrero de 2017
Panamá, República de Panamá



LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
 31 DE DICIEMBRE DE 2017
 (Cifras en balboas)

| ACTIVO | Notas | 2017 | 2016 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| | | (No Auditado) | (Auditado) |
| Activos corrientes | | | |
| Efectivo en caja y bancos | 4 | 726,744 | 176,800 |
| Cuentas por cobrar | 5 | 65,380 | 5,063 |
| Gastos pagados por anticipado y otros activos, porcion corriente | 9 | 30,014 | 11,892 |
| | | 822,138 | 193,755 |
| Activos no corrientes | | | |
| Inversion en depósitos a plazo | 4 | | 267,331 |
| Propiedades de inversion | 7 | 15,161,373 | 15,764,132 |
| Gastos pagados por anticipado y otros activos, porcion no corriente | 9 | 612,960 | 748,715 |
| | | 15,774,333 | 16,780,178 |
| Mobiliario y equipo neto | 6 | 0 | 1,439 |
| Total de activos | | 16,596,471 | 16,975,372 |
| PASIVOS Y DIFICIENCIA DE ACTIVOS | | | |
| Pasivos corrientes | | | |
| Prestamos por pagar, porcion corriente | 10 | | 924,503 |
| Bonos por pagar, porcion corriente | 12 | 527,568 | |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | | 16,873 | 19,883 |
| Dividendos por pagar | | 13,500 | |
| Adelantos recibidos de clientes | 8 | 140,154 | 140,235 |
| Gastos e impuestos acumulados por pagar | | 12,416 | 22,484 |
| Total de Pasivos Corrientes | | 710,511 | 1,107,105 |
| Pasivos no corrientes | | | |
| Préstamos por pagar, neto de porcion corriente | 10 | 0 | 10,866,206 |
| Bonos por pagar, porcion a largo plazo | 12 | 16,440,368 | |
| Cuentas por pagar accionistas | 11 | | 5,495,315 |
| Total de Pasivos No Corrientes | | 16,440,368 | 16,361,521 |
| Total de pasivos | | 17,150,879 | 17,468,626 |
| Deficiencia de activos | | | |
| Capital autorizado, 500 acciones sin valor nominal, 30 emitidas y en circulacion | 13 | 30,000 | 30,000 |
| Déficit acumulado | | -567,444 | -506,291 |
| Impuesto Complementario | | -16,963 | -16,963 |
| Total de patrimonio del accionista | | -554,407 | -493,254 |
| Total de pasivos y deficiencia de activos | | 16,596,471 | 16,975,372 |
| | | 0 | 0 |

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

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Cifras en balboas)

| | Notas | |
|--|-----------------------|--------------------|
| | 2017 (No Auditado) | 2016 (Auditado) |
| INGRESOS: | | |
| Ingresos por Alquiler | 1,756,112 | 1,931,624 |
| Otros Ingresos | 287,500 | 253,804 |
| Intereses Ganados | 1,932 | 9,236 |
| Total de ingresos | 2,045,544 | 2,194,664 |
| Gastos Generales y Administrativos: | | |
| Personal | 152,321 | 149,048 |
| Gastos Generales y administrativos | 681,006 | 600,172 |
| Total de gastos | 833,327 | 749,220 |
| Utilidad Antes de Intereses y Depreciacion | 1,212,217 | 1,445,444 |
| Otros Gastos: | | |
| Intereses y cargos bancarios | 654,172 | 748,201 |
| Depreciacion y amortizacion | 604,198 | 611,517 |
| Total de Otros gastos | 1,258,370 | 1,359,718 |
| Perdida) Ganancia antes del Impuesto Sobre la Renta | -46,153 | 85,726 |
| Impuesto sobre la renta | | -9,561 |
| (Perdida) Ganancia neta | -46,153 | 76,165 |

fed
ML

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

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN LA DEFICIENCIA DE ACTIVOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Cifras en balboas)

| | Acciones | Déficit | Impuesto | Total del |
|--|----------|-----------|----------------|-------------------------------|
| | Comunes | Acumulado | complementario | Patrimonio de los Accionistas |
| Saldo al 31 de diciembre de 2015 (Auditado) | 30,000 | -582,456 | -16,963 | -569,419 |
| Utilidad neta - 2016 | | 76,165 | | 76,165 |
| Impuesto complementario | | | | 0 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2016 (Auditado) | 30,000 | -506,291 | -16,963 | -493,254 |
| Dividendos distribuidos | | -15,000 | | -15,000 |
| Perdida al 31 de diciembre de 2017 | | -46,153 | | -46,153 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2017 (No Auditado) | 30,000 | -567,444 | -16,963 | -554,407 |

