

**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 2018

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 2018, La Empresa mantiene un capital de trabajo positivo de \$276,967 y una razón corriente positiva de 1.37, 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 lo cual ha realizado en los primeros nueve meses de este año.

Diciembre de Diciembre de 2017

	2018		
Liquidez:			
Capital de trabajo	276,967	125,129	
Razon Corriente	1.37	1.18	
Rotacion de cuentas por cobrar	30 dias	30 dias	

B. Recursos de Capital

Al 31 de diciembre de 2018, 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 2018 muestra un pasivo total de \$16,643,955 y un capital en negativo de \$(578,142)

Los esfuerzos de la empresa está enfocada en aumentar los porcentajes de ocupación para así aumentar los retomos 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 2018, se muestra que los ingresos disminuyeron en un 2.49% comparado con el mismo periodo del año anterior, reflejando una variación absoluta por \$51,026.

Los gastos generales disminuyeron en un 18% (B/.122,976) esta disminución corresponde a un mejor aprovechamiento de los recursos que nos permitió 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 se mantendrá como hasta la fecha, esperamos lograr colocar los locales que mantenemos libres actualmente basados en el comportamiento actual de los mercados de arrendamientos y en la economía del país. Para el próximo trimestre esperamos que las operaciones de la empresa sigan manteniendo un rango estable y sostenido.

II PARTE RESUMEN FINANCIERO

Resumen financiero de los resultados de operación y cuentas del balance correspondiente al trimestre terminado el 31 de diciembre de 2018.

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	Diciembre 2018	Septiembre-2018	Junio-2018	Marzo-2018
Ventas o Ingresos Totales	1,994,497	1,522,419	1,011,295	506,577
Margen Operativo	100%	100%	100%	100%
Gastos Generales y Administrativos	708,349	523,680	358,743	181,104
Utilidad Bruta Antes de Intereses y depreciación	1,286,148	998,740	656,488	325,473
Acciones emitidas y en circulación	30	30	30	30
Utilidad o Pérdida por Acción	42,871.60	33,291.33	21,882.93	10,849.10
Intereses	707,174	491,133	318,978	151,010
Depreciación y Amortización	602,758	452,069	301,379	150,690
Utilidades o pérdidas no recurrentes	(23,784)	55,538	36,130	23,773

BALANCE GENERAL	Diciembre 2018	Septiembre-2018	Junio-2018	Marzo-2018
Activo Circulante	1,023,322	1,061,332	963,057	895,523
Activos Totales	16,065,813	16,284,837	16,371,085	16,486,534
Pasivo Circulante	746,355	735,141	707,628	563,298
Deuda a Largo Plazo	15,897,648	16,048,564	16,181,232	16,453,868
Acciones Preferidas	n/a	n/a	n/a	n/a
Capital Pagado	30,000	30,000	30,000	30,000
Déficit	(591,227)	(511,905)	(531,313)	(543,670)
Patrimonio Total	(578,190)	(498,868)	(518,276)	(530,633)
RAZONES FINANCIERAS:				
Dividendo/Acción	n/a	n/a	n/a	n/a
Deuda Total/Patrimonio	En déficit	En déficit	En déficit	En déficit
Capital de Trabajo	276,967	326,191	256,178	332,225
Razón Corriente	1.37	1.44	1.36	1.60
Utilidad Operativa/Gastos financieros	1.82	2.03	2.06	2.15

**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 Fiduciario 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 2018 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

ff

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
(NO AUDITADOS)**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

"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 2018

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 - 22

for ml

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

Los estados financieros de La Coruña Investments, S.A. al 31 de diciembre de 2018, 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 nuestra revisión los estados financieros interinos antes mencionado por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, fueron preparados conforme a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).



