

**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 2019

**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 para el periodo que termino el 31 de diciembre de 2019, La Empresa mantiene un capital de trabajo positivo de \$471,383 y una razón corriente positiva de 1.59, 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
2019		de 2018

Liquidez:

Capital de trabajo

471,383      268,288

Razon Corriente

1.59      1.35

Rotacion de cuentas por cobrar

30 días      30 días

**B. Recursos de Capital**

Al 31 de diciembre de 2019, 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 2019 muestra un pasivo total de \$16,129,906 y un capital en negativo de \$(556,093)

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 terminado el 31 de diciembre de 2019, se muestra que los ingresos se mantuvieron prácticamente iguales al año anterior, esto debido a que aunque se dieron retiros de clientes también se incorporaron nuevos clientes compensando estos retiros..

Por otro lado los gastos generales se mantuvieron prácticamente iguales. La administración está tratando de usar los recursos más eficientemente que les permitió mantener a los niveles los 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 periodo terminado el 31 de diciembre 2019.

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	Diciembre 2019	Septiembre 2019	Junio-2019	Marzo -2019	Diciembre 2018
Ventas o Ingresos Totales	2,026,839	1,545,142	1,019,392	502,518	2,001,576
Margen Operativo	64%	65%	66.63%	68%	64%
Gastos Generales y Administrativos	723,088	526,535	340,169	158,119	724,107
Utilidad Bruta Antes de Intereses y depreciación	1,303,751	1,1018,607	679,223	344,399	1,277,469
Acciones emitidas y en circulación	30	30	30	30	30
Utilidad o Pérdida por Acción	43,458.37	33,953.56	22,640.77	11,479.97	42,582.30
Intereses	670,094	515,454	349,744	176,440	707,174
Depreciación y Amortización	602,759	452,069	301,379	150,690	602,758
Utilidades o pérdidas recurrentes	30,898	51,084	28,100	17,269	(23,784)

BALANCE GENERAL	Diciembre 2019	Septiembre-2019	Junio-2019	Marzo-2019	Diciembre 2018
Activo Circulante	1,259,861	1,210,370	1,134,519	1,069,110	1,023,323
Activos Totales	15,573,813	15,704,833	15,811,623	15,929,153	16,065,813
Pasivo Circulante	788,478	755,467	744,881	736,246	755,035
Deuda a Largo Plazo	15,341,428	15,485,152	15,625512	15,762,508	15,897,648
Acciones Preferidas	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Capital Pagado	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
Déficit	(569,009)	(548,823)	(571,807)	(582,638)	(599,907)
Patrimonio Total	(556,093)	(535,786)	(558,770)	(569,601)	(586,870)
<b>RAZONES FINANCIERAS:</b>					
Dividendo/Acción	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Deuda Total/Patrimonio	En déficit	En déficit	En déficit	En déficit	En déficit
Capital de Trabajo	471,383	454,903	389,638	332,864	268,288
Razón Corriente	1.59	1.60	1.52	1.45	1.35
Utilidad Operativa/Gastos financieros	1.94	1.97	1.94	1.95	1.82

**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 2019 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



**LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
(NO AUDITADOS)**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

"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 2019

---

**Contenido**

	<b><u>Páginas</u></b>
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 - 24

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

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 2019, 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 los tres meses terminados el 31 de diciembre de 2019, 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

17 de febrero de 2020  
Panamá, República de Panamá



LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
31 DE DICIEMBRE DE 2019  
(Cifras en balboas)

ACTIVO	Notas	2019 (No Auditado)	2018 (Auditado)
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo en caja y bancos	4	480,560	322,297
Efectivo restringido		622,936	607,404
Cuentas por cobrar	5	122,193	61,805
Gastos pagados por anticipado y otros activos, porcion	8	34,172	31,817
		1,259,861	1,023,323
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades de inversion	6	13,955,856	14,558,614
Gastos pagados por anticipado y otros activos, porcion no corriente	8	358,096	483,876
		14,313,952	15,042,490
<b>Total de activos</b>		<b>15,573,813</b>	<b>16,065,813</b>
<b>PASIVOS Y DIFICIENCIA DE ACTIVOS</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Bonos por pagar, porcion corriente	10	556,220	556,220
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		52,572	38,663
Adelantos recibidos de clientes	7	155,873	139,581
Gastos e impuestos acumulados por pagar		23,813	20,571
<b>Total de Pasivos Corrientes</b>		<b>788,478</b>	<b>755,035</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Bonos por pagar, porcion a largo plazo	10	15,327,928	15,884,148
Cuentas por pagar accionistas	9	13,500	13,500
<b>Total de Pasivos No Corrientes</b>		<b>15,341,428</b>	<b>15,897,648</b>
<b>Total de pasivos</b>		<b>16,129,906</b>	<b>16,652,683</b>
<b>Deficiencia de activos</b>			
Capital autorizado, 500 acciones sin valor nominal, 30 emitidas y en circulacion		30,000	30,000
Déficit acumulado	11	-569,009	-599,907
Impuesto Complementario		-17,084	-16,963
<b>Total de patrimonio del accionista</b>		<b>-556,093</b>	<b>-586,870</b>
<b>Total de pasivos y deficiencia de activos</b>		<b>15,573,813</b>	<b>16,065,813</b>
		0	0