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

**LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Cifras en balboas)**

| Notas | 2017 (No Auditado) | 2016 (Auditado) |
|---|-----------------------|--------------------|
| Flujo de efectivo de las actividades de operación: | | |
| Ganancia neta (Pérdida) | -46,153 | 76,165 |
| Conciliación de la ganancia (pérdida) del año con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación: | | |
| Depreciación y amortización | 604,198 | 611,517 |
| Provisión para prima de antigüedad | 2,065 | |
| Flujo de efectivo de operación previo a los movimientos en el capital de trabajo: | 560,109 | 687,682 |
| Cuentas por cobrar | -60,317 | 42,017 |
| Gastos pagados por anticipado y otros activos | 117,633 | 144,189 |
| Adelantos recibidos de clientes | -80 | 10,463 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | -3,010 | 1,525 |
| Gastos e impuestos acumulados por pagar | -12,134 | -76,268 |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación | 602,201 | 809,608 |
| Flujos de efectivo de actividades de inversión | | |
| Adquisición de mobiliario y equipo | 0 | -1,379 |
| Flujos de efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de inversión | 0 | -1,379 |
| Flujos de Efectivo de las Actividades de financiamiento | | |
| Abonos a prestamos | -11,790,709 | -867,997 |
| Inversión en deposito a plazo fijo | 267,331 | |
| Bonos por pagar | 16,967,936 | |
| Dividendos distribuidos | -1,500 | |
| Cuentas por pagar accionistas | -5,495,315 | |
| Impuesto complementario | 0 | 0 |
| Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento | -52,257 | -867,997 |
| Aumento (Disminución) del efectivo | 549,944 | -59,768 |
| Efectivo al inicio del año | 176,800 | 236,568 |
| Efectivo al final del periodo | 726,744 | 176,800 |
| | 0 | |

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

1. Información corporativa

La Coruña Investments, S.A., (la "Compañía") se constituyó como sociedad anónima el 5 de mayo de 2010, bajo las leyes de la República de Panamá. La Compañía se dedica principalmente a alquiler de locales comerciales y oficinas.

La empresa desarrolló un proyecto denominado Plaza Real que consiste en un edificio de oficinas y uso comercial de 5 pisos con un área total de 26,387.2 metros cuadrados el cual se está desarrollado con tecnología LED para el cuidado del medio ambiente y producción limpia dentro de la construcción.

La oficina principal de la Compañía se encuentra ubicada en la Urbanización Costa Este, Ave. Centenario, edificio DIPROSA. Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía tiene 4 empleados permanentes.

Los estados financieros de la compañía fueron autorizados para su emisión por la Gerencia de la Compañía el 16 de febrero de 2017. Dichos estados financieros serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas, sin modificaciones.

2. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

Las principales políticas de contabilidad adoptadas se presentan a continuación:

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), siendo las normas e interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

El estado financiero comprende un estado de situación financiera, un estado de resultados o pérdida, un estado de cambios en el patrimonio, un estado de flujos de efectivos, y notas explicativas, por el año terminado el 31 de diciembre de 2017.

La Compañía presenta el estado de cambios en el patrimonio utilizando la clasificación por función de los gastos. La Compañía considera que este método provee mejor uso de la información a los lectores del estado financiero y a la vez reflejan mejor la manera en que las operaciones son ejecutadas desde un punto de vista del negocio. El estado de situación financiera presenta el formato basado en la distinción de porciones corrientes y no corrientes.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

2.2. Base de medición

El estado financiero ha sido preparado de acuerdo al método de costo histórico, a menos que se mencione lo contrario en las políticas contables presentadas abajo. El costo histórico está generalmente basado en el valor razonable de la consideración recibida en el intercambio de activos.

2.3. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S) nuevas y revisadas

➤ NIIF 9 Instrumentos Financieros: Clasificación y Medición

La NIIF 9, en su versión final, Instrumentos Financieros (2014) reemplaza todas las versiones anteriores de la NIIF 9 emitidas (2009, 2010 y 2014) y completa el proyecto de sustitución de la NIC 39: Entre los efectos más importantes de esta Norma están:

- Clasificación y medición de los activos financieros. Todos los activos financieros reconocidos que están al alcance de la NIC 39 Instrumento Financieros - Reconocimiento y Medición serán medidos a su costo amortizado o valor razonable. Las inversiones de deudas que se mantienen dentro de un modelo de negocio, y que su objetivo es recoger los flujos de efectivos contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son exclusivamente para pago de capital e intereses sobre el capital pendiente son generalmente medidos al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Todas las otras inversiones de deudas e inversiones de capital son medidas a valor razonable al final de los períodos contables posteriores.
- Establece que el importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero, que es atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo, sea presentada en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otros resultados integrales puedan crear o ampliar un desajuste contable en ganancias o pérdidas. Con esto se elimina la volatilidad en los resultados causados por los cambios en el riesgo de crédito de pasivos medidos a valor razonable.
- Establece nuevo modelo de deterioro de pérdida esperada que requerirá un mayor reconocimiento de las pérdidas crediticias esperadas.

La fecha de aplicación de la NIIF 9 será para períodos anuales que inicien en o a partir del 1 de enero de 2018, no obstante, esta Norma puede ser adoptada en forma anticipada.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

➤ NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes

Esta norma establece un modelo único para la contabilización de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes y sustituye a las guías de reconocimiento de ingresos específicos por industria. Establece el marco para determinar cómo, cuándo y el momento cuando el ingreso debe ser reconocido. Esta norma reemplaza las guías existentes, incluyendo la NIC 11 Contratos de Construcción 13, NIC18 Ingresos de Actividades Ordinarias, CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes.

