REPUBLICA DE PANAMA
COMISION NACIONAL DE VALORES

FORMULARIO IN-A
INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL

Año terminado al 31 de diciembre de 2016

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

RAZÓN SOCIAL DEL EMISOR: **Hormigoti, S.A.**

VALORES QUE HA REGISTRADO: US$10,000,000.00

NÚMEROS DE TELÉFONO Y FAX DEL EMISOR:

Hormigoti, S.A.
Punta Pacífica, Torre de Las Américas, Piso 10, Oficina 1001
Apartado Postal 0832-2281
Panamá, República de Panamá
Teléfono: 216-8005, Fax: 204-5711

DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO DEL EMISOR:

Jorge Álvarez: jorgea@alia.com.pa

I PARTE

I. INFORMACION DE LA COMPAÑIA

A. HISTORIA Y DESARROLLO DEL EMISOR

a. Datos Generales

Hormigoti, S.A. es una sociedad anónima constituida y existente bajo las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública Número 686 de 23 de enero de 2008, otorgada ante la Notaría Tercera del Circuito de Panamá , inscrita desde el 28 de enero de 2008 en la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público en la Ficha 601012 y Documento 1283112, con una duración perpetua, cuya oficina principal se encuentra ubicada en Punta Pacífica, Torre De Las Américas, Piso 10, Oficina 1001.

b. Detalles de su Fundación y Desarrollo

El Emisor inició operaciones de comercialización de concreto en noviembre de 2009 con una planta ubicada en el Área de Mañanitas y una flota de 10 camiones. El servicio de venta y distribución de concreto se ejecuta mediante la marca Alia. A finales del año 2010, la demanda superó la capacidad de distribución, motivo por el cual el Emisor adquirió 4 camiones usados. En el año 2011 la marca Alia se consolidó en el segmento de servicio de distribución y venta de concreto premezclado, lo que condujo al Emisor a realizar nuevas inversiones, tales como la adquisición de 8 camiones a mediados de año y el aumento de su capacidad operativa de almacenamiento. Durante el año 2012 continuó el proceso de consolidación de la marca y las ventas superaron los US$11 millones. En el transcurso del año 2013 el Emisor adquirió 8 camiones nuevos, aumentando el tamaño de la flota de la planta ubicada en Mañanitas, e inició la construcción de la planta de Chorrera. En el primer trimestre del 2014 inicia operaciones la planta de chorrera con un total de 12 camiones. Para la conclusión del 2014 el Emisor cuenta con 2 plantas una flota de 40 camiones y se consolida con una venta que superaron los US$ 22 millones de dólares. Durante el año 2015 Hormigoti consolido la operación de su segunda planta en el área de la Chorrera. También para el año 2015 Hormigoti cerró el año con una venta superior a los US$ 25 millones. En el 2016 sigue la tendencia de aumento cerrando sus ventas por encima de US$ 28 millones y 46 camiones.

La tabla a continuación ilustra los metros cúbicos vendidos de concreto, las ventas, el tamaño de la flota y el número de plantas para los últimos 5 años fiscales:

Año	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Metros cúbicos vendidos	62,000	82,000	118,000	148,000	168,000	196,000
Ventas	7,981,639	11,601,736	17,751,145	22,241,124	25,367,855	28,961,227
Camiones	22	22	34	40	40	46
Plantas	1	1	2	2	2	2

El Emisor atiende clientes de diversos tamaños y analiza factores claves estratégicos tales como volumen, ubicación, cliente y condiciones de pago de dichos clientes. Entre los principales clientes del Emisor figuran: Constructora Urbana, S.A. (CUSA), Conconcreto Internacional, Promotora Casas Pacíficas, Promotora Valdeza, Inversiones Panamá Mountain View, Civil Work, Administradora General de Construcciones, Promotora Pacific Hills, Inversiones Madison, JHM Development, Consultores Profesionales de Ingeniería, Ingeniería RM, Ingeniería GER.

B. PACTO SOCIAL Y ESTATUTOS DEL SOLICITANTE

Contratos con partes Relacionadas: El pacto social no establece ninguna cláusula que detalle o prohíba la celebración de contratos entre el Emisor y uno o más de sus Directores o dignatarios, o algún negocio en el que estos tengan intereses directos o indirectos.

Derechos de Voto: el pacto social del emisor no contiene ninguna cláusula con relación a los derechos de votos de directores, dignatarios, ejecutivos o administradores.

Derechos de los tenedores de Acciones: El pacto social no contempla ninguna acción para cambiar los derechos de los tenedores de acciones.

Asamblea de Accionistas: Las asambleas de accionistas son convocadas por cualquiera de los dignatarios de la empresa.

Otros derechos: No existe en el pacto social ninguna limitación de los derechos de se propietario de valores. No existe ninguna cláusula en el pacto social o acuerdos de accionistas que limite o de forma restrinja el control accionario de la empresa.

Estatutos: Las sociedades Anónimas panameñas no tienen la obligación de adoptar Estatutos. A la fecha, El emisor no adoptado estatutos.

Modificación de Capital: No existen condiciones en el pacto social referentes a la modificación de capital.

C. DESCRIPCION DEL NEGOCIO

1. Giro Normal del Negocio

El Emisor se dedica al suministro de concreto en la República de Panamá para proyectos de mediana y gran escala.

2. Principales mercados en que compite

La actividad principal del Emisor es el suministro de concreto en la República de Panamá. El Emisor inició operaciones de comercialización de concreto con una planta en Mañanitas en el año 2009, y en el primer trimestre del 2014 abrió una planta en Chorrera. El concreto debe ser entregado en no más de 3 horas, ya que en caso contrario el producto se deteriora. Por ende, el éxito de las operaciones del Emisor dependerá en gran medida del desempeño del sector construcción en los distritos de Panamá y Chorrera. La industria de la construcción es afectada por las estaciones climáticas, toda vez que la actividad suele ser mayor durante la estación seca en comparación a la estación lluviosa.

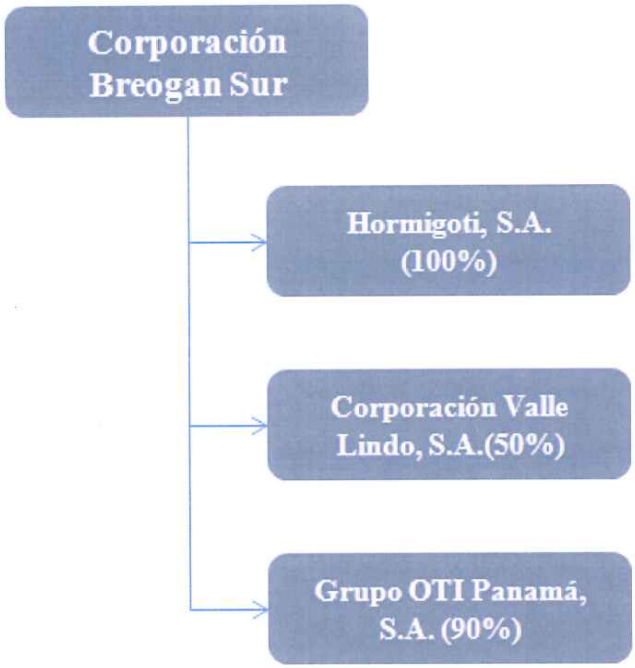
3. Restricciones Monetarias

No existe legislación, decreto o regulación alguna en la República de Panamá que pueda afectar la importación o exportación de capital o la disponibilidad de efectivo para uso del Emisor.

4. Litigios Legales

El Emisor no está involucrado en litigio alguno que sea probable que origine un efecto adverso significativo a su situación financiera del Emisor, lo cual es certificado por el Asesor Legal.

D. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA



Corporación Breogan Sur, S.A. es una sociedad anónima constituida y existente bajo las leyes de Costa Rica, inscrita en el Registro Público en el Tomo 2011 y Asiento 255512.

Hormigoti, S.A. es una sociedad anónima constituida y existente bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita en el Registro Público en la Ficha 601012 y Documento 1283112. Se dedica al suministro de concreto en la República de Panamá para proyectos de mediano y menor tamaño.

Corporación Valle Lindo Ltd. Inc,. es una sociedad anónima constituida y existente bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita en el Registro Público en la Ficha 679943 y Documento 1672261. Se dedica al desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Grupo OTI Panamá, S.A. es una sociedad anónima constituida y existente bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita en el Registro Pública en la Ficha 745830 y Documento 2037423. Se dedica a la administración, recursos humanos y gerencia de proyectos de construcción.

E. PROPIEDADES, MOBILIARIO, EQUIPO Y MEJORAS

Los activos fijos del Emisor ascendieron a US$5,062,585 al 31 de diciembre de 2016 (neto de depreciación y amortización) lo que representa el 26% del total de activos:

	2016			
	Al inicio del trim	Adiciones	Ajustes	Al final del trim
Costo:				
Terreno	655,929	-	-	655,929
Planta procesadora de concreto	645,566	20,048	604,193	1,269,807
Edificio y mejoras	662,637	-	-	662,637
Equipo pesado	2,832,351	32,141	2,999,042	5,863,534
Vehículos	48,016	-	227,604	275,620
Mobiliario y equipos	205,511	7,305	88,380	301,197
Otros activos depreciables	100,608	-	20,500	121,108
	5,150,618	59,494	3,939,718	9,149,832
Depreciación y amortización acumulada:				
Planta procesadora de concreto	(631,300)	(254,081)	-	(885,381)
Edificio y mejoras	(313,079)	(38,161)	-	(351,249)
Equipo pesado	(2,748,414)	(1,311,509)	-	(4,059,924)
Vehículos	(48,016)	(83,256)	-	(131,272)
Mobiliario y equipos	(196,238)	(36,682)	-	(232,921)
Otros activos depreciables	(58,478)	(14,238)	-	(72,717)
	(3,995,525)	(1,737,927)	-	(5,733,464)
Costo neto	1,155,093	1,678,434	3,939,719	3,416,368
Revaluación de terrenos	698,102	-	-	698,102
Revaluación de edificios y mejoras	206,542	-	-	206,542
Revaluación de equipo pesado	1,133,000	-	-	1,133,000
	2,037,644	-	-	2,037,644
Amortización acumulada:				
revaluación de edificios y mejoras,	(117,040)	(47,797)	-	(164,837)
revaluación de equipo pesado	-	(226,600)	-	(226,600)
	(117,040)	(274,397)	-	(391,437)
	1,920,604	(274,397)	-	1,646,207
	3,075,697	1,952,831	3,939,719	5,062,585

La propiedad, maquinaria, mobiliario, equipos y mejoras están registrados al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes son capitalizadas. Los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni prolongan su vida útil, son contabilizadas a operaciones en la medida que se efectúan.

Las ganancias o pérdidas por el retiro o disposición de la propiedad, maquinaria, mobiliario y equipos son producto de la diferencia entre el producto neto de la disposición y el valor en libros del activo, y son reconocidas como ingreso o gasto en el período en que se incurren.

La depreciación y amortización se calculan de acuerdo al método de línea recta, con base en la vida productiva de los activos. La vida productiva de los activos es estimada así:

	Años
Edificio y mejoras	5 y 10
Equipo pesado	5
Planta	5 y 10
Vehículos	5
Software y hardware	5
Equipo de laboratorio	5
Mobiliario y equipo	5
Sistema de seguridad y comunicación	5
Otros activos depreciables	5

F. INVESTIGACION Y DESARROLLO, PATENTES, LICENCIAS

En Panamá el Emisor consta de licencias y permisos que le autorizan el suministro de concreto.

G. INFORME SOBRE TENDENCIAS

Las perspectivas de crecimiento del sector construcción para el año 2017 seguirán igual que las mostradas durante el 2016, con tendencia hacia la baja, de acuerdo a señalamientos de Elisa Suárez, directora ejecutiva del Consejo Nacional de Promotores de Vivienda (Convivienda).