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

12 de febrero de 2019
Panamá, República de Panamá



LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DE 2018

ACTIVO	Notas	Diciembre 2018 (No Auditado)	Diciembre 2017 (Auditado)
Activos corrientes			
Efectivo en caja y bancos	4	929,701	726,744
Cuentas por cobrar	5	61,805	65,381
Gastos pagados por anticipado y otros activos, porcion	8	31,816	30,014
		1,023,322	822,139
Activos no corrientes			
Propiedades de inversion	6	14,558,615	15,161,373
Gastos pagados por anticipado y otros activos, porcion no corriente	8	483,876	612,960
		15,042,491	15,774,333
Total de activos		16,065,813	16,596,472
PASIVOS Y DIFICIENCIA DE ACTIVOS			
Pasivos corrientes			
Bonos por pagar, porcion corriente	10	556,220	527,568
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		35,946	16,874
Adelantos recibidos de clientes	7	139,581	140,154
Gastos e impuestos acumulados por pagar		14,608	12,414
Total de Pasivos Corrientes		746,355	697,010
Pasivos no corrientes			
Bonos por pagar, porcion a largo plazo	10	15,884,148	16,440,368
Cuentas por pagar accionistas	9	13,500	13,500
Total de Pasivos No Corrientes		15,897,648	16,453,868
		16,644,003	17,150,878
Total de pasivos			
Deficiencia de activos			
Capital autorizado, 500 acciones sin valor nominal, 30 emitidas y en circulacion	11	30,000	30,000
Déficit acumulado		-591,227	-567,443
Impuesto Complementario		-16,963	-16,963
Total de patrimonio del accionista		-578,190	-554,406
Total de pasivos y deficiencia de activos		16,065,813	16,596,472
		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 2018

(Cifras en milboas)

	Notas	
	2018 (No Auditado)	2017 (Auditado)
INGRESOS:		
Ingresos por Alquiler	1,692,522	1,756,112
Otros ingresos	294,575	287,501
Intereses Ganados	7,400	1,910
Total de ingresos	1,994,497	2,045,523
Gastos Generales y Administrativos:		
Personal	150,294	152,321
Gastos Generales y administrativos	558,055	680,983
Total de gastos	708,349	833,304
Utilidad Antes de Intereses y Depreciacion	1,286,148	1,212,219
Otros Gastos:		
Gastos financieros	707,174	654,173
Depreciacion y amortizacion	602,758	604,198
Total de Otros gastos	1,309,932	1,258,371
Perdida	-23,784	-46,152

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

pd
MA

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.
 ESTADO DE CAMBIOS EN LA DEFICIENCIA DE ACTIVOS
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
 (Cifras en balboas)

	Acciones	Déficit	Impuesto	Total del
	Comunes	Acumulado	complementario	Patrimonio de los Accionistas
Saldo al 31 de diciembre de 2016 (Auditado)	30,000	-506,291	-16,963	-493,254
Perdida - 2017		-46,152		-46,152
Dividendos distribuidos		-15,000		-15,000
Saldo al 31 de diciembre de 2017 (Auditado)	30,000	-567,443	-16,963	-554,406
Perdida - 2018		-23,784		-23,784
Saldo al 31 de diciembre de 2018 (No Auditado)	30,000	-591,227	-16,963	-578,190

0

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 2018
 (Cifras en balboas)

	Notas	
	2018 (No Auditado)	2017 (Auditado)
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Ganancia neta (Pérdida)	-23,784	-46,152
Conciliación de la ganancia (pérdida) del año con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Depreciación y amortización		
Flujo de efectivo de operación previo a los movimientos en el capital de trabajo:	602,758	604,198
Cuentas por cobrar	578,974	558,046
Gastos pagados por anticipado y otros activos	3,576	-60,318
Adelantos recibidos de clientes	127,282	117,633
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-573	-81
Gastos e impuestos acumulados por pagar	19,072	-3,009
	2,194	-10,070
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	730,525	602,201
Flujos de Efectivo de las Actividades de financiamiento		
Bonos por pagar	-527,568	16,967,936
Abonos a préstamos	0	-11,790,709
Inversión en depósito a plazo fijo	0	267,331
Dividendos distribuidos	0	-15,000
Cuentas por pagar accionistas	0	-5,481,815
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	-527,568	-52,257
Aumento (Disminución) del efectivo	202,957	549,944
Efectivo al inicio del año	726,744	176,800
Efectivo al final del periodo	929,701	726,744
	0	

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

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(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 2018, la Compañía tiene 4 empleados permanentes.

Los estados financieros de la compañía fueron autorizados para su emisión por la Gerencia de la Compañía el 12 de febrero de 2019. 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 efectivo, y notas explicativas, por los seis terminados el al 31 de diciembre de 2018.