La fecha de aplicación de la NIIF 15 será para los períodos anuales que inicien en o a partir del 1 enero de 2018 y la Gerencia estima que no tendrá impactos significativos.

➤ NIIF 16 Arrendamientos

El 13 de enero de 2016 se emitió la NIIF 16 Arrendamientos, la que reemplaza la NIC 17 Arrendamientos. La NIIF 16 elimina la clasificación actual de los arrendamientos (arrendamientos operativos o arrendamientos financieros) para el arrendatario. La NIIF 16 indica que los arrendamientos deben ser reconocidos de acuerdo a los arrendamientos financieros que indica la NIC 17. Bajo la NIIF 16 los arrendamientos se miden al valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y se presentan ya como activos arrendados (activos por derecho de uso) o como inmuebles, mobiliario y equipo. La NIIF 16 es efectiva para los períodos anuales que inicien en o después del 1 de enero de 2019. La adopción anticipada es permitida para entidades que también adopten la NIIF 15 - Ingresos de Contratos con clientes.

A la fecha de los estados financieros, la Administración no ha evaluado el impacto que la adopción de esta norma tendrá sobre los estados financieros.

2.4. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros presentan cifras en balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y en su lugar el Dólar (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal y funcional.

2.5. Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista y depósitos a plazo en bancos con vencimientos originales de tres meses o menos.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

2.6. Instrumentos financieros

Reconocimiento inicial y medición:

La Compañía reconoce un activo financiero o un pasivo financiero en el estado de situación financiera, cuando, solo cuando, este se convierte en una parte de una provisión contractual del instrumento. En el reconocimiento inicial, la Compañía reconoce todos los activos financieros y pasivos financieros al valor razonable. El valor razonable de un activo financiero y de un pasivo financiero en el reconocimiento inicial es normalmente representado por el precio de la transacción.

El precio de la transacción para un activo financiero y un pasivo financiero distintos a los clasificados al valor razonable con cambios en resultados incluye los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un instrumento financiero. Los costos de la transacción incurridos en la adquisición de un activo financiero y emisión de un pasivo financiero clasificado al valor razonable con cambios en resultados son llevados a gastos inmediatamente.

Medición posterior de los activos financieros:

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación en el reconocimiento inicial. La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

Cuentas por cobrar - Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Los activos que la Compañía intente vender inmediatamente o dentro de un término cercano no pueden ser clasificados en esta categoría. Estos activos son reconocidas y registradas al monto original de las facturas menos cualquier reducción por deterioro o incobrabilidad.

Deterioro de los activos financieros:

Al final de cada período en que se informa, la Compañía evalúa si sus activos financieros (otros distintos a los de valor razonable con cambios en resultados) están deteriorados, basados en evidencia objetiva que, como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial, los flujos de efectivo esperado de los activos financieros de la Compañía hayan sido afectados. La evidencia objetiva de deterioro puede incluir dificultades financieras significativas de la contra parte, incumplimiento del contrato, probabilidad que el prestatario esté en bancarrota, desaparición de un mercado activo por los activos financieros debido a dificultades financieras, etc.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

En adición, para las cuentas por cobrar comerciales que son evaluadas por deterioro y no se encontró evidencia objetiva individualmente, la Compañía evalúa estas de manera colectiva, basado en las experiencias pasadas de cobro de la Compañía, un incremento en los pagos atrasados en la cartera, cambios observables en las condiciones económicas que correlaciones a las bajas de las cuentas por cobrar, etc.

Para las cuentas por cobrar comerciales, el valor en libros es reducido a través del uso de una cuenta de provisión. Los cambios en el valor en libros de las cuenta de provisión son reconocidos en ganancia o pérdida.

Por todos los otros activos financieros, el valor en libros es directamente reducido por las pérdidas por deterioro.

Para los activos financieros medidos al costo amortizado, si el monto de la pérdida por deterioro decrece en un período subsecuente y el decrecimiento puede ser relacionado objetivamente a un evento ocurrido después que el deterioro fue reconocido, la pérdida por deterioro previamente reconocido es reversado (ya sea directamente o mediante el ajuste a la cuenta de provisión para cuentas por cobrar comerciales) a través de ganancia o pérdida. Sin embargo, la reversión no debe dar lugar a un importe en libros que excede al costo amortizado que hubiese tenido un activo financiero si el deterioro o no se hubiese reconocido a la fecha que se reversa el deterioro.

Baja de los activos financieros:

Independientemente de la forma legal de las transacciones, los activos financieros son dados de baja cuando estos pasan la prueba de la "sustancia sobre la forma" basado en el concepto indicado por la NIC 39. Esta prueba comprende dos diferentes tipos de evaluaciones que se aplican estrictamente en secuencia:

- Evaluación de la transferencia de riesgos y beneficios de propiedad
- Evaluación de la transferencia del control

Que los activos sean reconocidos o dados de baja en su totalidad depende de un análisis preciso que se realiza sobre una transacción específica.