Agregando que los asuntos de carácter burocráticos, tienen que resolverse o agilizarse sino lamentablemente; no abran cambios representativos para el primer trimestre del año 2017. Esta caída se ve reflejada en la baja inversión en nuevos proyectos de construcción en 2016, según la Contraloría es de 5.5% hasta el mes de noviembre. Por lo que frente a esta situación se deben de tomar medidas anti cíclicas con el tema internacional y le permita al sector seguir creciendo y desarrollando una de las industrias que más empleo genera en el país.

Para que el sector constructor panameño retome su dinamismo hay que resolver el tema burocrático, que está latente como lo es la entrega de los permisos de construcción, porque de no hacerlo la desaceleración que hay en el sector construcción cada vez más se va a seguir mostrando con más claridad. La influencia de un mundo desacelerado, presiona a que las autoridades deben de tomar medidas que refuercen a los sectores que a lo interno sostienen la economía del país, como lo es el sector de la construcción.

II. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. Liquidez

Activos

De acuerdo a los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2016, el Emisor poseía US$ 19,039,251 en activos, monto que superó en US$1,279,723 al 31 de diciembre de 2015.

Debido a la naturaleza de su negocio, los activos corrientes del Emisor representan un porcentaje significativo de los activos totales. Al 31 de diciembre de 2016 representaron 35.70% del total de activos, mientras que al 31 de diciembre de 2015, la relación se encontraba a 33.90%. Durante el año 2016, los activos corrientes del Emisor aumentaron de US$ 6,014,314 a US$6,790,503, una diferencia de US$ 776,189.

Las cuentas por cobrar netas, rubro que representa el 25.80% de los activos, aumento de US$ 4,663,534 a US$4,901,590 desde el 31 de diciembre de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2016. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Emisor muestra inventario de mercancías por US$407,136 y US$ 425,957, respectivamente.

A continuación presentamos un cuadro que desglosa los principales activos del Emisor:

	31 de Diciembre de 2016		31 de Diciembre de 2015		Δ$	Δ%
Cuentas por cobrar Neta	$4,901,590.00	26%	$4,663,533.63	26%	$238,056.37	0%
Propiedad, Maquinaria, Mobiliario, Equipos y Mejoras netas	$5,062,585.00	27%	$3,075,697.00	17%	$1,986,888.00	10%
Cuentas por cobrar Otros	$5,052,928.00	27%	$4,921,645.00	28%	$131,283.00	33%
Total Activos	$19,039,251.00	100%	$17,759,529.00	100%	$1,279,722.00	0%

Nota: La sumatoria de los principales activos del Emisor no es igual a los activos totales presentados en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2016, ya que se han excluido algunos rubros para facilitar la presentación de la información.

A continuación presentamos un cuadro con los principales índices de liquidez del Emisor al 31 de diciembre de 2015 y 2016:

	31 de Diciembre de 2016	31 de Diciembre 2015
Capital de trabajo	$ 883,136.00	$ 1,074,001.00
Razón corriente	1.14	1.22
Prueba acida	1.08	1.13

Recursos de Capital

El patrimonio del Emisor al 31 de diciembre de 2016 reflejaba un valor de US$ 4,547,786 debido a que contaba con un capital pagado de US$20,000, utilidades no distribuidas de US$2,953,844 superávit por revaluación de US$1,646,207 e impuesto complementario por US$72,265 Por consiguiente, el Emisor registra una relación de pasivos totales a capital de los accionistas de 3.19 veces.

A continuación presentamos un resumen comparativo que detalla el financiamiento de los activos del Emisor:

Cifras en US$ al 31 de Diciembre de 2016		
Préstamo por pagar, porción corriente	$3,171,367.00	16.70%
Préstamo por pagar, porción no corriente	$101,341.00	0.60%
Cuentas por pagar, accionistas	$1,459,280.00	7.70%
Total Patrimonio	$4,547,786.00	23.90%
Total Activos	$19,039,251.00	100.00%

Nota: La sumatoria de las principales fuentes de financiamiento del Emisor no es igual a los activos totales presentados en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2016, ya que se han excluido algunos rubros para facilitar la presentación de la información.

Resultado de Operaciones

Las ventas del Emisor fueron US$28,979,618 para el año fiscal terminado el 31 de diciembre de 2016. Esto representa un aumento del 14% con respecto a las ventas del mismo período en el 2015. El margen bruto para los períodos correspondientes fue de 12% y 15%.

La utilidad neta del Emisor fue US$ 857,599 para el 31 de diciembre de 2016. El margen neto fue y 3.08%.

Análisis de Perspectivas

Según Estudio Económico de América Latina y el Caribe 2016 de la Comisión Económica para Latinoamérica y el Caribe (CEPAL) ratifica que la economía panameña se expandió un 5.8% en 2015 y continua mostrando una de las tasas de crecimiento más altas de la región. No obstante, esta tasa es menor a la que venía registrando en años recientes (un 6.1% en 2014 y un promedio del 7,9% en los últimos cinco años). El crecimiento más bajo obedece a la finalización de grandes obras de infraestructura pública, entre las que se cuenta la ampliación del Canal de Panamá, así como a un menor dinamismo de los proyectos de construcción, tanto residencial como comercial. También influyó el nivel de expansión más reducido que se ha registrado en la Zona Libre de Colón (ZLC).

Según las protecciones de la CEPAL, los sectores que lideran el crecimiento son la construcción, las manufacturas, el transporte y las comunicaciones, así como los servicios de intermediación financiera. También contribuyó a este mayor dinamismo la inauguración de nuevo juego de exclusas del Canal de Panamá, aun cuando sus mayores efectos se comenzarán a percibir a partir del 2017.

Para el 2017 se estima un crecimiento entre de 5.5% y 5.9%; lo que indica que pese a las dificultades económicas de los países de América latina, que se traduce en un bajo crecimiento generalizado, entre otras tendencias; tanto el Fondo Monetario Internacional como el Banco Mundial han proyectado una baja expectativa de crecimiento para la región; Panamá continua en un escenario privilegiado entre las economías con mayores tasas de desempeño junto con República Dominica.

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

A. Identidad

1. Directores, Dignatarios

Enrique Álvarez García – Presidente y Director

Nacionalidad: Venezolana
Fecha de nacimiento: 25 de septiembre de 1965
Dirección comercial: Panamá, Panamá, Torre de Las Américas, Torre A 1001
Teléfono: 216-8005
Fax: 216-9035
Apartado postal: 0832-1236, World Trade Center, Panamá, República de Panamá
Correo electrónico: ejag@grupoti.com

Tiene Título de Ingeniero Civil de la Universidad Metropolitana Caracas y Maestría en Ingeniería de Cornell University (Ithaca). Es Director de Urb. Chapala en la ciudad de Panamá y Presidente de Grupo OTI Venezuela desde el 2005. Es Director de HCD Developers, compañía de construcción y promotora inmobiliaria en el Sur de la Florida.

Enrique Álvarez Gil – Tesorero y Director

Nacionalidad: Venezolana
Fecha de nacimiento: 9 de julio de 1938
Dirección comercial: Torre De Las Américas, Torre A, Piso 10, Oficinas 1001, Panamá
Teléfono: 216-8005
Fax: 216-9035
Apartado postal: 0832-1236, World Trade Center, Panamá, República de Panamá
Correo electrónico: eaggoti@gmail.com

Tiene Título de Ingeniero Civil de Universidad Santa María. Es socio fundador de Grupo OTI Venezuela (1970), Grupo OTI Panamá (2009) y Oti Group USA (2007). Es Director y Accionista de Banpro (Banco Provivienda) en Venezuela. Es Socio Fundador y Presidente de Desarrollo Inmobiliario Pueblo Nuevo (Venezuela) y actualmente funge como Presidente de Corporación Breogan.

Jorge Armando Enrique Alvarez Fonseca – Secretario y Director

Nacionalidad: Española – Venezolana
Fecha de nacimiento: 18 de octubre de 1984
Teléfono: 216-8005
Fax: 216-9035
Apartado postal: 0832-1236, World Trade Center, Panamá, República de Panamá
Correo electrónico: jorgea44@grupoti.com

Graduado con el Título de Ingeniería Civil de la Universidad Metropolitana de Caracas, Venezuela. Maestría en Dirección de Empresas de Construcción e Inmobiliarias de la Politécnica de Madrid / UCAB (Caracas, Venezuela). Como Gerente y Director de Grupo OTI Panamá está a cargo de proyectos tales como el desarrollo de El Palmar de Arraiján (proyecto habitacional de 225 viviendas) y el desarrollo de La Valdeza (proyecto habitacional de 3000 viviendas).

Pietro Gozzo Pérez – Director

Nacionalidad: Venezolana
Fecha de nacimiento: 29 de marzo de 1966
Teléfono: 216-8005
Fax: 216-9035
Apartado postal: 0832-1236, World Trade Center, Panamá, República de Panamá
Correo electrónico: pgozzo@alia.com.pa

Título de Ingeniero Civil del Instituto Universitario Politécnico de las Fuerzas Armadas Nacionales (Maracay, Venezuela). Actualmente, es Gerente General del Emisor.

2. Ejecutivos Principales

Pietro Gozzo Pérez – Gerente General

Nacionalidad: Venezolana
Fecha de nacimiento: 29 de marzo de 1966
Teléfono: 216-8005
Fax: 216-9035
Apartado postal: 0832-1236, World Trade Center, Panamá, República de Panamá
Correo electrónico: pgozzo@alia.com.pa

Título de Ingeniero Civil del Instituto Universitario Politécnico de las Fuerzas Armadas Nacionales (Maracay, Venezuela). Actualmente, es Gerente General del Emisor.

3. Asesores Legales

La firma de abogados Owens & Watson actuó como asesor legal externo del Emisor para esta oferta de Bonos. Owens & Watson es un grupo legal y fiduciario existente desde 1991 y que

tiene su domicilio principal en Edificio Omega, Piso 2, Avenida Samuel Lewis, Calle 53. Apartado Postal 0823-00015. Panamá, República de Panamá. Teléfono: 300-0422. Fax: 269-8039. Persona de contacto: Licenciado Ramsés Owens. Correo electrónico: rowens@owenswatson.com. Página web: http:www.owenswatson.com.

Asesor Legal Interno

El Emisor no cuenta con un asesor legal interno.

4. Auditores

Auditor Externo

BDO tiene su domicilio principal en Panamá, Urbanización Los Angeles, Calle Paical. Teléfono (507) 279-9700. Fax: [_____]. Apartado postal: [_____], Panamá, República de Panamá. La persona de contacto es Vanessa Fernández. Correo electrónico: vfernandez@bdo.com.pa. Página web: http://www.bdo.com.pa/.

Auditor Interno

El Emisor no cuenta con un auditor interno.

5. Designación por Acuerdos o Entendimientos

Ninguno de los Directores, Dignatarios o Ejecutivos Principales ha sido designado a su cargo sobre la base de cualquier arreglo o entendimiento con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores.

B. COMPENSACIÓN

El emisor paga Dietas a los miembros de la Junta directiva por su participación en la Junta directiva. A la Fecha el monto de dichas dietas es de 10,000 dólares por sesión asistida con periodicidad de una (1) mes. El emisor no Ofrecerá planes de opciones de Acciones ni otro tipo de beneficios a los miembros de Junta directiva.

C. GOBIERNO CORPORATIVO

El Pacto Social no contiene disposiciones más exigentes que las requeridas por la Ley para cambiar los derechos de los tenedores de las acciones de la sociedad.

No existen en el Pacto Social limitaciones en los derechos para ser propietario de valores. Para las modificaciones de capital, no existen condiciones más rigurosas que las requeridas por ley.