*Red*

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

*MR*

*MR*



**LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN LA DEFICIENCIA DE ACTIVOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
(Cifras en balboas)

	Acciones	Déficit	Impuesto	Total del
	Comunes	Acumulado	complementario	Patrimonio de los Accionistas
Saldo al 31 de diciembre de 2017 (Auditado)	30,000	-567,443	-16,963	-554,406
Perdida - 2018		-32,464		-32,464
Saldo al 31 de diciembre de 2018 (Auditado)	30,000	-599,907	-16,963	-586,870
Impuesto complementario pagado			-121	-121
Utilidad al 31 de diciembre de 2019		30,898		30,898
Saldo al 31 de diciembre de 2019 (No Auditado)	30,000	-569,009	-17,084	-556,093

*Red*

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

*MF*

**LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
**(Cifras en balboas)**

Notas	2019 (No Auditado)	2018 (Auditado)
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Ganancia neta (Pérdida)	30,898	-32,464
Conciliación de la ganancia (pérdida) del año con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Depreciación y amortización	602,759	602,759
Flujo de efectivo de operación previo a los movimientos en el capital de trabajo:	633,657	570,295
Cuentas por cobrar	-60,388	3,576
Gastos pagados por anticipado y otros activos	123,425	127,281
Adelantos recibidos de clientes	16,292	-573
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13,909	21,789
Gastos e impuestos acumulados por pagar	3,241	8,157
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>730,136</b>	<b>730,525</b>
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de financiamiento</b>		
Bonos por pagar	-556,220	-527,568
Impuesto complementario	-121	0
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>	<b>-556,341</b>	<b>-527,568</b>
Aumento (Disminución) del efectivo	173,795	202,957
Efectivo al inicio del año	929,701	726,744
<b>Efectivo al final del periodo</b>	<b>1,103,496</b>	<b>929,701</b>
Efectivo en caja y bancos	480,560	322,297
Efectivo restringido	622,936	607,404
	1,103,496	929,701

*del*

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

*MA*

## LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(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 2019, la Compañía tiene 4 empleados permanentes.

Los estados financieros de la compañía fueron autorizados para su emisión por la Gerencia de la Compañía el 17 de febrero de 2020. 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 los seis terminados el al 31 de marzo de 2019.

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 2019  
(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 2019  
(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 bancarrota, 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 2019  
(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 decremento 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 2019  
(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 2019  
(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 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 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 período 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 2019  
(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 incurren.

### **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 2019  
(Cifras en balboas)

### 2.17. Cambios en políticas contables

Las políticas contables adoptadas por la Compañía para la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2019 son congruentes con aquellas que fueron utilizadas para la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

**La compañía aplico la NIIF 9 y la NIIF 15** por primera vez a partir del 1 de enero de 2018. La naturaleza de los cambios como resultado de la adopción de estos nuevos estándares de contabilidad se describe en los siguientes párrafos:

**Clasificación y medición** – De conformidad con NIIF 9, los instrumentos financieros se miden subsecuentemente al valor razonable con cambios en resultados, al costo amortizado o al valor razonable con cambios en OCI. La clasificación de los instrumentos se basa en dos criterios: (a) el modelo de negocio que utiliza la Compañía como entidad independiente para administrar sus activos; y (b) si los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos representan únicamente pagos de capital e intereses sobre el monto principal pendiente.

**Deterioro de activos financieros**- La adopción de NIIF 9 ha cambiado fundamentalmente la determinación de pérdidas por deterioro de los activos financieros mediante la sustitución del enfoque de pérdidas incurridas de la NIC 39 por un enfoque de pérdidas crediticias esperadas a futuro (PCE). NIIF 9 requiere que la Compañía reconozca una estimación para PCE para todos los activos financieros no mantenidos a valor razonable con cambios en resultados.