Medición posterior de los pasivos financieros:

La medición posterior de los pasivos financieros depende de cómo hayan sido categorizados en el reconocimiento inicial. La Compañía clasifica los pasivos financieros en lo siguiente:

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

Otros pasivos financieros:

Todos los pasivos que no hayan sido clasificados en alguna de las otras categorías (disponibles para la venta o al valor razonable con cambios en resultados) se incluyen en esta reducida categoría. Estos pasivos son llevados al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

Normalmente, las cuentas por pagar comerciales y otra cuentas por pagar y préstamos son clasificados en esta categoría. Las partidas dentro de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar no son usualmente medidas nuevamente, ya que la obligación es conocida con un alto grado de certeza y la liquidación es a corto plazo.

Baja de los pasivos financieros:

Un pasivo financiero es removido del estado de situación financiera de la Compañía solamente cuando el pasivo se descarga, cancela o vence. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la consideración pagada es reconocida en el estado de resultados.

2.7. Mobiliario y equipo

El mobiliario y equipo es reconocido al costo, el cual incluye el precio de compra así como los costos directamente atribuibles para colocar al activo en su lugar y condiciones necesarias para que sea capaz de operar en la forma prevista por la Administración.

Después del reconocimiento inicial, las partidas de mobiliario y equipo son llevados al costo residual estimado, según su vida útil como sigue:

| <u>Activos</u> | <u>Años de vida útil</u> |
|---------------------|--------------------------|
| Mobiliario y equipo | 3 años |

La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados, y ajustado si es apropiado, al final del período en que se informa.

Una partida de mobiliario y equipo es dado de baja en su eventual disposición o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que surgen de la utilización continuada del activo. Cualquier ganancia o pérdida resultante de la disposición o retiro de una partida de mobiliario y equipo es determinado como una diferencia entre los ingresos por la venta y el valor en libros del activo y es reconocido en el estado de resultados.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

2.8. Propiedad de inversión

La propiedad de inversión está constituida por un terreno y edificio, utilizado para el arrendamiento a terceros. La Compañía valoriza estos activos al costo menos la depreciación acumulada, aplicando el modelo del costo señalado en la Nic 40. La depreciación es calculada en base al método de línea recta sobre la vida estimada.

| <u>Activos</u> | <u>Años de vida útil</u> |
|----------------|--------------------------|
| Edificio | 30 años |

2.9. Deterioro de activo

El valor en libros de estos activos se revisa al final del período en que se informa para determinar si hubo pérdida por deterioro y donde un activo está deteriorado, este es dado de baja como gastos a través del estado de resultados y otro resultado integral para estimar su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor en uso y el valor razonable menos los costos de disposición de los activos individuales o unidad generadora de efectivo. El valor recuperable está determinado por un activo individual, al menos que el activo no genere efectivo por sí solo de otros activos u otro grupo de activos. Si este es el caso, el valor recuperable está determinado por la unidad generadora de efectivo para cada activo al que pertenece.

El valor en uso es el valor presente del flujo de efectivo esperado del activo o unidad. El valor presente está representado utilizando una tasa descontada (previa a impuestos) que reflejan el valor en tiempo del dinero y los riesgos específicos del activo o unidad cuyo deterioro haya sido medido.

2.10. Beneficios de jubilación empleados

Los beneficios de jubilación a los empleados de la Compañía se proveen mediante un plan de beneficios definido a través de la Caja de Seguro Social; los aportes se efectúan con base en los parámetros establecidos por la Ley Orgánica de dicha Institución.

2.11. Provisiones

La Compañía establece una provisión en el estado financiera cuando al final del período en que se informa mantiene una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado y es probable que la Compañía vaya a desembolsar o liquidar la obligación. Los cambios en las estimación son reflejadas en el estado de resultados en el período en que se incurren.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

2.12. Ingresos

Los ingresos son reconocidos en función de que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y que puedan ser fácilmente medidos.

Ingresos por alquiler:

El ingreso por alquiler es reconocido en el estado de resultados en el momento en el momento en que existe la obligación del arrendador de cancelar la misma.

Otros ingresos:

Otros ingresos son reconocidos cuando se devengan.

2.13. Gasto de interés

Los intereses y otros costos incurridos relacionados con los préstamos por pagar se cargan a gastos de intereses cuando se incurren en el estado de resultados.

2.14. Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta corriente es calculado utilizando la tasa fiscal a la fecha en que se informa. La renta neta gravable difiere de la ganancia contable ya sea porque algunos ingresos y gastos no son gravables o deducibles, o porque el patrón de tiempo en el que son gravables o deducibles difiere entre la ley fiscal vigente al cierre y su tratamiento contable.

En el caso del pasivo por impuesto diferido, el impuesto diferido es reconocido en relación a todas las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos en el estado de situación financiera y la correspondiente tasa fiscal.

El activo por impuesto diferido es calculado a la tasa fiscal que se espera aplicar al período que el activo sea realizado o el pasivo se haya liquidado, basado en la tasa fiscal (y leyes fiscales) que hayan sido aplicados o sustancialmente aplicadas al final del período en que se informa.