El Emisor no ha implementado las guías y principios de buen gobierno corporativo recomendados en el Acuerdo 12-2003 de la Superintendencia del Mercado de Valores. Sin embargo, el Emisor ha implementado los siguientes principios y procedimientos de gobierno corporativo:

- Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva
- Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario
- Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración
- Celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones
- Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información
- Adopción de Código de Ética
- Establecimiento de parámetros a la Junta Directiva en relación con los siguientes aspectos:
- Políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros
- Conflictos de interés entre Directores, Dignatarios, Ejecutivos clave, así como la toma de decisiones
- Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa
- Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos clave
- Control razonable del riesgo
- Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa
- Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades
- Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica
- Existencia de reglas que gobierno corporativo que contemplan incompatibilidades de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales
- Constitución de Comisiones de Apoyo tales como:
- Comité de Auditoría: Está constituido por cuatro (4) miembros: dos (2) Directores, el Gerente General y el Gerente de Ventas.
- Comité de Crédito: Está constituido por cinco (5) miembros, cuatro (4) de los cuales son ejecutivos claves y uno (1) es el Presidente y Director. Su función es revisar, evaluar y analizar la información recibida de los solicitantes de líneas de crédito, a fin de aprobar o rechazar los mismos. Su responsabilidades son:
- Gerencia Comercial: Recabar la información completa del cliente
- Gerencia Administrativa:
- Velar porque la documentación esté completa
- Confeccionar la carta de notificación de aprobación del crédito, en caso de que aplique

Junta Directiva

La Junta Directiva está constituida cuatro (4) miembros, de los cuales tres (3) miembros son independientes de la los accionistas y uno (1) es independiente de la administración. Las reuniones son llevadas a cabo cuando alguno de los miembros las convoque a reunión.

Los cargos de Directores y Dignatarios del Emisor son por tiempo indefinido. El nombramiento y remoción de los directores del Emisor está a cargo de los accionistas. Los ejecutivos y administradores prestan sus servicios con base a contratos de trabajo, regidos por el Código de Trabajo. La duración de los contratos es por tiempo indefinido. No existe contrato de prestación de servicios entre el Emisor y los miembros de la Junta Directiva, rigiéndose por lo establecido por la Junta de Accionistas. Salvo por las dietas pagadas a los Directores por la asistencia a las reuniones de Junta directiva, no se les reconocen beneficios adicionales.

Objetivo y enfoque: La Junta Directiva aporta la experiencia de sus miembros para solucionar problemas e identificar oportunidades y riesgos. El enfoque de los Directores es apoyar al Comité Ejecutivo en ciertos aspectos, mas no reemplazarlo. Ambos organismos deben operar como un equipo enfocado hacia los mejores intereses de la empresa.

Estructura: La Junta Directiva está constituida por accionistas, ejecutivos principales y directores externos independientes.

Los Directores se deben caracterizar por:

- Profundidad y enfoque en la planificación a mediano y largo plazo
- Proveer asistencia específica en asegurar la continuidad exitosa de las operaciones del Emisor
- Asistir en la selección y desarrollo de los planes de sucesión del Emisor
- Asistir en la expansión y diversificación del negocio
- Aconsejar en el diseño de los planes de retiro y compensación
- Talento y destacada trayectoria
- Evaluaciones acertadas, objetivas y basadas en las necesidades del Emisor
- Asistencia en la toma de decisiones que pudiesen afectar el desempeño del Emisor
- Asistencia en el fortalecimiento del proceso de planificación del Emisor y sus negocios
- Contribuir en el proceso de soluciones óptimas para las dificultades que enfrente el Emisor
- Guía experimentada que conduzca al desarrollo de estrategias de negocio coherentes e innovadoras
- Evaluación objetiva del rendimiento de los ejecutivos principales del Emisor

Las principales responsabilidades de los Directores son:

- Proponer nuevos directores a la junta de accionistas
- Reunirse al menos cuatro veces por año

- Aprobar las estrategias de negocios, las decisiones sobre fusiones o compras de otros negocios, designación de directores independientes, la designación de los miembros de los Comités, que decida confirmar la Junta Directiva, aprobar los niveles de endeudamiento y emisión de deuda
- Designar a los Dignatarios de la sociedad
- Autorizar el nivel de deuda a corto y largo plazo que puede suscribir la empresa en base al presupuesto
- Revisar trimestralmente los niveles de endeudamiento a corto y largo plazo en base a lo aprobado y a las necesidades de funcionamiento
- Autorizar transacciones superiores a $5MM en Proyectos

Comité Ejecutivo

Objetivo y Miembros: El Comité debe tomar aquellas decisiones sobre asuntos para los que reciban facultad por parte de la Junta Directiva. Usualmente la calidad de miembro del comité ejecutivo incluye a los directores internos de la Junta Directiva y a algunos directores independientes.

Las principales responsabilidades del Comité Ejecutivo son:

- Definición estratégica, análisis y aprobación de los asuntos relacionados con la planeación a largo plazo y la formulación y evaluación de políticas que deben someterse a la consideración de la Junta Directiva en pleno
- Análisis y aprobación de proyectos especiales dentro de los límites establecidos por la Junta Directiva
- Foro de discusión primario en la recomendación para la toma de decisiones frente a riesgos y oportunidades importantes del Emisor
- Aprobación de las políticas de compensación y programas relacionados de beneficios al personal del Emisor
- Evaluar, nominar y aprobar la contratación de funcionarios claves del Emisor, exceptuando al Gerente General, cuya aprobación requiere del consenso de la Junta Directiva
- Rendir informes a la Junta Directiva
- Presentar a la Junta Directivas las Actas de las reuniones celebradas periódicamente
- Garantizar la confiabilidad y transparencia de la información económica y financiera del Emisor y los mercados donde opera o potenciales
- Tutelar el desarrollo profesional de los ejecutivos y empleados de importancia

D. EMPLEADOS

Al 31 de diciembre 2016 cuenta 96 empleados, respectivamente. No existe ni sindicato ni convención colectiva entre El Emisor y sus empleados.

A continuación se presenta un detalle de la distribución por departamento del recurso humano del Emisor al 31 de diciembre de 2016:

	2016
Administración	14
Ambiente Seguridad	2
Calidad	7
Gerencia Comercial	1
Mercadeo y Ventas	4
Cargador	2
Planta despacho	8
Despacho	41
Bombeadora	2
Mecánicos	8
Ayudantes general	7
Total	**96**

E. PROPIEDAD ACCIONARIA A FAVOR DE DIRECTIVOS Y EMPLEADOS

	Cantidad de acciones	% respecto del total de acciones emitidas	Número de accionistas	% que representan respecto de la cantidad total de accionistas
Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores	0	0%	0	0
Otros Empleados	0	0%	0	0

IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES

A. Identidad, número de acciones y cambios en el porcentaje accionario de que son propietarios efectivos la persona o personas que ejercen control.

La composición accionaria del Emisor al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

Accionista	Numero de acciones	%
Corporación Breogan Sur SA	500	100%
Total	500	100%

B. Presentación tabular de la composición accionaria del emisor.

La composición Accionaria del Emisor a diciembre de 2016 es:

Grupo de acciones	Numero de acciones	% del numero de acciones	Numero de accionistas	% del numero de accionistas
1-124,999	500	100%	1	100%
125,000 - 249,999				
250,000 - 374,999				
375,000 - 500,000				
totales	500	100%	1	100%

C. Persona controladora

Para el 31 de diciembre de 2016 toda las acciones emitidas por la empresa se encuentra en manos de Corporación Breogan Sur , SA

D. Cambios en el control accionario

No exigieron cambios Accionarios durante el 2016

V. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas

Ni la Central Latinoamericana de Valores (Latinclear), en su condición de central de valores, ni la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., en su condición de bolsa de valores, ni Insignia Financial Advisors, Corp. en su condición de Agente Estructurador, ni Multi Securities, Inc. en su condición de agente de pago, registro y transferencia y en calidad de empresa que ha sido contratada para efectos de la colocación primaria de los Bonos a través de la Bolsa de Valores de Panamá, ni Owens & Watson, firma forense que ha sido contratada como Asesor Legal de la presente Emisión, son partes relacionadas del Emisor.

Multi Securities, Inc., Puesto de Bolsa autorizado para la colocación de la presente emisión y Agente de Pago de la presente emisión, es accionista de Latinex Holdings Inc., la cual posee el 100% de las acciones de la BVP y de LATINCLEAR.

El Emisor es subsidiaria de la empresa Corporación Breogan Sur, S.A. de la cual también es subsidiaria Grupo OTI Panama, S.A. por lo tanto las transacciones con esta empresa con consideradas con partes relacionadas y corresponden a operaciones de compra y venta de productos para comercializar entre las compañías y prestamos de dinero ene efectivo para facilitar la operación con compromiso de repago sin intereses.

	2016		
Saldos con partes relacionadas:	**Empresas relacionadas**	**Directivos y ejecutivos claves**	**Total**
Activos:			
Cuentas por cobrar	5,299,626	1,142,940	6,442,566
Transacciones:			
Gastos:			
Dietas	-	240,000	180,000
Tercerización manejo de personal	286,061	-	286,061

	Al 31 de diciembre 2015		
Saldos con partes relacionadas:	**Empresas relacionadas**	**Directivos y ejecutivos claves**	**Total**
Activos:			
Cuentas por cobrar	4,963,393	58,966	5,022,359
Transacciones:			
Gastos:			
Dietas	-	24,000	24,000
Tercerización manejo de personal	286,061	-	286,061

VI. TRATAMIENTO FISCAL

Los titulares de los Bonos emitidos por El Emisor, gozarán de ciertos beneficios fiscales según lo estipulado en el Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999:

Impuesto sobre la Renta con respecto a Ganancias de Capital: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 334 del Título XVI del Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, (tal como dicho Decreto Ley ha sido reformado y ordenado como Texto Único), para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto sobre dividendos y del impuesto complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, siempre que dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

No obstante lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley No. 18 de 19 de junio de 2006, en los casos de ganancias obtenidas por la enajenación de valores emitidos por personas jurídicas, en donde dicha enajenación no se realice a través de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, el contribuyente se someterá a un tratamiento de ganancias de capital y en consecuencia calculará el Impuesto sobre la Renta sobre las ganancias obtenidas a una tasa fija del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de retener al vendedor, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, en concepto de adelanto al Impuesto sobre la Renta sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de remitir al fisco el monto retenido, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que surgió la obligación de pagar. Si hubiere incumplimiento, la sociedad emisora es solidariamente responsable del impuesto no pagado. El contribuyente podrá optar por considerar el monto retenido por el comprador como el Impuesto sobre la Renta definitivo a pagar en concepto de ganancia de capital. Cuando el adelanto del Impuesto retenido sea superior al monto resultante de aplicar la tarifa del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital obtenida en la enajenación, el contribuyente podrá presentar una declaración jurada especial acreditando la retención efectuada y reclamar el excedente que pueda resultar a su favor como crédito fiscal aplicable al Impuesto sobre la Renta, dentro del período fiscal en que se perfeccionó la transacción. El monto de las ganancias obtenidas en la enajenación de los valores no será acumulable a los ingresos gravables del contribuyente.

En caso de que un tenedor de Bonos adquiera éstos fuera de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, al momento de solicitar al Emisor el registro de la transferencia del BONO a su nombre, deberá mostrar evidencia al Emisor de la retención del 5% a que se refiere el artículo 2 de la Ley 18 de 2006 y las reformas complementarias y subsiguientes, en concepto de pago del impuesto sobre la renta correspondiente por la ganancia de capital causada en la venta de los Bonos.

Impuesto sobre la Renta con respecto a Intereses:

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 335 del Título XVI del Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, modificado por la Ley 8 de 15 de marzo de 2010 prevee que

salvo lo preceptuado en el artículo 733 del Código Fiscal, adicionado mediante los parágrafos 1 y 2 por la Ley 30 del 5 de abril del 2011, estarán exentos del impuesto sobre la renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado.