**Contabilidad de coberturas**- Bajo NIC 39, todas las ganancias y pérdidas que surgían de las relaciones de cobertura de flujos de efectivo de la compañía fueron elegibles para ser reclasificadas posteriormente a resultados. Sin embargo, de acuerdo con NIIF 9, las ganancias y pérdidas que surgen de las coberturas de flujos de efectivo de compras previstas de activos no financieros deben incorporarse en los valores en libros iniciales de los activos no financieros. Este cambio solo se aplica de forma prospectiva a partir de la fecha de aplicación inicial de la NIIF 9 y no tiene impacto en la presentación de las cifras comparativas.

La adopción de NIIF 9, no afecto la clasificación y medición de los instrumentos financieros y su potencial deterioro. La compañía continuo midiendo a valor razonable todos los activos financieros mantenidos anteriormente a valor razonable según NIC 39.

## LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(Cifras en balboas)

---

### **NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes**

NIIF 15 reemplaza a NIC 11 Contratos de construcción, NIC 18 Ingresos e Interpretaciones relacionadas y se aplica, con excepciones limitadas, a todos los ingresos que surjan de contratos con los clientes, NIIF 15 establece un modelo de cinco pasos para contabilizar los ingresos que surgen de los contratos con clientes y requiere que los ingresos se reconozcan a un monto que refleje la contraprestación a la que una entidad espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o servicios a un cliente.

Una entidad contabilizara un contrato con un cliente que queda dentro del alcance de esta Norma solo cuando se cumplan todos los criterios siguientes:

- a. Las partes del contrato han aprobado el contrato (por escrito, oralmente o de acuerdo con otras prácticas tradicionales del negocio) y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones.
- b. La entidad puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios a transferir.
- c. La entidad puede identificar las condiciones de pago con respecto a los bienes o servicios a transferir
- d. El contrato tiene fundamento comercial (es decir, se espera que el riesgo, calendario o importe de los flujos de efectivo futuros de la entidad cambien como resultado del contrato) u

Es probable que la entidad recaude la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios que se transferirán al cliente. Para evaluar si es probable la recaudación del importe de la contraprestación, una entidad considerara solo la capacidad del cliente y la intención que tenga de pagar esa contraprestación a su vencimiento. El importe de la contraprestación al que la entidad tendrá derecho puede ser menor que el precio establecido en el contrato si la contraprestación es variable, porque la entidad puede ofrecer al cliente una reducción de precio.

NIIF 15 requiere que las entidades ejerzan su juicio, teniendo en cuenta todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada uno de los cinco pasos del modelo a los contratos con sus clientes. La norma también especifica la contabilidad de los costos incrementales de obtener un contrato y los costos directamente relacionados con el cumplimiento de un contrato.



## LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(Cifras en balboas)

---

### 2.18. Cambios futuros en políticas contables

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) o sus interpretaciones modificadas y emitidas, pero que aún no están vigentes, hasta la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía, se describen a continuación. Las normas o interpretaciones y modificaciones descritas son solo aquellas que, de acuerdo con el criterio de la Administración, pueden tener un efecto importante en las divulgaciones, posición o desempeño financiero de la Compañía cuando sean aplicadas en una fecha futura. La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas e interpretaciones nuevas y modificadas, si corresponde, cuando entren en vigencia.

#### NIIF 16 Arrendamientos

El 13 de enero de 2016 se emitió la NIIF 16 Arrendamientos, la que reemplaza la NIC 17 Arrendamientos. La NIIF 4 Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento, SIC 15 Arrendamientos Operativos – Incentivos y SIC -27 Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento. NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos y requiere que los arrendamientos contabilicen todos los arrendamientos bajo un único modelo en el estado de situación financiera, similar a la contabilización de arrendamientos financieros bajo NIC 17. La norma incluye dos exenciones de reconocimiento para arrendatarios- los arrendamientos de activos de "bajo valor" (por ej., computadoras personales) y los arrendamientos a corto plazo (es decir, arrendamientos con un plazo de 12 meses o menos). A la fecha de inicio de un arrendamiento, el arrendatario reconocerá un pasivo para hacer pagos de pagos de arrendamiento (es decir, el pasivo por el arrendamiento) y un activo representando el derecho de uso del activo subyacente durante el plazo del arrendamiento (es decir, el derecho de uso del activo). A los arrendatarios se les requerirá reconocer por separado los gastos de intereses del pasivo por el arrendamiento y el gasto de depreciación sobre el derecho de uso del activo.

También se les requerirá a los arrendatarios remediar el pasivo por arrendamiento cuando ocurran ciertos eventos (por ejemplo, un cambio en el plazo de un arrendamiento o un cambio en pagos futuros de arrendamiento que resultan de una modificación en la tasa o índice utilizado para determinar esos pagos). Por lo general el arrendatario reconocerá el monto de la remediación de pasivo por arrendamiento como un ajuste al derecho de uso del activo.