El activo por impuesto diferido se reconoce solamente en la medida que la Compañía considere que es probable que haya suficiente renta neta gravable disponible para que el activo sea utilizado dentro de la misma jurisdicción fiscal.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan v cuando existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos corrientes con el pasivo por impuesto corriente, que se relacionan con la misma autoridad fiscal y la intención de la Compañía sea compensar los montos sobre una base neta.

El gasto de impuesto del período comprende el impuesto corriente y diferido. El impuesto se reconoce en ganancia o pérdida, excepto si este se relaciona a una transacción o evento que es reconocido en otro resultado integral o directamente en el patrimonio. En este caso, el impuesto se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, respectivamente.

3. Juicios significativos y criterios claves en la estimación de la incertidumbre

En la preparación de estos estados financieros, la Compañía ha realizado juicios significativos, estimaciones y supuestos que impactan el valor en libros de ciertos activos y pasivos, ingresos y gastos así como otra información reveladas en las notas. La Compañía periódicamente monitorea dichas estimaciones y supuestos y revisa que estén incorporadas a toda la información relevante disponible a la fecha que los estados financieros son preparados. Sin embargo, esto no previene que las cifras reales difieran de las estimaciones.

Los juicios realizados en la aplicación de as políticas contables de la Compañía, que han tenido un efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, y las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los montos en libros de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal se mencionan a continuación.

3.1. Mobiliario y equipo, y propiedad de inversión

El mobiliario y equipo, y propiedad de inversión es amortizado o depreciado sobre su vida útil. La vida útil se basa en las estimaciones de la Gerencia sobre el período en que los activos generarán ingresos, los cuales son revisados periódicamente para ajustarlos apropiadamente. Los cambios en las estimaciones pueden resultar en ajustes significativos en los montos presentados y los montos reconocidos en el estado de ganancia o pérdida en períodos específicos.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

| | <u>2017</u> (No Auditado) | <u>2016</u> (Auditado) |
|---|------------------------------|---------------------------|
| Caja menuda | 150 | 150 |
| Banco General, S.A. | 73,698 | 1,369 |
| Banco Panama, S.A. | 278,612 | 175,281 |
| Fideicomiso - FP16-248 | 106,419 | |
| Fideicomiso - FP16-248 - cuenta de Reserva | 267,865 | |
| | <u>726,744</u> | <u>176,800</u> |
| Depósito a plazo fijo: | | |
| Banco Panamá, S.A.: | | |
| Depósito a plazo fijo con vencimiento al 5 de mayo de 2017, con tasa de interés de 1%. | <u>0</u> | <u>267,331</u> |

5. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar corresponden a alquileres de los meses de noviembre y diciembre, pendientes de cobro al cierre del período.

| | <u>2017</u> (No Auditado) | <u>2016</u> (Auditado) |
|------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Cuentas por cobrar clientes | 64,990 | 4,663 |
| cuentas por cobrar empleados | <u>390</u> | <u>400</u> |
| | <u>65,380</u> | <u>5,063</u> |

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

6. Mobiliario y equipo, neto

| | 31 de diciembre de 2016 | 31 de diciembre de 2017 |
|--------------------------------|-------------------------------|---|
| | Saldo inicial | Adiciones Reclasificación Saldo final |
| Al costo: | | |
| Mobiliario de oficina | 44,542 | - 44,542 |
| Equipo de oficina | 14,568 | - 14,568 |
| | <u>59,110</u> | <u>- 59,110</u> |
| Depreciación acumulada: | | |
| Mobiliario de oficina | (44,542) | - (44,542) |
| Equipo de oficina | (13,129) | (1,439) (14,568) |
| | <u>(57,671)</u> | <u>(1,439) (59,110)</u> |
| | <u>1,439</u> | <u>(1,439) -</u> |

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
 (Cifras en balboas)

7. Propiedades de inversión

| | 31 de diciembre de 2016 | | | 31 de diciembre de 2017 |
|--------------------------------|-------------------------------|------------------|-----------------|-------------------------------|
| | Saldo inicial | Adiciones | Reclasificación | Saldo final |
| Al costo: | | | | |
| Terreno | 2,709,478 | - | - | 2,709,478 |
| Edificio | 14,951,323 | - | - | 14,951,323 |
| | <u>17,660,801</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>17,660,801</u> |
| Depreciación acumulada: | | | | |
| Edificio | <u>(1,896,669)</u> | <u>(602,759)</u> | <u>-</u> | <u>(2,499,428)</u> |
| | <u>15,764,132</u> | <u>(602,759)</u> | <u>-</u> | <u>15,161,373</u> |

| | 31 de diciembre de 2015 | | | 31 de diciembre de 2016 |
|--------------------------------|-------------------------------|------------------|-----------------|-------------------------------|
| | Saldo inicial | Adiciones | Reclasificación | Saldo final |
| Al costo: | | | | |
| Terreno | 2,709,478 | - | - | 2,709,478 |
| Edificio | 14,951,323 | - | - | 14,951,323 |
| | <u>17,660,801</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>17,660,801</u> |
| Depreciación acumulada: | | | | |
| Edificio | <u>(1,294,339)</u> | <u>(602,330)</u> | <u>-</u> | <u>(1,896,669)</u> |
| | <u>18,955,140</u> | <u>602,330</u> | <u>-</u> | <u>15,764,132</u> |

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

8. Adelantos recibidos de clientes

Al 31 de diciembre de 2017, los adelantos recibidos de clientes por valor de B/.140,154 (B/.140,235 - 2016) corresponden a pagos por adelantado de alquiler y depósitos de garantía.