En vista de que los Bonos serán colocados a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., los tenedores de los mismos gozarán de este beneficio fiscal.

En caso de que los valores registrados en la SMV no sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado, los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre dichos valores causarán impuesto sobre la renta a base de una tasa única de 5% que deberá ser retenido en la fuente, por la persona que pague o acredite tales intereses.

Este Capítulo es un resumen de disposiciones legales y reglamentarias vigentes y se incluye en este Prospecto Informativo con carácter meramente informativo. Este Capítulo no constituye una garantía por parte del Emisor sobre el tratamiento fiscal que el Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá dará a la inversión en los Bonos. Cada Tenedor Registrado de un BONO deberá, independientemente, cerciorarse de las consecuencias fiscales de su inversión en los Bonos antes de invertir en los mismos.

VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACIÓN

A. Resumen de la Estructura de Capitalización

	Nota	2016	2015
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos Corrientes:			
Préstamo bancarios por pagar	14	**1,680,000**	1,450,000
Sobregiro Bancario	13	**364,335**	19,840
Arrendamientos financieros por pagar	15	**6,167**	683,255
Bonos corporativos por pagar	16	**1,485,200**	551,650
Cuentas por pagar - Proveedores		**2,560,954**	1,773,885
Adelantos recibidos de clientes		**-**	22,555
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		**208,613**	439,129
Total de pasivos corrientes		**6,305,269**	4,940,314
Pasivos no corrientes:			
Bonos Corporativos por Pagar - Porción no corriente	16	**6,566,900**	4,303,200
Arrendamientos financieros por pagar	15	**101,341**	2,186,548
Cuentas por pagar - Intercompañias	5	**-**	
Dividendos por Pagar		**9,500**	630,000
Cuentas por pagar - Accionistas	17	**1,459,279**	1,459,279
Impuesto sobre la renta diferido		**49,176**	
Total de pasivos no corrientes		**8,186,196**	8,579,027
Total de pasivos		**14,491,465**	13,519,341
Compromiso	21		
Patrimonio:			
Acciones de capital	18	**20,000**	20,000
Ganancias retenidas		**2,953,844**	2,371,848
Superávit por revaluación	11	**1,646,207**	1,920,604
Impuesto complementario		**(72,265)**	(72,265)
Total de Patrimonio		**4,547,786**	4,240,187
Total de Pasivos y patrimonio		**19,039,251**	17,759,528

B. Descripción y Derechos de los Títulos

Capital Accionario

El Emisor cuenta con un capital autorizado de 500 acciones comunes sin valor nominal. A la fecha del presente Prospecto Informativo, el Emisor cuenta con 500 acciones emitidas y en circulación con un capital pagado de veinte mil dólares (US$ 20,000). No hay acciones suscritas y no pagadas, no existe otros tipos de acciones emitidas y no existen acciones en tesorería.

Durante los últimos 5 años el total de las acciones emitidas se ha pagado con efectivo. Un detalle de la cantidad de acciones emitidas y en circulación al principio y al final de cada año, para los últimos cinco períodos fiscales, se presenta a continuación:

Año	Al Inicio		Al Final	
	Acciones Autorizadas	Acciones en Circulación	Acciones Autorizadas	Acciones en Circulación
2009	0	0	500	500
2010	500	500	500	500
2011	500	500	500	500
2012	500	500	500	500
2013	500	500	500	500
2014	500	500	500	500
2015	500	500	500	500
2016	500	500	500	500

No hay acciones que no representen capital.

No hay capital autorizado pero no emitido ni un compromiso por incrementar el capital.

C. Información de Mercado

Los respectivos Bonos fueron 100% colocados en emisión Primaria, su indicador es la libor con unos pisos según los rangos de endeudamiento, es un tipo de indicador muy apetecido por el mercado de papeles y tiene potencial de valorización con las expectativas de libor al alza en el mediano y corto plazo.

II PARTE
RESUMEN FINANCIERO

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2016	2015	2014	2013
Ventas o Ingresos Totales	$28,979,618	$25,367,855	$22,241,124	$17,751,145
Utilidad Bruta	$3,403,265	$3,729,614	$2,985,989	$2,966,154
Gastos Generales y Administrativos	$1,315,176	$1,035,788	$1,026,805	-$687,722
Utilidad o Pérdida Neta	$857,599	$1,482,001	$744,545	$917,572
Acciones emitidas y en circulación	$500	$500	$500	$500
Utilidad o Pérdida por Acción	$1,715	$2,964	$1,489	$1,835
Depreciación y Amortización	$1,603,651	$1,154,099	$841,146	$781,470
Utilidades o pérdidas no recurrentes	$-	$-	$-	$-

BALANCE GENERAL	$2,016	$2,015	$2,014	$2,013
Activos Circulantes	$6,790,503	$6,014,315	$4,402,600	$3,775,345
Activos Totales	$19,039,251	$17,759,529	$12,412,595	$9,003,340
Pasivos Circulantes	$6,305,269	$4,940,314	$2,015,200	$2,567,475
Deuda a Largo Plazo	$6,668,241	$6,489,748	$6,068,922	$2,713,654
Acciones Preferidas	$-	$-	$-	$-
Capital Pagado	$20,000	$20,000	$20,000	$20,000
Utilidades Retenidas	$2,953,844	$2,371,848	$1,548,539	$1,103,646
Total Patrimonio	$4,547,786	$4,240,187	$2,349,444	$1,974,114
RAZONES FINANCIERAS:				
Dividendo/Acción	$-	$-	$700	$-
Deuda Total/Patrimonio	3.19	3.19	4.28	3.56
Capital de Trabajo	$883,136	$1,074,001	$2,387,400	$1,207,870
Razón Corriente	1.14	1.22	2.18	1.47
Utilidad Operativa /Gastos Financieros	2.76	4.31	2.34	4.25

III PARTE
ESTADOS FINANCIEROS

Hormigoti, S. A.

Informe del Auditor Independiente
y Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

Hormigoti, S. A.

CONTENIDO

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	I - IV
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de Situación Financiera	1
Estado de Ganancias o Pérdidas y Otras Ganancias Integrales	2
Estado de Cambios en el Patrimonio	3
Estado de Flujos de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros	5 - 28

Tel: +507 279 9700
www.bdo.com.pa

Edificio BDO
Urb. Los Ángeles
Ave. El Paical
República de Panamá
0831-00303

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta Directiva y Accionistas de
Hormigoti, S. A.
Panamá, República de Panamá

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Hormigoti, S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y los estados de ganancias o pérdidas y otras ganancias integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas de los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Hormigoti, S. A. al 31 de diciembre de 2016, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases de la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades con base en esas normas se describen con más detalle en la sección Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos éticos, que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República Panamá, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con éstos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos Claves de la Auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son cuestiones que, a nuestro juicio profesional, fueron las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y al formarnos una opinión al respecto, y no proporcionamos una opinión separada sobre esos asuntos.

Hemos determinado que los asuntos descritos a continuación son asuntos claves de la auditoría que debemos comunicar en nuestro informe.

BDO Audit, BDO Tax, BDO Outsourcing y BDO Consulting son sociedades anónimas panameñas, miembros de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de firmas miembros independiente.

Tel: +507 279 9700
www.bdo.com.pa

Edificio BDO
Urb. Los Ángeles
Ave. El Paical
República de Panamá
0831-00303

A la Junta Directiva y Accionistas de
Hormigoti, S. A.
Panamá, República de Panamá

Tal como se revela en la Nota 7, la Compañía mantiene cuentas por cobrar por B/.4,901,590; como resultado de su evaluación de los saldos de los clientes con base en el análisis del comportamiento histórico, la provisión para cuentas de cobro dudoso por B/.725,006; se utiliza la aplicación de juicios y estimaciones de la probabilidad de incumplimiento de pago. Esto constituye un reto desde la perspectiva de la auditoría debido a la aplicación del juicio de la gerencia para determinar la provisión.

Como el asunto clave fue atendido en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

- Evaluación del juicio de la gerencia sobre supuestos relativos a las condiciones de crédito que pueden cambiar a nivel real de pérdidas inherentes históricas sugeridas, basadas en la experiencia y conocimiento de la industria.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo de la Compañía sobre los Estados Financieros.

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, y por el control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, en su caso, los asuntos relativos a su continuidad como un negocio en marcha y utilizando las bases contables de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista de hacerlo.

Los encargados del Gobierno Corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

BDO Audit, BDO Tax, BDO Outsourcing y BDO Consulting son sociedades anónimas panameñas, miembros de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de firmas miembros independiente.

Tel: +507 279 9700
www.bdo.com.pa

Edificio BDO
Urb. Los Ángeles
Ave. El Paical
República de Panamá
0831-00303

A la Junta Directiva y Accionistas de
Hormigoti, S. A.
Panamá, República de Panamá

Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de representación errónea de importancia relativa, sea debido a fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía que una auditoría llevada a cabo de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error de importancia relativa, cuando exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones financieras que tomen los usuarios con base a estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que uno resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión, o la anulación del control interno.

- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relacionadas, hechas por la Administración.

- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y, con base a la evidencia obtenida, si existe o no una incertidumbre material relativa a eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la información a revelar respectiva en los estados financieros o, si dicha información a revelar es insuficiente, para modificar nuestra opinión.

BDO Audit, BDO Tax, BDO Outsourcing y BDO Consulting son sociedades anónimas panameñas, miembros de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red ir ternacional BDO de firmas miembros independiente.

Tel: +507 279 9700
www.bdo.com.pa

Edificio BDO
Urb. Los Ángeles
Ave. El Paical
República de Panamá
0831-00303

A la Junta Directiva y Accionistas de
Hormigoti, S. A.
Panamá, República de Panamá

Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o eventos futuros pueden ser causa que la Compañía deje de continuar como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación en general, estructura y contenido de los estados financieros incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos fundamentales de forma que logran una presentación razonable.

- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de la Compañía o de sus actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno corporativo de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos aplicables en relación con la independencia, y comunicado a ellos sobre todas las relaciones y demás asuntos que puedan afectar razonablemente nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

De los asuntos comunicados a los encargados del gobierno corporativo de la Compañía, determinamos aquellos asuntos que fueron de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, son asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe del auditor a menos que la ley o la regulación impida la revelación pública sobre los asuntos o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que el asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque las consecuencias adversas de hacerlo, razonablemente se esperarían que sobrepase los beneficios de interés público de dicha comunicación.

BDO

27 de marzo de 2017.
Panamá, República de Panamá.

BDO Audit, BDO Tax, BDO Outsourcing y BDO Consulting son sociedades anónimas panameñas, miembros de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de firmas miembros independiente.

Hormigoti, S. A.