## **LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.**

Notas de los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(Cifras en balboas)

---

La contabilidad de los arrendadores bajo NIIF 16 permanece sustancialmente sin cambios con respecto a la contabilidad actual bajo NIC 17. Los arrendadores continuaran clasificando todos los arrendamientos usando el mismo principio de clasificación según NIC 17 y distinguirán entre dos tipos de arrendamientos: operativos y financieros.

NIIF 16 también requiere que los arrendatarios y arrendadores realicen revelaciones más extensas que las contempladas en NIC 17.

NIIF 2019. Se permite la aplicación anticipada, pero no antes de que una entidad aplique NIIF 15. Un arrendatario podrá escoger y aplicar la norma utilizando ya sea un enfoque retrospectivo completo o modificado. Las provisiones de transición de la norma permiten ciertas facilidades.

### **Interpretación CINIIF 23 La Incertidumbre Frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias**

La interpretación aborda la contabilidad del impuesto sobre la renta cuando los tratamientos tributarios implican una incertidumbre que afecta la aplicación de NIC 12 y no se aplica a impuestos o gravámenes fuera del alcance de NIC 12, ni incluye específicamente los requisitos relacionados con intereses y sanciones asociados con tratamientos fiscales inciertos.

La Interpretación aborda específicamente lo siguiente:

Si una entidad considera tratamientos fiscales inciertos por separado

Los supuestos que realiza una entidad sobre el análisis de los tratamientos impositivos por parte de las autoridades fiscales.

Como una entidad determina la utilidad/perdida fiscal, las bases impositivas, las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos fiscales no utilizados y las tasas impositivas.

Como una entidad considera cambios en hechos y circunstancias.



## **LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.**

Notas de los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

(Cifras en balboas)

---

Una entidad debe determinar si considera cada tratamiento fiscal incierto por separado o conjuntamente con uno o más tratamientos fiscales inciertos. Se debe seguir el enfoque que mejor estime la resolución de la incertidumbre. La Interpretación es efectiva para los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2019 y contempla ciertas facilidades de transición disponibles.

### **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.

#### **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:



**LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.**

Notas de los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(Cifras en balboas)

	(No Auditado)	(Auditado)
Caja menuda	150	150
Banco General, S.A.	5,170	39,582
Banco Panama, S.A.	412,406	281,120
Fideicomiso - FP16-248	62,834	1,445
<b>Subtotal efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>480,560</b>	<b>322,297</b>
Deposito en Compañía Fiduciaria		
<b>Icaza Trust Corporation</b>		
Efectivo restringido como garantía para el pago de intereses a los tenedores de Bonos	622,936	607,404
Total efectivo y equivalentes de efectivo	1,103,496	929,701

**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.

	<b>dic-19</b> (No Auditado)	<b>dic-18</b> (Auditado)
Cuentas por cobrar clientes	117,815	61,805
	<u>117,815</u>	<u>61,805</u>

*ML*

## LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(Cifras en balboas)

### 6. Propiedades de inversión

	Terreno	Edificio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2,709,478	12,451,895	15,161,373
Depreciacion		602,759	602,759
Saldo al 31 de diciembre de 2018	2,709,478	11,849,136	14,558,614
Depreciacion		602,759	602,759
Saldo al 31 de diciembre de 2019	2,709,478	11,246,378	13,955,856
Costos			
Depreciacion acumulada	2,709,478	14,951,323	17,660,801
Saldo al 31 de diciembre de 2018	2,709,478	3,102,187	3,102,187
Saldo al 31 de diciembre de 2019	2,709,478	11,849,136	14,558,614
Costos			
Depreciacion acumulada	2,709,478	14,951,323	17,660,801
Saldo al 31 de diciembre de 2019	2,709,478	3,704,946	3,704,946
Saldo al 31 de diciembre de 2019	2,709,478	11,246,377	13,955,855

### 7. Adelantos recibidos de clientes

Al 31 de diciembre de 2019, los adelantos recibidos de clientes por valor de B/.155,873 (B/.139,581 - 2018) corresponden a pagos por adelantado de alquiler y depósitos de garantía.

### 8. Gastos pagados por anticipado y otros activos

	dic-19 (No Auditado)	dic-18 (Auditado)
Deposito de Garantia	7,568	6,263
ITBMS	350,528	477,613
Impuesto sobre la renta adelantado	19,123	19,123
Licencia comercial pagada por adelantado	350	350
Seguros pagados por adelantado	14,699	12,343
	392,268	515,692
Porción corriente	34,172	31,816
Porción a largo plazo	358,096	483,876



## LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(Cifras en balboas)

### 9. Cuentas por pagar accionistas

Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas por pagar accionistas se detallan de la siguiente manera:

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

	dip-19 (No Auditado)	dic-18 (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.