9. Gastos pagados por anticipado y otros activos

| | <u>2017</u> (No Auditado) | <u>2016</u> (Auditado) |
|--|------------------------------|---------------------------|
| Deposito de Garantia | 6,263 | 7,568 |
| ITBMS | 606,697 | 741,147 |
| Impuesto sobre la renta adelantado | 19,123 | 0 |
| Licencia comercial pagada por adelantado | 350 | 11,892 |
| Seguros pagados por adelantado | 10,541 | 760,607 |
| | <u>30,014</u> | <u>11,892</u> |
| Porción corriente | | |
| Porción a largo plazo | <u>612,960</u> | <u>748,715</u> |

10. Préstamos por pagar

Al 31 de diciembre de 2017, el préstamo bancario por pagar se detallaba así:

| | <u>2017</u> (No Auditado) | <u>2016</u> (Auditado) |
|---|------------------------------|---------------------------|
| Banco Panamá, S.A.: | | |
| Préstamo por la suma de B/.11,790,709 con una tasa de interés anual de 5% sobre las sumas desembolsadas más 1% de FECl con fecha de vencimiento en agosto de 2029. Garantizada con hipoteca anticresis, a favor del banco por el monto total de la deuda. | <u>0</u> | <u>11,790,709</u> |
| Porción corriente | <u>0</u> | <u>(924,503)</u> |
| Porción a largo plazo | <u>0</u> | <u>11,866,206</u> |



LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

11. Cuentas por pagar accionistas

Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas por pagar accionistas se detallan de la siguiente manera:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|----------------|----------------------|-------------------|
| | <u>(No Auditado)</u> | <u>(Auditado)</u> |
| El Viñedo, S.A | 0 | 3,663,563 |
| Pibe, S.A | 0 | 1,831,752 |
| | <u>0</u> | <u>5,495,315</u> |

Las cuentas por pagar accionistas no tenían fecha de vencimiento específica, ni generaban intereses.

12. Bonos por pagar

La Superintendencia del Mercado de Valores el día 31 de julio de 2017, mediante resolución SMV N° 294-17 de 7 de junio de 2017, autorizo la emisión de Bonos Corporativos para Oferta Pública por valor nominal de dieciocho millones trescientos mil dólares Norteamericanos USD \$ 18,300,000.00 moneda legal de los Estados Unidos de América. Los bonos fueron emitidos bajo dos series: la serie Senior por \$11,600,000.00 con plazo de 15 años y la serie subordinada por \$5,496,000.00 con plazo de hasta 50 años. Los bonos serie Senior devengan una tasa de interés variable con un mínimo de 5.25% al año sobre su saldo insoluto, pagaderos trimestralmente, vence el 31 de julio de 2032 y los bonos de la serie subordinada devengan una tasa de interés de acuerdo a las siguientes condiciones:

Cero por ciento (0%) en las fechas de pagos de interés que ocurran durante los doce (12) primeros meses desde la fecha de la emisión, cero por ciento (0%) cuando la relación EBITDA/Servicio de la Deuda de los Bonos garantizados sea igual o menor a 1.10 veces, 3.50% cuando la relación EBITDA/Servicio de la deuda de los bonos garantizados sea mayor a 1.10 veces pero igual o menor a 1.25 veces, 6.75% cuando la relación EBITDA/Servicio de la deuda de los bonos garantizados sea mayor a 1.25 veces pero igual o menor a 1.50 veces, 12.50% cuando la relación EBITDA/Servicio de la deuda de los bonos garantizados sea mayor a 1.50 veces. Y vence el 31 de julio 2067.

Al 31 de diciembre de 2017, se habían emitido US\$11,600,000.00 de la serie senior y US\$5,496,000.00 de la serie subordinada.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

| | Serie | | Total |
|----------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| | Senior | Subordinada | |
| Emision de Bonos Corporativos | 11,600,000 | 5,496,000 | 17,096,000 |
| Abonos realizados | -128,064 | | -128,064 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2017 | <u>11,471,936</u> | <u>5,496,000</u> | <u>16,967,936</u> |
| Porcion a corto plazo | 527,568 | 0 | 527,568 |
| Porcion a largo plazo | 10,944,368 | 5,496,000 | 16,440,368 |

13. Capital en acciones

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|-----------------------------|--------------------------|
| 500 acciones comunes autorizadas sin valor nominal, emitidas y en circulación. | <u>(No Auditado) 30,000</u> | <u>(Auditado) 30,000</u> |