Estado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2016
(Cifras en Balboas)

	Nota	2016	2015
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Efectivo	6	1,159,967	564,218
Cuentas por cobrar, neto	7	4,901,590	4,663,534
Inventarios de materiales	8	407,136	425,957
Pagos anticipados	9	196,810	99,321
Adelantos a proveedores	10	125,000	261,284
Total de activos corrientes		6,790,503	6,014,314
Activos no corrientes:			
Propiedad, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras, neto	11	5,062,585	3,075,697
Activos bajo contratos de arrendamientos financieros	12	893,194	3,326,895
Adelanto a compra de local		-	192,860
Cuentas por cobrar - Partes relacionadas	5	6,275,819	5,022,359
Depósitos en garantía		17,150	127,403
Total de activos no corrientes		12,248,748	11,745,214
Total de activos		19,039,251	17,759,528
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes:			
Sobregiro bancario	13	364,335	19,840
Préstamos bancarios por pagar	14	1,680,000	1,450,000
Arrendamientos financieros por pagar	15	6,167	683,255
Bonos corporativos por pagar	16	1,485,200	551,650
Cuentas por pagar - Proveedores		2,560,954	1,773,885
Adelantos recibidos de clientes		-	22,555
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		208,613	439,129
Total de pasivos corrientes		6,305,269	4,940,314
Pasivos no corrientes:			
Arrendamientos financieros por pagar - Porción no corriente	15	101,341	2,186,548
Bonos corporativos por pagar - Porción no corriente	16	6,566,900	4,303,200
Dividendos por pagar - Accionistas	17	9,500	630,000
Cuentas por pagar - Accionistas	18	1,459,279	1,459,279
Impuesto sobre la renta diferido	22	49,176	-
Total de pasivos no corrientes		8,186,196	8,579,027
Total de pasivos		14,491,465	13,519,341
Patrimonio:			
Acciones de capital	19	20,000	20,000
Ganancias retenidas		2,953,844	2,371,848
Superávit por revaluación	11	1,646,207	1,920,604
Impuesto complementario		(72,265)	(72,265)
Total de patrimonio		4,547,786	4,240,187
Total de pasivos y patrimonio		19,039,251	17,759,528

Las notas en las páginas 5 a 28 son parte integral de estos estados financieros.

Hormigoti, S. A.

Estado de Ganancias o Pérdidas y Otras Ganancias Integrales
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016
(Cifras en Balboas)

	Nota	2016	2015
Ingresos y costos:			
Ventas, netas		28,979,618	25,367,855
Costos de ventas (incluye depreciación por B/.1,131,709) (2014: B/.963,059)		(25,308,445)	(21,638,241)
Ganancia bruta		3,671,173	3,729,614
Otros ingresos y gastos operativos:			
Otros ingresos		69,555	93,267
Gastos generales y administrativos	7, 11, 12 y 21	(1,315,176)	(1,035,788)
Gastos de ventas		(235,366)	(234,451)
Total de otros ingresos y gastos operativos		(1,480,987)	(1,176,972)
Ganancia en operaciones		2,190,186	2,552,642
Otros egresos - gastos financieros		(676,356)	(592,258)
Ganancia antes de impuesto sobre la renta		1,513,830	1,960,384
Impuesto sobre la renta	22	(339,147)	(478,383)
Impuesto sobre la renta diferido	22	(49,176)	-
Ganancia neta		1,125,507	1,482,001
Otra partida integral que no será reclasificada a ganancias o pérdidas:			
Ganancia no realizada por revaluación de equipo pesado	11	(267,908)	1,133,000
Ganancia integral		857,599	2,615,001

Las notas en las páginas 5 a 28 son parte integral de estos estados financieros.

Hormigoti, S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016
(Cifras en Balboas)

	Nota	Acciones de capital	Ganancias retenidas	Superávit por revaluación	Impuesto complementario	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2014		20,000	1,548,539	828,912	(48,007)	2,349,444
Ganancia integral - 2015		-	1,482,001	1,133,000	-	2,615,001
Dividendos distribuidos	20	-	(700,000)	-	-	(700,000)
Impuesto complementario pagado		-	-	-	(24,258)	(24,258)
Transferencia de depreciación de activo revaluado	11	-	41,308	(41,308)	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015		20,000	2,371,848	1,920,604	(72,265)	4,240,187
Ganancia neta - 2016		-	857,599	-	-	857,599
Dividendos distribuidos	20	-	(550,000)	-	-	(550,000)
Transferencia de depreciación de activo revaluado	11	-	274,397	(274,397)	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016		20,000	2,953,844	1,646,207	(72,265)	4,547,786

Las notas qen las páginas 5 a 28 son partes integral de estos estados financieros.

Hormigoti, S. A.

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016
(Cifras en Balboas)

	Nota	2016	2015
Flujo de Efectivo por Actividades de Operación			
Ganancia neta		857,599	1,482,001
Ajuste por:			
Depreciación y amortización	11	1,172,938	693,144
Depreciación de activos bajo contratos de arrendamientos financieros	12	204,150	482,237
Amortización de intangible		-	1,525
Provisión para cuentas de dudoso cobro	7	226,100	174,952
Impuesto sobre la renta	22	339,147	478,383
Impuesto sobre la renta diferido	22	49,176	-
		2,849,110	3,312,242
Cambios netos en activos y pasivos de operación:			
Aumento en cuentas por cobrar		(464,156)	(2,123,080)
(Disminución) aumento en inventarios de materiales		18,821	(142,639)
Disminución (aumento) en pagos anticipados		41,747	(2,775)
(Disminución) aumento disminución en adelantos a proveedores		136,284	(31,059)
(Disminución) aumento disminución en depósitos en garantía		110,253	(120,000)
Disminución en adelantos recibidos de clientes		(22,555)	(113,357)
Aumento en cuentas por pagar - Proveedores		787,069	902,952
Aumento en gastos acumulados y otras cuentas por pagar		(230,516)	(528,195)
Efectivo generado por actividades de operación		376,947	(2,158,153)
Impuesto sobre la renta pagado		(478,383)	(259,667)
Flujo de efectivo neto provisto por actividades de operación		2,747,674	894,422
Actividades de Inversión			
Retención en efectivo pignorado		-	200,000
Efectivo pagado para construcciones en proceso		-	(59,351)
Efectivo pagado para la adquisición de activos fijos		(59,494)	(132,311)
Efectivo pagado en concepto de adelanto a compra de local		192,860	(108,318)
Efectivo pagado a partes relacionadas		(1,253,460)	(1,624,693)
Flujo de efectivo neto usado en actividades de inversión		(1,120,094)	(1,724,673)
Actividades de Financiamiento			
Efectivo recibido de bancos - préstamos y sobregiros bancarios		574,495	1,469,840
Efectivo pagado por arrendamientos financieros		(3,633,076)	(408,468)
Efectivo recibido de bonos corporativos por pagar		3,197,250	(519,750)
Dividendos pagados	20	(620,500)	-
Dividendos distribuidos		(550,000)	-
Impuesto complementario pagado		-	(24,258)
Flujo de efectivo neto (usado en) provisto por actividades de financiamiento		(1,031,831)	517,364
(Aumento) disminución aumento neto del efectivo:		595,749	(312,887)
Efectivo al inicio del año		564,218	877,105
Efectivo al final del año	6	1,159,967	564,218
Actividades de inversión y financiamiento que no representaron desembolso de efectivo:			
Equipo pesado		-	(1,133,000)
Superávit por revaluación		-	1,133,000
Equipos bajo arrendamientos financieros		(1,097,344)	(2,190,315)
Arrendamientos financieros por pagar		1,097,344	1,734,452
Construcciones en proceso		-	455,863
Dividendos declarados		(550,000)	(700,000)
Impuesto sobre dividendos		55,000	70,000
Dividendos por pagar		495,000	630,000
Activo fijo		(3,100,332)	-
Equipo bajo arrendamiento financiero		3,100,332	-
		-	-

Las notas en las páginas 5 a 28 son parte integral de estos estados financieros.

1. Organización y operaciones

Hormigoti, S. A. es una sociedad anónima debidamente constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, tal como consta en la Escritura Pública N°686 del 23 de enero de 2008. La Compañía inició operaciones en octubre de 2009.

Hormigoti, S. A. se dedica al suministro de concreto en la República de Panamá para proyectos medianos y de gran escala; sus plantas de procesamiento están ubicadas en el corregimiento de Mañanitas en el área dos (2) de Tocumen, al Este de la ciudad y la otra en el distrito de la Chorrera, corregimiento de Guadalupe, urbanización La Herradura, sector La Valdeza, al Oeste de la ciudad de Panamá.

Hormigoti, S. A. es una empresa miembro de Corporación Breogan Sur y opera comercialmente bajo la marca de "Alia Concretos".

Hormigoti, S. A. solicitó a la Superintendencia de Mercado de Valores (SMV) de Panamá la autorización para emitir una oferta pública de un programa rotativo de bonos corporativos hasta por USD15 millones en Serie A. La emisión fue autorizada mediante Resolución SMV No 422-14 del 8 de septiembre de 2014. Véase la Nota 16.

Aprobación de estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva de la Compañía el 27 de marzo de 2017.

2. Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financieras, Normas Internacionales de Contabilidad e Interpretaciones (Colectivamente NIIFs).

La preparación de los estados financieros en cumplimiento con Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de ciertas estimaciones contables y supuestos críticos. También requieren que la Administración de la Compañía ejerza su criterio sobre la forma más apropiada de aplicar las políticas contables de la Compañía. Las áreas en donde se han hecho juicios y estimaciones significativas al preparar los estados financieros y sus efectos se revelan en la Nota 4.

Base de medición

Los estados financieros han sido preparados bajo la base del costo histórico, excepto por los activos presentados a su valor razonable, los cuales se presentan a continuación:

- Revaluación del terreno, edificios, mejoras, y equipo pesado.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en Balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, el cual está a la par y es de libre cambio con el Dólar (USD) de los Estados Unidos de América.

Cambios en las políticas contables

a. ***Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas vigentes a partir del 1° de enero de 2016***

En estos estados financieros se han adoptado una serie de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas vigentes por primera vez para períodos que inician el 1° de enero de 2016 o en fecha posterior. Detallamos a continuación la naturaleza y efecto de estas normas:

NIC 1 - Presentación de estados financieros, enmienda de diciembre de 2014

Las modificaciones a la NIC 1 incluyen:

Materialidad - Las agrupaciones o des-agrupaciones no deben ocultar información. La materialidad se aplica a cada uno de los estados financieros básicos, notas y revelaciones específicas requeridas por las NIIF.

Principales partidas en los estados financieros - Orientaciones adicionales para las principales partidas que requieren ser presentadas en los estados financieros básicos, en particular, que pudiesen ser adecuadas para que éstos sean desagrupados, y los nuevos requisitos relativos a la utilización de subtotales.

Notas a los estados financieros - La determinación del orden de las notas debe incluir la consideración de comprensibilidad y comparabilidad de los estados financieros. Se ha aclarado que el orden indicado en la NIC.

Además, las siguientes modificaciones a la NIC 1 surgieron a partir de una presentación recibida por el Comité de Interpretaciones de las NIIF:

Inversiones contabilizadas por patrimonio: La participación de una entidad en otras ganancias integrales se dividirán entre aquellos elementos que serán y no serán reclasificados en resultados, y serán presentados en forma agregada como una línea única dentro de esos dos grupos.

NIC 16 Propiedades, planta y equipo

Aclaración de métodos aceptables de depreciación y amortización

NIC 16 ha sido enmendada para prohibir el uso de métodos de depreciación basados en ganancias para artículos de propiedad, planta y equipo. Esto se debe a que las ganancias generadas por una actividad que incluye el uso de un artículo de propiedad, planta y equipo generalmente refleja factores distintos al consume de beneficios económicos del artículo como:

- Otros ingresos y procesos

Se ha expandido la guía sobre depreciación para que dictamine que las reducciones esperadas a futuro en el precio de venta de artículos producidos por un artículo de propiedad, planta y equipo pudieran indica obsolescencia técnica o comercial (y por ende una reducción en los beneficios económicos materializados en el artículo), en vez de un cambio en el importe o período de la partida.

A continuación se listan las normas y enmiendas más relevantes:

Norma	*Vigencia:*
• NIC 7 - Estado de Flujos de Efectivo: Iniciativa de revelaciones, enmienda anual de enero de 2016.	1 de enero de 2017
• NIC 40 - Propiedad de inversión, modificación emitida en diciembre 2016.	1 de enero de 2018
• NIIF 9 - Instrumentos Financieros, emitida en julio de 2014.	1 de enero de 2018
• NIIF 15 - Ingresos procedentes de contratos con clientes - emitida en mayo de 2014.	1 de enero de 2018
• NIIF 16 - Arrendamiento	1 de enero de 2019

3. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

Las principales políticas de contabilidad adoptadas para la preparación de estos estados financiero se presentan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente con relación al año anterior.