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 2018
(Cifras en balboas)

2.2. Base de medición

Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo al método de costo histórico o costo amortizado, exceptuando los valores disponibles para la venta e instrumentos financieros. Los cuales se miden a su valor razonable.

La preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones de contabilidad críticas. También, requiere que la Administración use su juicio en el proceso de la aplicación de las políticas de contabilidad de la Compañía.

2.3. 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.

2.4. 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.

2.5. 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.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

(Cifras en balboas)

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 bancarota, desaparición de un mercado activo por los activos financieros debido a dificultades financieras, etc.

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.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

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:

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.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

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.

2.6. 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.

2.7. 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

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

(Cifras en balboas)

2.8. Clasificación de activos y pasivos financieros entre corrientes y no corrientes

Se clasifican en función de sus vencimientos; es decir, como activos y pasivos corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como activos y pasivos no corrientes los de vencimiento superior a más de doce meses.

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 si 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 pertenezca.

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. Reconocimiento de activos y pasivos financieros

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

2.11. Bonos y deudas

Los bonos y deudas a largo plazo están registrados a su valor amortizado, ajustado por los costos de emisión y primas recibidas, los cuales se amortizan durante la vida de los bonos. Cualquier diferencia entre el producto neto de los costos de transacción y el valor de redención es reconocida en esta de resultados durante el periodo de financiamiento.

2.12. 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.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

2.13. 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 incurrén.

2.14. 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.

2.15. 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.

2.16. Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta 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.

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.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

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 las 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.

3.2. 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.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

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.

➤ 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 de enero de 2018 y la Gerencia estima que no tendrá impactos significativos.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

➤ **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.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo está conformado por el disponible en las cuentas bancarias de la Coruña Investment, S.A. El depósito en compañía fiduciaria corresponde al fondo colocado en Icaza Trust Corporation, Compañía Fiduciaria para garantía del pago de los valores emitidos, de acuerdo al siguiente detalle:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(No Auditado)	(Auditado)
Caja menuda	150	150
Banco General, S.A.	39,582	73,698
Banco Panama, S.A.	281,120	278,612
Fideicomiso - FP16-248	<u>1,445</u>	<u>106,419</u>
Subtotal efectivo y equivalentes de efectivo	322,297	458,879
Deposito en Compañía Fiduciaria		
Icaza Trust Corporation		
Efectivo restringido como garantía para el pago de intereses a los tenedores de Bonos	<u>607,404</u>	<u>267,865</u>
Total efectivo y equivalentes de efectivo	<u>929,701</u>	<u>726,744</u>

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

5. Cuentas por cobrar

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(No Auditado)	(Auditado)
Cuentas por cobrar clientes	61,805	64,991
cuentas por cobrar empleados	390	390
	<u>61,805</u>	<u>65,381</u>

6. Propiedades de inversión

	Terreno	Edificio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	2,709,478	13,054,654	15,764,132
Depreciacion		<u>602,759</u>	<u>602,759</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2,709,478	12,451,895	15,161,373
Depreciacion		<u>602,759</u>	<u>602,759</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>2,709,478</u>	<u>11,849,137</u>	<u>14,558,615</u>
Costos	2,709,478	14,951,323	17,660,801
Depreciacion acumulada		<u>2,499,428</u>	<u>2,499,428</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2,709,478	12,451,895	15,161,373
Costos	2,709,478	14,951,323	17,660,801
Depreciacion acumulada		<u>3,102,186</u>	<u>3,102,186</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>2,709,478</u>	<u>11,849,137</u>	<u>14,558,615</u>

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

7. Adelantos recibidos de clientes

Al 31 de diciembre de 2018, los adelantos recibidos de clientes por valor de B/.142,181 (B/.140,154 - 2017) corresponden a pagos por adelantado de alquiler y depósitos de garantía.

8. Gastos pagados por anticipado y otros activos

	2018	2017
	(No Auditado)	(Auditado)
Deposito de Garantia	6,263	6,263
ITBMS	477,613	606,698
Impuesto sobre la renta adelantado	19,123	19,123
Licencia comercial pagada por adelantado	350	350
Seguros pagados por adelantado	12,343	10,540
	<u>515,692</u>	<u>642,974</u>
Porción corriente	<u>31,816</u>	<u>30,014</u>
Porción a largo plazo	<u>483,876</u>	<u>612,960</u>

9. Cuentas por pagar accionistas

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

	2018	2017
	(No Auditado)	(Auditado)
El Viñedo, S.A.	9,000	9,000
Pibe, S.A.	4,500	4,500
	<u>13,500</u>	<u>13,500</u>

Las cuentas por cobrar accionistas no tienen fecha de vencimiento específica, ni generan intereses.