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

14. Gastos de personal

| | <u>2017</u> <u>(No Auditado)</u> | <u>2016</u> <u>(Auditado)</u> |
|--------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| Salarios | 81,356 | 61,999 |
| Gastos de representación | 38,324 | 39,990 |
| Gastos patronales | 17,633 | 16,463 |
| Vacaciones | - | 9,776 |
| Décimo Tercer Mes | 9,619 | 9,476 |
| Prima de antigüedad | 2,065 | 5,830 |
| Incentivos | 3,324 | 5,514 |
| | <u>152,321</u> | <u>149,048</u> |

15. Gastos generales y administrativos

| | <u>2017</u> <u>(No Auditado)</u> | <u>2016</u> <u>(Auditado)</u> |
|----------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| Reparación y mantenimiento | 187,311 | 190,070 |
| Teléfono y electricidad | 211,850 | 176,773 |
| Honorarios | 176,875 | 130,089 |
| Impuestos | 79,736 | 48,879 |
| Cuentas incobrables | - | 25,457 |
| Seguros | 14,853 | 14,861 |
| Otros | - | 7,860 |
| Publicidad | 2,173 | 4,474 |
| Gastos de oficina | 2,950 | 956 |
| Cargos bancarios | 5,259 | 753 |
| | <u>681,006</u> | <u>600,172</u> |

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Cifras en balboas)

16. Impuesto sobre la renta

De acuerdo como establece el artículo 699 del Código Fiscal, modificado por el artículo 9 de la Ley No- 8 del 15 de marzo de 2010 con vigencia partir del 1 de enero de 2010, el impuesto sobre la renta para las personas jurídicas, deberá calcularse de acuerdo a las siguientes tarifas:

| <u>Períodos fiscales</u> | <u>Tarifa</u> |
|--------------------------|---------------|
| Del 2011 y siguientes | 25% |

Adicionalmente las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superen un millón quinientos mil balboas (B/. 1,500,000.00) anuales, pagará el impuesto sobre la renta que resulta mayor entre:

- La renta neta gravable calculada por el método establecido en este título, o
- La renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%).

De acuerdo a regulaciones fiscales vigentes, las declaraciones del impuesto sobre la renta de las entidades constituidas en la República de Panamá están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años. Igualmente, los registros de la Compañía están sujetos a examen por las autoridades fiscales para determinar el cumplimiento del Impuesto de Timbre.

17. Administración de riesgos de instrumentos financieros

El estado de situación financiera de la Compañía incluye diversos tipos de instrumentos financieros tales como: efectivo, cuentas por cobrar, préstamo y cuentas por pagar.

Estos instrumentos exponen a la Compañía a diversos tipos de riesgos. Los principales riesgos identificados son los riesgos de crédito y de liquidez, los cuales se describen a continuación:

17.1. Riesgo de crédito

Los instrumentos financieros son contratos que originan un activo financiero en una entidad y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra entidad. El estado de situación financiera posee instrumentos financieros.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

(Cifras en balboas)

La Compañía ha adoptado la política de seleccionar entidades solventes y obtener garantías suficientes, cuando sea aplicable, como un medio para mitigar el riesgo de pérdidas financieras derivadas de incumplimientos. La Compañía sólo realiza transacciones con entidades con buena reputación y referencias.

17.2. Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan o puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende varios tipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio y riesgo de tasa de interés.

El riesgo de tasa de cambio emana de la posibilidad de que el valor de los instrumentos financieros fluctuará debido a los cambios en las tasas de las monedas extranjeras. Las transacciones se realizan, en su mayoría en balboa (B/.), el cual está a la par con el dólar (\$) de los Estados Unidos de América.

El riesgo de tasa de interés es aquel riesgo de que el valor de los instrumentos financieros pueda fluctuar significativamente como resultado de los cambios en las tasas de interés del mercado. Este riesgo ha sido evaluado por la administración como "bajo" debido a que no es política de la Compañía mantener un alto volumen de inversiones. En estos momentos la empresa no tiene inversiones.

17.3. Riesgo de liquidez y financiamiento

Consiste en el riesgo de que la Compañía encuentre dificultades al obtener los fondos para cumplir compromisos asociados a instrumentos financieros. La Administración prudente del riesgo de liquidez, asegura mantener suficiente efectivo el cual se obtiene a través de aportes de los accionistas y préstamos bancarios.

La Compañía maneja los riesgos de liquidez mediante el monitoreo continuo del flujo de efectivo previsto y asegurando mantener las facilidades crediticias no utilizadas.

17.4. Riesgo operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdidas directas o indirectas potenciales, que están asociadas a inadecuados sistemas de control interno, fallas administrativas, fraudes o errores humanos, fuga de información en los sistemas de tecnología o infraestructura, y de factores externos. El objetivo de la Compañía, es de manejar el riesgo operacional, buscando evitar pérdidas financieras y que ello dañe la reputación del mismo, para así buscar una rentabilidad, utilizando controles que permitan desarrollar inadecuado desarrollo de los procesos.



Panamá, 20 de Febrero de 2018.