Activos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros dependiendo del propósito para el cual fue adquirido.

Efectivo
Para efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera como efectivo todas las cuentas de efectivo que no tienen restricciones para su utilización.

El efectivo restringido se presenta como actividades de inversión.

Los sobregiros bancarios se presentan como pasivo corriente en el estado de situación financiera.

Cuentas por cobrar
Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados de corto plazo, que no devengan intereses, con cobros fijos mensuales o determinables y que no se cotizan en un mercado activo. Éstas se reconocen inicialmente al costo, por el valor de las facturas por ventas al crédito, y en caso de deterioro, se establece una provisión para cuentas de cobro dudoso. Las cuentas por cobrar se presentan netas de esta provisión.

Provisión para cuentas de dudoso cobro
La Administración estima la provisión para cuentas de dudoso cobro con base en la evaluación de las cuentas por cobrar y su viabilidad de cobro basada en la morosidad existente, garantías recibidas y criterio de la Administración sobre la capacidad de pago de los deudores. Las cuentas que resulten incobrables en cada período se rebajan de la provisión acumulada.

Deterioro - Activos financieros

Un activo financiero que no se lleve al valor razonable a través de ganancias o pérdidas se evalúa en cada fecha de reporte para determinar si existe evidencia objetiva de que su valor se ha deteriorado. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de que un evento de pérdida ha ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y que el evento de pérdida haya tenido un efecto negativo sobre las estimaciones de flujos de efectivo futuros del activo que puedan estimarse con fiabilidad.

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados puede incluir incumplimiento o mora por parte del cliente, la reestructuración de una cantidad adeudada a la Compañía, en los términos que la Compañía no consideraría de otro modo, las indicaciones de que un deudor entrará en quiebra.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel de un activo específico y a nivel colectivo. Todas las cuentas por cobrar son evaluadas por deterioro específico. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas que no se consideraron específicamente deterioradas son evaluadas colectivamente por cualquier deterioro que se ha incurrido, pero aún no identificado. Las partidas por cobrar que no sean individualmente significativas se evalúan colectivamente por deterioro mediante la agrupación de las partidas por cobrar con características de riesgos similares.

En la evaluación colectiva de deterioro, la Compañía utiliza las tendencias históricas de la probabilidad de incumplimiento, el tiempo de recuperación y el importe de la pérdida incurrida, ajustada para el juicio de la Administración en cuanto a si las actuales condiciones económicas y de crédito son tales que las pérdidas reales pueden ser mayores o menores que el sugerido por las tendencias históricas.

Las pérdidas se reconocen en el estado de ganancias o pérdidas y se reflejan en una cuenta de provisión para cuentas de dudoso cobro. Cuando un evento posterior hace que el importe de la pérdida por deterioro disminuya, la disminución de la pérdida por deterioro se reversa a través del estado de ganancias o pérdidas.

Pasivos financieros

La Compañía clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fue adquirido.

Cuentas por pagar y otros pasivos
Las cuentas por pagar y otros pasivos a corto plazo son reconocidas a costo, el cual se aproxima a su valor razonable, debido a la corta duración de las mismas.

Financiamientos
Los financiamientos son reconocidos al costo, el cual se aproxima a su valor razonable.

Bonos
Los bonos por pagar son inicialmente reconocidos al costo, siendo el valor razonable del producto recibido, incluyendo los cargos de adquisición asociados con la deuda.

Inventarios de materiales

El método utilizado para la valuación del inventario de materiales es costo específico. Los inventarios están representados por materiales utilizados en la preparación del concreto para la venta, los cuales son disminuidos en la medida que son utilizados.

Propiedad, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras

La maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras están registrados al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes son capitalizadas. Los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni prolongan su vida útil, son contabilizadas a operaciones en la medida que se efectúan.

El terreno y la propiedad fueron avaluados en el 2013 y en el 2015 ciertos equipos pesados, en base a esto la Administración adoptó el método de contabilización de estos bienes a su valor de mercado, registrando un superávit por revaluación en el patrimonio de los accionistas. Estos avalúos se hacen con frecuencia y se registran los aumentos o disminuciones conforme a los valores de mercado.

Las ganancias o pérdidas por el retiro o disposición de la propiedad, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras son producto de la diferencia entre el producto neto de la disposición y el valor en libros del activo, y son reconocidas como ingresos o gastos en el periodo en que se incurren.

La depreciación y amortización se calculan por el método de línea recta con base en la vida productiva de los activos. La vida productiva de los activos se ha estimado así:

Activos	Vida útil estimada en años
Edificio y mejoras	5 y 10
Planta procesadora de concreto	5 y 10
Equipo pesado	5
Vehículos	5
Mobiliario y equipo	5
Otros activos depreciables	5

Deterioro - Activos no financieros

El valor según libros de los activos no financieros de la Compañía es revisado a la fecha de reporte para determinar si existen indicativos de deterioro permanente. Si existe algún indicativo, entonces el valor recuperable del activo es estimado.

El valor recuperable de un activo o su unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos para su venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo estimados futuros son descontados a su valor presente utilizando una tasa de interés de descuento que refleje la evaluación de mercado corriente del valor en el tiempo del dinero y los riesgos específicos del activo.

Para propósitos de la prueba de deterioro, los activos son agrupados dentro del menor grupo de activos que generan entradas de flujos por su uso continuo que son altamente independientes de las entradas de flujos de otros activos o grupos de activos (unidades generadoras de efectivo).

Una pérdida por deterioro es reconocida si el valor según libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede el valor recuperable estimado. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de ganancias o pérdidas.

Una pérdida por deterioro es reversada si ha habido algún cambio en la estimación usada para determinar el valor recuperable. Una pérdida por deterioro es reversada sólo hasta que el valor según libros del activo no exceda el valor según libros que hubiese sido determinado, neto de depreciación o amortización sino se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Adelantos recibidos de clientes

La Compañía mantiene la política de recibir abonos de clientes para garantizar los despachos de cemento, los cuales son aplicados a la cuenta por cobrar después de generarse la factura de venta. Estos abonos son contabilizados como adelantos recibidos de clientes.

Arrendamientos financieros

Aquellos acuerdos de arrendamiento que transfieren a la Compañía los riesgos y beneficios significativos característicos de las propiedades de los bienes, reciben el tratamiento de contratos de arrendamiento financiero, registrando al inicio del período de arrendamiento el activo, clasificado de acuerdo con su naturaleza, y la deuda asociada, por el valor razonable del bien arrendado, o el valor actual de las cuotas mínimas pactadas, si fuera inferior. El importe de las cuotas pagadas se asigna proporcionalmente entre reducción del principal de la deuda por arrendamiento y el costo financiero, de forma que se obtenga una tasa de interés constante en el saldo pendiente del pasivo. Los costos financieros se reconocen en el estado de ganancias o pérdidas a lo largo de la vida del contrato.

Provisión

Una provisión se reconoce, si como resultado de un evento pasado, la Compañía tiene una obligación legal o implícita en el presente que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad, y es probable que una salida de beneficios económicos sea necesaria para cancelar la obligación.

Dividendos declarados

Los dividendos declarados a los accionistas de la Compañía se reconocen como un pasivo en el estado de situación financiera, en el período en que los dividendos son aprobados por la Junta Directiva y de Accionistas.

Acciones de capital

Los instrumentos financieros emitidos por la Compañía se clasifican como patrimonio, sólo en la medida en que no se ajustan a la definición de un pasivo o un activo financiero.

Las acciones comunes de la Compañía se clasifican como instrumentos de patrimonio.

Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable del año, utilizando la tasa efectiva vigente a la fecha del estado de situación financiera y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

Reconocimiento de ingresos

La Compañía reconoce sus ingresos por venta cuando sus productos son facturados y despachados y el derecho de propiedad, conjuntamente con todos los riesgos y beneficios son transferidos al comprador, sobre la base de acumulado o devengado. Las ventas se presentan netas de devoluciones o descuentos.

Reclasificaciones

Ciertas cifras y rubros de los estados financieros del año 2015, han sido reclasificadas para hacerlas comparativas con su presentación en el año 2016. Dichas reclasificaciones no causan efectos en la situación financiera y resultados de las operaciones presentadas en los estados financieros a esa fecha.

4. Estimaciones contables críticas y juicios

Los estimados y juicios son continuamente evaluados en base a la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de eventos futuros que se crean sean razonables bajo las circunstancias. En el futuro, la experiencia real puede diferir de los estimados y supuestos. Los estimados y supuestos que involucran un riesgo significativo de causar ajustes materiales a los montos registrados de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal se presentan a continuación:

Provisión para posibles cuentas de dudoso cobro
La revisión de los saldos individuales de los clientes con base en la calidad crediticia de cada uno, la tendencia de la economía y del mercado, y el análisis del comportamiento histórico de los saldos de clientes reconocidos como cuentas incobrables son factores utilizados para estimar la provisión que se debe establecer para posibles cuentas incobrables, lo que implica un uso elevado de juicio.

Vida útil de propiedad, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras
La propiedad, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras son depreciados o amortizados sobre sus vidas útiles. Las vidas útiles se basan 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 reconocidos en el estado de ganancia o pérdida en períodos específicos.

Impuesto sobre la renta
La Compañía está sujeta a un juicio significativo que se requiere para determinar la provisión para impuesto sobre la renta. Durante el curso normal de los negocios, existen transacciones y cálculos para determinar el impuesto final que pueden resultar inciertas. Como resultado, la Compañía reconoce estos pasivos fiscales cuando, a pesar que la creencia de la Administración sea soportable, la Compañía considera que ciertas posiciones son susceptibles de ser desafiadas durante la revisión por parte de las autoridades fiscales.

La Compañía considera que sus provisiones por impuesto son adecuadas para todos los años basada en la evaluación de muchos factores, incluyendo la experiencia y las interpretaciones de la legislación fiscal pasada. Esta evaluación se basa en estimaciones y suposiciones, y puede implicar una serie de juicios complejos sobre eventos futuros. En la medida en que el resultado fiscal final de estos asuntos es diferente a los montos registrados, tales diferencias se reconocen en el período en que se realice tal determinación.

5. Saldo y transacciones con partes relacionadas

Los saldos y transacciones con partes relacionadas incluidos en el estado de situación financiera y el estado de ganancias o pérdidas se resumen a continuación:

	2016		
Saldos con partes relacionadas:	**Empresas relacionadas**	**Directivos y ejecutivos claves**	**Total**
Activos:			
Cuentas por cobrar	6,275,819	-	6,275,819
Transacciones:			
Gastos:			
Dietas	-	240,000	240,000
Tercerización manejo de personal	542,601	-	542,601

	2015		
Saldos con partes relacionadas:	**Empresas relacionadas**	**Directivos y ejecutivos claves**	**Total**
Activos:			
Cuentas por cobrar	4,963,393	58,966	5,022,359
Transacciones:			
Gastos:			
Dietas	-	24,000	24,000
Tercerización manejo de personal	286,061	-	286,061

6. Efectivo

Los saldos en efectivo se presentaban así:

	2016	2015
En caja	9,540	9,540
En banco - ahorro	20,520	2,244
En banco - a la vista	1,129,907	552,434
	1,159,967	564,218

El efectivo en cuenta de ahorro devenga una tasa de interés anual de 1% (2015: 1%).