### 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 Publica 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 2019, 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 2019  
(Cifras en balboas)

	Serie		Total
	Senior	Subordinada	
Emission de Bonos Corporativos	11,600,000	5,496,000	17,096,000
Abonos realizados	-1,211,852		-1,211,852
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>10,388,148</u>	<u>5,496,000</u>	<u>15,884,148</u>
Porcion a corto plazo	556,220	0	556,220
Porcion a largo plazo	9,831,928	5,496,000	15,327,928

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

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

	<u>dic-19</u>	<u>dic-18</u>
	<u>(No Auditado)</u>	<u>(Auditado)</u>
	<u>30,000</u>	<u>30,000</u>

## LA CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(Cifras en balboas)

### 12. Gastos de personal

	<u>dic-19</u> <u>(No Auditado)</u>	<u>dic-18</u> <u>(Auditado)</u>
Salarios	60,975	70,249
Gastos de representación	35,889	39,067
Gastos patronales	16,106	17,036
Vacaciones	9,776	9,776
Décimo Tercer Mes	8,961	9,493
Prima de antigüedad	2,065	2,065
Incentivos	8,672	8,570
	<u>142,444</u>	<u>156,256</u>

### 13. Gastos generales y administrativos

	<u>dic-19</u> <u>(No Auditado)</u>	<u>dic-18</u> <u>(Auditado)</u>
Reparación y mantenimiento	208,910	208,516
Teléfono y electricidad	199,858	218,944
Honorarios	90,000	59,536
Impuestos	43,240	45,148
No deducibles	50	17,078
Seguros	10,546	11,146
Otros	2,059	4,411
Cuentas Malas	22,448	-
Publicidad	1,190	510
Gastos de oficina	1,544	1,802
Cargos bancarios	799	760
	<u>580,644</u>	<u>567,851</u>

### 14. Impuesto sobre la renta

De acuerdo como establece el artículo 69§ 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 CORUÑA INVESTMENTS, S.A.

Notas de los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019  
(Cifras en balboas)

---

- a. La renta neta gravable calculada por el método establecido en este título, o
- b. 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.

### 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 2019  
(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, 18 de Febrero de 2020.

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**  
Ciudad de Panamá

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

Estimados señores:

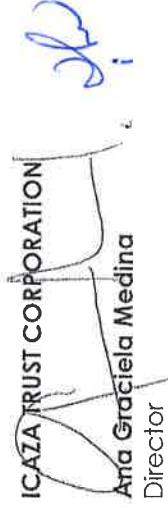
Hacemos referencia a la oferta pública del Programa Rotativo de Bonos Corporativos autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá mediante Resolución SMV No. 294-17 de 7 de Junio de 2017.

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:

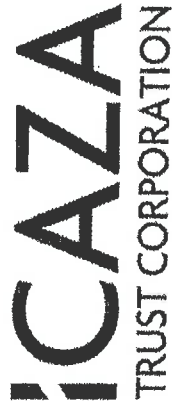
Emisor	<b>La Coruña Investments, S.A.</b>
Monto total registrado:	<b>US\$ 12,700,000.00</b>
Total del patrimonio administrado del Fideicomiso al <b>31 de Diciembre de 2019</b>	<b>US\$ 27,079,000.00</b>
Título emitido:	<b>Bonos CINVO525000732A</b>
Serie cubierta por los bienes fideicomitidos:	<b>Serie A</b>
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 <b>31 de Diciembre de 2019</b>	<b>US\$ 10,388,148.00</b>
Relación de cobertura del período	<b>2.60</b> (total patrimonio administrado / monto en circulación)
Relación de cobertura establecida en el Prospecto (Patrimonio/Monto en circulación):	<b>1.50</b>
Cobertura Histórica de los últimos tres trimestres	Septiembre 2019: 2.57 Junio 2019: 2.54 Marzo 2019: 2.40

Sin otro particular al respecto, quedamos,  
Atentamente,

**ICAZA TRUST CORPORATION**

  
**Ana Graciela Medina**  
Director





Calle Aquilino de la Guardia, No. 8  
Edificio IGRA, P.O. Box 0823-03948  
PANAMÁ, REP. de PANAMÁ  
T: +507 205 6150 F: +507 264 4676  
E: icazatrust@icazalaw.com

Panamá, 18 de Febrero de 2020.

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 2019**, 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**  
Director