Señores
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
Ciudad de Panamá

REF.: Fideicomiso de Garantía de Emisión de Valores La Coruña FP 16-248

Estimados señores:


Hacemos referencia a la oferta pública del Programa Rotativo de Bonos Corporativos autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá mediante Resolución SMV No. 294-17 de 7 de Junio de 2017.

En cumplimiento con la Circular SMV-21-2017 de la Superintendencia del Mercado de Valores, por este medio **ICAZA TRUST CORPORATION**, actuando en su condición de Fiduciario del **Fideicomiso de Garantía de Emisión de Valores La Coruña FP 16-248**, certifica lo siguiente:

| | |
|---|--|
| Emisor | La Coruña Investments, S.A. |
| Monto total registrado: | US\$ 12,700,000.00 |
| Total del patrimonio administrado del Fideicomiso al 31 de Diciembre de 2017: | US\$ 27,079,000.00 |
| Título emitido: | Bonos CINV0525000732A |
| Serie cubierta por los bienes fideicomitidos: | Serie A |
| Bienes Fideicomitidos para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora a favor de los tenedores registrados: | Finca número 458092, 458093, 458094, 458095, 458096, 458097, 458098, 458099, 458100, 458101, 458102, 458106, 458107, 458108, 458109, 458110, 458111, 458112, 458113, 458114, 458115, 458119, 458120, 458121, 458122, 458123, 458124, 458125, 458126, 458132, 458133, 458135, 458136, 458137, 458138, 458139, 458140, 458141, 458142, 458143, 458144, 458145, 458146, 458147, 458148, 458149, 458150, 458151, 458152, 458153, 458154, 458155, 458156, 458157, 458158, 458159, 458160, 458161, 458162, y 458163 de la sección de Propiedad del Registro Público de Panamá y registrados debidamente a nombre de La Fiduciaria. |
| Monto en circulación al 31 de Diciembre de 2017 | US\$ 11,471,936.00 |
| Relación de cobertura del período | 2.36 (total patrimonio administrado / monto en circulación) |
| Relación de cobertura establecida en el Prospecto (Patrimonio/Monto en circulación): | 1.50 |
| Cobertura Histórica de los últimos tres trimestres | Septiembre 2017: 2.34 Junio 2017: No Aplica Marzo 2017: No Aplica |

Sin otro particular al respecto, quedamos,
Atentamente,

ICAZA TRUST CORPORATION


Joaquín Díaz S.
Director

P.O. Box 0823-03948 Panama, Rep. Of Panama • Tel. (507) 205-6150 • Fax (507) 264-4676
Aquilino de la Guardia St. #8 • IGRA Building e-mail: icazatrust@icazalaw.com

AFFILIATED TO ICAZA, GONZALEZ – RUIZ & ALEMAN – ATTORNEYS AT LAW • EST 1920



Panamá, 20 de Febrero de 2018.

Señores
BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ
Ciudad de Panamá

REF.: Fideicomiso de Garantía de Emisión de Valores La Coruña FP 16-248

Estimados señores:

Hacemos referencia a la oferta pública del Programa Rotativo de Bonos Corporativos autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá mediante Resolución SMV No. 294-17 de 7 de Junio de 2017.

Por este medio **ICAZA TRUST CORPORATION**, actuando en su condición de Fiduciario del **Fideicomiso de Garantía de Emisión de Valores La Coruña FP 16-248**, cuyo fideicomitente Emisor es **La Coruña Investments, S.A.** (en adelante "El Emisor") certifica que al **31 de Diciembre de 2017**, dicho fideicomiso mantiene en garantía a favor de los tenedores registrados de los bonos, las fincas número Finca número 458092, 458093, 458094, 458095, 458096, 458097, 458098, 458099, 458100, 458101, 458102, 458106, 458107, 458108, 458109, 458110, 458111, 458112, 458113, 458114, 458115, 458119, 458120, 458121, 458122, 458123, 458124, 458125, 458126, 458132, 458133, 458135, 458136, 458137, 458138, 458139, 458140, 458141, 458142, 458143, 458144, 458145, 458146, 458147, 458148, 458149, 458150, 458151, 458152, 458153, 458154, 458155, 458156, 458157, 458158, 458159, 458160, 458161, 458162, y 458163 debidamente registradas en la sección de Propiedad del Registro Público de Panamá a nombre del Fiduciario, en virtud del Fideicomiso La Coruña FP 16-248, y con un valor de mercado de **US\$ 27,079,000.00** para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor, derivadas de la oferta pública del Programa Rotativo de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta doce millones setecientos mil dólares (US\$12,700,000.00), en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante resolución enunciada en el párrafo anterior.

Sin otro particular al respecto, quedamos,

Atentamente,
ICAZA TRUST CORPORATION



Joaquín Díaz S.
Director

P.O. Box 0823-03948 Panama, Rep. Of Panama • Tel. (507) 205-6150 • Fax (507) 264-4676
Aquilino de la Guardia St. #8 • IGRA Building e-mail: icazatrust@icazalaw.com

AFFILIATED TO ICAZA, GONZALEZ – RUIZ & ALEMAN – ATTORNEYS AT LAW • EST 1920