7. Cuentas por cobrar, neto

Las cuentas por cobrar a clientes se detallan de la siguiente manera:

	2016	2015
Clientes	5,427,822	4,996,204
Provisión acumulada para cuentas de dudoso cobro	(542,782)	(443,845)
	4,885,040	4,522,359
Otras	16,550	111,175
	4,901,590	4,663,534

Un resumen de las cuentas por cobrar clientes, por antigüedad, se detalla continuación:

	2016	2015
1 - 30 días	3,362,694	3,232,027
31 - 60 días	681,579	853,777
61 días y más	1,383,549	910,400
	5,427,822	4,996,204

La provisión acumulada para cuentas por cobrar de dudoso cobro presenta el siguiente movimiento:

	2016	2015
Saldo acumulado al inicio del año	443,845	268,893
Provisión del año	226,100	174,952
Descarte	(127,163)	-
Saldo acumulado al final del año	542,782	443,845

8. Inventarios de materiales

Los inventarios de materiales se componen de los siguientes productos:

	2016	2015
Arena	177,176	166,332
Piedra	89,700	69,214
Cemento	77,759	81,562
Aditivos	52,330	45,354
Otros	10,171	63,495
	407,136	425,957

9. Pagos anticipados

Los pagos anticipados se conformaban de las siguientes partidas:

	2016	2015
Seguros pagados por adelantado	-	99,321
Impuesto sobre la renta estimado	161,610	-
Otros pagos anticipados	35,200	-
	196,810	99,321

10. Adelantos a proveedores

Los adelantos a proveedores corresponden a desembolsos realizados para compras de materiales, los mismos ascienden a B/.125,000 en 2016 (2015: B/.261,284).

11. Propiedad, maquinaria, mobiliario, equipos y mejoras, neto

La propiedad, maquinaria, mobiliario, equipos y mejoras se resumen a continuación:

	2016			
	Al inicio del año	Adiciones	Reclasificaciones	Al final del año
Costo:				
Terreno	655,929	-	-	655,929
Planta procesadora de concreto	645,566	20,048	604,193	1,269,807
Edificio y mejoras	662,637		-	662,637
Equipo pesado	2,832,351	32,141	2,999,042	5,863,534
Vehículos	48,016		227,604	275,620
Mobiliario y equipo	205,511	7,305	88,380	301,196
Otros activos depreciables	100,608		20,500	121,108
	5,150,618	59,494	3,939,719	9,149,831
Depreciación y amortización acumulada:				
Edificio y mejoras	(313,079)	(47,797)	3,148	(357,728)
Planta procesadora de concreto	(631,300)	(291,134)	37,053	(885,381)
Equipo pesado	(2,748,414)	(484,342)	(827,169)	(4,059,925)
Vehículos	(48,016)	(41,193)	(42,063)	(131,272)
Mobiliario y equipo	(196,238)	(40,527)	3,845	(232,920)
Otros activos depreciables	(58,478)	(37)	(14,201)	(72,716)
	(3,995,525)	(905,030)	(839,387)	(5,739,942)
Costo neto	1,155,093	(845,536)	3,100,332	3,409,889
Revaluación de terrenos	698,102	-	-	698,102
Revaluación de edificios y mejoras	206,542	-	-	206,542
Revaluación de equipo pesado	1,133,000	-	-	1,133,000
	2,037,644	-	-	2,037,644
Depreciación y amortización acumulada:				
Revaluación de edificios y mejoras	(117,040)	(41,308)	-	(158,348)
Revaluación de equipo pesado	-	(226,600)	-	(226,600)
	(117,040)	(267,908)	-	(384,948)
	1,920,604	(267,908)	-	1,652,696
Costo neto	3,075,697	(1,113,444)	3,100,332	5,062,585

2015	Al inicio del año	Adiciones	Al final del año
Costo	5,018,307	132,311	5,150,618
Depreciación y amortización acumulada	(3,343,689)	(651,836)	(3,995,525)
Costo neto	1,674,618	(519,525)	1,155,093
Revaluación de terrenos	698,102	-	698,102
Revaluación de edificios y mejoras	206,542	-	206,542
Revaluación de equipo pesado	-	1,133,000	1,133,000
	904,644	1,133,000	2,037,644
Amortización de revaluación de edificios y mejoras	(75,732)	(41,308)	(117,040)
	828,912	1,091,692	1,920,604
Costo neto	2,503,530	572,167	3,075,697

Durante el año 2015, la Compañía mantenía gastos de depreciación por B/.1,131,709 (2014: B/.832,472) como parte de los costos de venta.

Superávit por revaluación

La Administración autorizó el 7 de febrero de 2013 el avaluó de la Finca N°52675, Documento 1427897, de su propiedad ubicada frente a la carretera que conduce a Las Mañanitas, aproximadamente a unos 400 mts de su intersección con la Carretera Panamericana, en el sector de Las Mañanitas, corregimiento de Las Mañanitas de ciudad de Panamá, el cual fue preparado por Joama Consultores, S. A.

Al 31 de diciembre del 2015, la Administración de la Compañía autorizó el avalúo de nueve (9) camiones mezcladores de concreto (mixer) de marca Mack, modelo GU813E, año 2009, un cargador de ruedas de marca Caterpillar modelo 938H y un camión bomba de pluma marca Mack modelo MR6885. Dichos avalúos fueron realizados por Avance Inspecciones, S. A.

El valor en exceso entre el valor en libros y el valor de mercado ha sido incluido como superávit por revaluación en la sección de patrimonio.

A continuación se presenta el movimiento del superávit por revaluación:

	Importe
Valor de mercado	2,733,045
Valor en libros	(695,401)
Superávit por revaluación	2,037,644

El superávit por revaluación presenta el siguiente movimiento:

	2016	2015
Saldo inicial	1,920,604	828,912
Reconocimiento superávit	-	1,133,000
Amortización	(274,397)	(41,308)
Superávit por revaluación	1,646,207	1,920,604

12. Activos bajo contratos de arrendamiento financiero

Los activos bajo contratos de arrendamiento financiero se detallan a continuación:

2016				
	Al inicio del año	Adiciones	Reclasificaciones	Al final del año
Costo				
Equipo de planta	656,301	-	(656,301)	-
Equipo rodante y pesado	3,226,645	1,097,344	(3,226,645)	1,097,344
Otros activos depreciables	56,773	-	(56,773)	-
	3,939,719	1,097,344	3,939,719	1,097,344
Depreciación acumulada	(612,824)	(204,150)	(612,824)	(204,150)
Costo neto	3,326,895	893,194	(3,326,895)	893,194

2015			
	Al inicio del año	Adiciones	Al final del año
Costo	1,749,404	2,190,315	3,939,719
Depreciación acumulada	(130,587)	(482,237)	(612,824)
Costo neto	1,618,817	1,708,078	3,326,895

Durante el año 2016, la Compañía mantenía gastos de depreciación por B/.204,150 (2015: B/.482,237) como parte de los costos de venta.

13. Sobregiro bancario

El sobregiro se presenta a continuación:

	2016	2015
The Bank of Nova Scotia (Panamá), S. A.		
Línea de sobregiro autorizada hasta por B/.500,000, a una tasa anual del 5.25% en 2016, renovable cada año a opción del banco.	364,335	19,840

14. Préstamos por pagar

Los préstamos por pagar se resumen a continuación:

	2016	2015
The Bank of Nova Scotia (Panamá), S. A. Línea de crédito hasta por B/.1,000,000 para la emisión de cartas de crédito Stand-By (SBLC) por hasta 1 año, para garantizar parcialmente la compra de nuevos camiones con fecha de vencimiento entre marzo y junio 2016, a una tasa anual de interés del 5.25%, garantizado con fianza solidarias ilimitadas de los accionistas.	600,000	1,000,000
Multibank, Inc. Línea de crédito comercial por un monto de B/.650,000 con tasa anual de interés. 6% más FECI con fecha de vencimiento en febrero y agosto del 2017, garantizado con fianza solidaria de accionistas y corporativas de TDLA 1001, S. A. y Corporación Breogan Sur, S. A.	650,000	450,000
Unibank, S. A. Línea de crédito comercial por un monto de B/.750,000 con tasa anual de interés. 6% más FECI con fecha de vencimiento en mayo del 2017, garantizado con fianza solidaria de accionistas y corporativas de TDLA 1001, S. A. y Corporación Breogan Sur, S. A.	430,000	-
	1,680,000	1,450,000

Covenants o condiciones en contratos de línea de crédito

En el contrato de línea de crédito, se han establecido ciertas condiciones que la Compañía debe cumplir; entre las principales condiciones se revelan las siguientes:

- Subordinación de cuentas por pagar accionistas por B/.1,426,755.
- Mantener un indicie de endeudamiento de un máximo de 2.25.
- Restricción del pago de dividendos hasta el 50% de su utilidad neta del año anterior siempre y cuando todas las condiciones de crédito estén en cumplimiento previa notificación del Banco.
- Mantener una razón de cobertura de servicio de la deuda EBITDA de 1.5:1.

15. Arrendamientos financieros por pagar

La Compañía mantiene contratos por arrendamiento financiero para la adquisición de equipo rodante y maquinaria, los cuales se pagan con términos entre 48 y 60 meses, a una tasa de interés anual entre 6.75% y 7%. Los saldos de los arrendamientos financieros se detallan a continuación:

	2016	2015
Multileasing, S. A.	107,508	2,869,803
Menos: Porción corriente	(6,167)	(683,255)
Porción no corriente	101,341	2,186,548

A continuación presentamos los pagos futuros de estos compromisos:

Año	2017
2017	27,019
2018	27,019
2019	27,019
2020	27,019
2021	18,601
	126,677
Menos: Cargos financieros futuros	(19,169)
	107,508

16. Bonos corporativos por pagar

Al 31 de diciembre, la Compañía tiene registrado el siguiente bono corporativo de largo plazo por pagar denominado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica:

Serie A - USD 5,500,000
Serie B - USD 2,000,000
Serie C - USD 2,500,000

Como se menciona en la Nota 1 Hormigoti, S. A. fue autorizada por la SMV a emitir un programa rotativo de bonos corporativos hasta por USD15 millones, en series A USD5,500,000 cuyo producto serían utilizados una porción para cancelar compromisos financieros y el excedente podrá ser utilizado para capital de trabajo, inversión de terrenos, maquinaria y/o equipos.

A continuación se presenta un resumen del mismo:

Serie	Emisión autorizada	Tasa de interés anual	Fecha de vencimiento	Garantía
A	USD5,500,000	Libor 3 meses + 3.5% con un mínimo de 6%	Octubre 2019	Fideicomiso sobre bienes muebles e inmuebles.
B	USD2,000,000	Libor 3 meses + 3.50% con un mínimo de 6.00%	Enero 2021	
C	USD2,500,000	Libor 3 meses + 3.50% con un mínimo de 6.00%	Marzo 2021	

Pago de intereses:

Los intereses devengados se pagarán trimestralmente, los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año.

Redención anticipada:

Serie A y B. El emisor podrá redimir total o parcialmente la obligación de pago derivada de este Bono antes de su fecha de vencimiento, a partir de su respectiva fecha de emisión, pagando el saldo insoluto a capital más los intereses devengados hasta la fecha en que se haga la redención anticipada más una prima de redención 1.5% sobre el saldo insoluto de capital del Bono a ser redimidos si la redención ocurre antes de que culmine los dos (2) años, 1% si la redención ocurre a los tres (3) años, 0.5% si la redención ocurre durante los cuatro (4) años a partir de la fecha de emisión.

De acuerdo con su fecha de redención, la porción corriente y no corriente se desglosa así:

	2016	2015
Porción corriente	1,485,200	551,650
Porción no corriente	6,566,900	4,303,200
	8,052,100	4,854,850

Redención parcial:

Se harán pro rata entre los Bonos emitidos y en circulación de la Serie que se trate. Para las redenciones parciales, no habrá un monto mínimo de saldo insoluto a capital ni un porcentaje mínimo o máximo de saldo insoluto a capital.