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

10. 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 2018, se habían emitido US\$11, 600,000.00 de la serie senior y US\$5, 496,000.00 de la serie subordinada.

	Serie		Total
	Senior	Subordinada	
Emission de Bonos Corporativos	11,600,000	5,496,000	17,096,000
Abonos realizados	-655,632		-655,632
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>10,944,368</u>	<u>5,496,000</u>	<u>16,440,368</u>
Porcion a corto plazo	556,220	0	556,220
Porcion a largo plazo	10,388,148	5,496,000	15,884,148

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

Los bonos de la serie A (Bonos garantizados), están garantizados por un Fideicomiso de garantía con el Fiduciario Icaza Trust Corporation las siguientes fincas: De la finca 458092 a la finca 458102, de la finca 458106 a la finca 458115, de la finca 458119 a la finca 458126, de la finca 458132 a la finca 458133, de la finca 458135 a la finca 458163 de la sección de Propiedad del Registro Público de Panamá y registrados debidamente a nombre de la Fiduciaria, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor, derivadas de la oferta publica del Programa Rotativo de Bonos Corporativos por un valor nominal de hasta B/.12,700,000.00 (Doce millones setecientos mil dólares) en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

11. Capital en acciones

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>(No Auditado)</u>	<u>(Auditado)</u>
	30,000	30,000

500 acciones comunes autorizadas sin valor nominal,
emitidas y en circulación.

12. Gastos de personal

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>(No Auditado)</u>	<u>(Auditado)</u>
Salarios	70,404	75,396
Gastos de representación	42,139	38,324
Gastos patronales	17,770	17,633
Décimo Tercer Mes	9,346	9,619
Prima de antigüedad	2,065	2,065
Incentivos	2,860	3,324
Aguinaldo	5,710	5,960
	<u>150,294</u>	<u>152,321</u>

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

13. Gastos generales y administrativos

	2018 (No Auditado)	2017 (Auditado)
Reparación y mantenimiento	206,149	211,850
Teléfono y electricidad	228,893	187,311
Honorarios	59,536	176,875
Impuestos	44,849	79,734
Seguros	11,146	14,853
Otros	-	1,100
Publicidad	510	2,173
Gastos de oficina	6,212	1,850
Cargos bancarios	760	5,237
	<u>558,055</u>	<u>680,983</u>

14. 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%).

LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

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.

15. 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:

15.1. 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 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.



LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Cifras en balboas)

15.2. 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.

15.3. Riesgo de liquidez y financiamiento

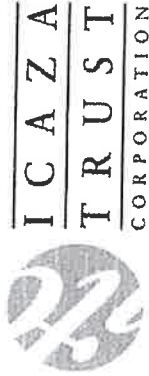
Consiste en el riesgo de que la Compañía encuentre dificultades al obtener los fondos para cumplir compromisos asociados a instrumentos financieros. La Administración prudente del riesgo de liquidez, asegura mantener suficiente efectivo el cual se obtiene a través de aportes de los accionistas y préstamos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

15.4. 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, 12 de Febrero de 2019.

Señores

BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ

Ciudad de Panamá

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

Estimados señores:

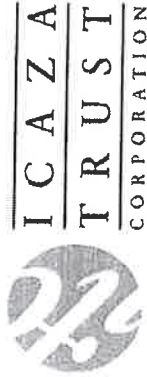
Hacemos referencia a la oferta pública del Programa Rotativo de Bonos Corporativos autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá mediante Resolución SMV No. 294-17 de 7 de Junio de 2017.

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 2018**, 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

Ana Graciela Medina Tam
Directora



Panamá, 12 de Febrero de 2019.

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 Fiduuciario 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 2018	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 2018	US\$ 10,944,368.00
Relación de cobertura del período	2.47 (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 2018: 2.44 Junio 2018: 2.41 Marzo 2018: 2.38

Sin otro particular al respecto, quedamos,
 Alientamente,

ICAZA TRUST CORPORATION

Ana Graciela Medina Tam
 Directora