A continuación se presenta un resumen de las garantías y obligaciones del emisor:

a. La oferta pública es de Serie A hasta USD 15,000,000 moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
b. Los instrumentos de emisión consisten en un programa rotativo en el cual el saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación en un solo momento no podrá exceder de USD 15,000,000. Este Bono generara intereses anual de Libor tres (3) meses más 3.5% con un mínimo de 6% con frecuencia de pago trimestral.

Los pagos de capital e intereses exigibles correspondientes a los bonos serán pagaderos trimestralmente los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, hasta la fecha de vencimiento o redención anticipada del respectivo Bono.

c. El vencimiento del bono Serie A es:
Serie A - octubre de 2019
Serie B - enero de 2021
Serie C - Marzo de 2021

d. El bono está garantizado con Fideicomiso sobre los bienes muebles o inmuebles.

e. Mientras existan bonos emitidos y en circulación, la emisora se compromete a los siguientes:

1. Cumplir con las disposiciones del Decreto Ley No.1 del 8 de julio de 1999 y sus reformas y los Acuerdos reglamentarios que incluyen, entre otras el pago de la Tarifa de Supervisión de los valores en circulación, la presentación de los Informes de Actualización, trimestral y anuales.

2. Notificar por escrito a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S. A. sobre la ocurrencia de cualquier hecho de importancia o de cualquier evento o situación que pueda afectar el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de los Bonos, tan pronto tenga conocimiento del hecho.

3. Cumplir con todas las leyes, decretos, reglamentos, regulaciones y normas legales de cualquier naturaleza de la República de Panamá que le sean aplicables.

4. Mantener al día sus obligaciones frente a terceros.

5. Pagar de manera oportuna, todos los impuestos, tasas y demás contribuciones a los que esté obligado de conformidad con las normas legales aplicables.

6. Mantener vigente todos los premisos y compromisos gubernamentales necesarios para llevar a cabo las operaciones de la compañía.

7. Cumplir con las restricciones financieras:

   a. El pago de las Cuentas por pagar Accionistas estará subordinado al pago de capital y de los intereses causados y no pagados correspondiente a los Bonos.
   b. El pago de los dividendos a accionistas hasta por un 50% de la ganancia neta anual.

c. Apalancamiento financiero máximo 2.25 veces hasta el año 2017. El cálculo de dicha razón debe considerar la subordinación de las Cuentas por Pagar Accionistas y 2.0 veces a partir del año 2018.
d. Servicio de deuda mínimo de 1.5 veces hasta el año 2017 y 2.0 veces a partir del año 2018.

f. Mientras existan bonos emitidos y en circulación, la emisora se compromete a no realizar lo siguiente:

1. No disolverse.

2. Enmendar, modificar o complementar, su Pacto Social, estatutos u otros documentos organizativos del Emisor, salvo por la situación periódica de directores y dignatarios, y demás cambios que razonablemente no se espere tenga un efecto material y adverso.

3. Efectuar cambios en el control, estructura accionaria o en la naturaleza de sus operaciones sin el previo consentimiento por escrito de los Tenedores.

17. Dividendos por pagar - Accionistas

El saldo de dividendos por pagar accionistas está conformado por los dividendos distribuidos, tal como se revela en la Nota 20 a los estados financieros.

18. Cuentas por pagar - Accionistas

Al 31 de diciembre de 2016 las cuentas por pagar accionistas presentan un saldo de B/.1,459,279. Estas cuentas tienen un plan de repago que se llevará a cabo con el consentimiento previo de los acreedores existentes, siempre que la empresa genere un flujo de casa positivo, demostrando sostenibilidad que le permita el repago sin poner en riesgo la continuidad de las operaciones por falta de liquidez. La deuda podrá causar intereses al momento de ser determinado por los acreedores y cuando el pago de los mismos no afecte las operaciones por falta de liquidez. La deuda podrá ser libremente transferible sin necesidad de previo aviso, ni autorización de los deudores.

19. Acciones de capital

La estructura de acciones de capital de la Compañía se presenta a continuación:

	2016	2015
Acciones comunes sin valor nominal, autorizadas, emitidas y en circulación 500 acciones.	20,000	20,000

20. Dividendos distribuidos y pagados

Al 31 de diciembre, la Compañía distribuyó dividendos por B/.550,000 y (2015: 700,00).

21. Gastos generales y administrativos

Los gastos generales y administrativos se presentan a continuación

	2016	2015
Tercerización de manejo de personal	471,701	286,061
Provisión para cuentas de cobro dudoso	226,100	174,952
Dietas	240,000	24,000
Honorarios profesionales y comisiones	122,925	373,654
Impuestos	89,676	69,540
Depreciación	41,229	21,283
Legales	37,100	21,675
Suscripciones y membrecías	15,861	6,417
Alquileres	11,971	5,416
Reparación y mantenimiento	6,013	-
Seguros	5,063	1,757
Donaciones	500	-
Amortización activos intangibles	-	1,525
Misceláneos	47,037	49,508
	1,315,176	1,035,788

22. Impuesto sobre la renta

A la fecha de los estados financieros, las declaraciones juradas de renta de la Compañía por los tres últimos años fiscales, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre de 2016, están sujetas a revisión por parte de la Dirección General de Ingresos. Además, los registros de la Compañía están sujetos a examen por parte de las autoridades fiscales para determinar el cumplimiento del Impuesto de Timbres e Impuesto a la Transferencia de Bienes Corporales Muebles y a la Prestación de Servicios (ITBMS). De acuerdo con la legislación fiscal vigente, la Compañía es responsable por cualquier impuesto adicional que resulte de la revisión.

Mediante la Ley N°6 de Equidad Fiscal, de 2 de febrero de 2005, se estableció que las personas jurídicas pagarán el impuesto sobre la renta a una tasa del 25% sobre el monto que resulte mayor entre:

- La renta gravable que resulte de deducir de la renta gravable del contribuyente, las rebajas concedidas mediante regímenes de fomento o producción, y los arrastres de pérdida legalmente autorizados, este cálculo se conocerá como el método tradicional (MT).

- La renta neta gravable que resulte de deducir del total de ingresos gravables, el 95.33% de este; el cual se conocerá como el Cálculo Alterno del Impuesto sobre la renta (CAIR).

La Compañía está obligada a realizar ambos cálculos del impuesto sobre la renta, tanto el cálculo de acuerdo al método tradicional como CAIR.

La Compañía determinó su impuesto sobre la renta a través del Método del Cálculo Alternativo de impuesto sobre la rentar (CAIR), sobre la base de los ingresos, costos y gastos de las operaciones así:

Modelo alternativo (CAIR - 2016):

	2016
Ingresos gravables netos	29,049,023
Renta neta gravable 4.67% de los ingresos gravables netos	1,356,589
Gastos del impuesto sobre la renta causado (25%)	339,147

La conciliación entre la ganancia financiera antes de impuesto sobre la renta y la renta neta gravable a través del método tradicional se detalla a continuación:

	2015
Ganancia antes de impuesto	1,960,384
Más:	
Costos y gastos no deducibles	42,964
Menos:	
Ingresos no gravables	(311)
Arrastre de pérdida	(89,505)
Renta neta gravable	1,963,532
Impuesto sobre la renta	478,383

Impuesto sobre la renta diferido
El impuesto sobre la renta diferido se origina por la diferencia temporal en el reconocimiento de gastos de depreciación, para los efectos fiscales con respecto al reconocimientos financieros. La legislación panameña permite mantener diferentes métodos de depreciación para efectos fiscal.

A continuación se detalla el cálculo del impuesto diferido:

	2016	2015
Depreciación fiscal	1,759,163	-
Depreciación financiero	(1,562,458)	-
Diferencia temporal	196,705	-
Impuesto sobre la renta diferido 25%	49,176	-

A continuación se detalla el movimiento del impuesto sobre la renta diferido por pagar durante el año:

	2016	2015
Saldo al inicio del año	-	-
Efecto neto en resultados	49,176	-
Saldo al final del año	49,176	-

23. Instrumentos financieros - Administración de riesgos

En virtud de sus operaciones, la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos financieros:

- Riesgo de mercado
- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez

En forma común con todos los demás negocios, la Compañía está expuesta a riesgos que surgen del uso de instrumentos financieros. Esta nota describe los objetivos, políticas y procesos de la Compañía para medir los riesgos y administrarlos.

No ha habido cambios sustantivos en la exposición de la Compañía a los riesgos de instrumentos financieros, sus objetivos, políticas y procesos para administrar dichos riesgos o los métodos utilizados para medirlos desde los períodos previos, a menos que se señale lo contrario en esta nota.

Los principales instrumentos financieros utilizados por la Compañía, de los cuales surgen los riesgos de instrumentos financieros, son los siguientes:

- Cuentas bancarias
- Cuentas por cobrar - Clientes
- Préstamos, arrendamientos y cuentas por pagar
- Bonos corporativos por pagar

Algunos de los instrumentos financieros identificados por la Compañía son de corta duración, razón por la cual se presentan a su valor registrado, el cual se aproxima a su valor razonable.

Objetivos, políticas y procesos generales

La Junta Directiva tiene la responsabilidad general de la determinación de los objetivos y políticas de gestión de riesgos de la Compañía, y a la vez que conserva la responsabilidad final de éstos. La Junta Directiva ha delegado la autoridad del diseño y operación de los procesos que aseguren la implantación efectiva de los objetivos y políticas a la Administración de la Compañía. La Junta Directiva recibe informes de la Administración, a través de los cuales revisa la efectividad de los procesos establecidos y la adecuación de los objetivos y políticas.

El objetivo general de la Junta Directiva es fijar políticas tendientes a reducir el riesgo, sin afectar indebidamente la competitividad y flexibilidad de la Compañía.

Riesgo de mercado
La Compañía está expuesta al riesgo de la fluctuación en precio de los insumos para el procesamiento del concreto que pudieran incrementar el costo total de los mismos. De igual manera existe el riesgo de una fluctuación en las tasas de interés que pudieran afectar el costo del financiamiento de la planta. La Compañía considera que ambos riesgos son manejables mediante una gestión adecuada de su operación.

Riesgo de crédito
El riesgo de crédito es el riesgo surge debido a que el deudor, emisor o contraparte de un activo financiero propiedad de la Compañía, no cumpla completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer a la Compañía de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la Compañía adquirió u originó el activo financiero respectivo.

La Compañía está expuesta principalmente al riesgo de crédito que surge de:

- Cuentas por cobrar - Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo establecen límites en montos de crédito.

  Adicionalmente, la Administración evalúa y aprueba previamente cada compromiso que involucre un riesgo de crédito para la Compañía, basada en el historial de crédito del cliente dentro de los límites establecidos, y las cuentas por cobrar son monitoreadas periódicamente.

- Cuenta corriente en bancos, por lo que solamente se mantienen cuentas en bancos reconocidos a nivel local.

Riesgo de liquidez
Es el riesgo que la Compañía encuentre dificultades en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros a su vencimiento, que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

Las políticas de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la medida de lo posible, que siempre tendrá suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones a su vencimiento, en circunstancias normales y en condiciones de estrés, sin incurrir en pérdidas inaceptables o riesgos de daños a la reputación de la Compañía.

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

2016	Importe	Hasta un año	Más de un año
Sobregiro bancario	364,335	364,335	-
Préstamos bancarios por pagar	1,680,000	1,680,000	-
Arrendamientos financieros por pagar	107,508	6,167	101,341
Cuentas por pagar - Proveedores	2,560,954	2,560,954	-
Bonos corporativos por pagar	8,052,100	1,485,200	6,566,900

2015	Importe	Hasta un año	Más de un año
Sobregiro bancario	19,840	19,840	-
Préstamos bancarios por pagar	1,450,000	1,450,000	-
Arrendamientos financieros por pagar	2,869,803	683,255	2,186,548
Cuentas por pagar - Proveedores	1,773,885	1,773,885	-
Bonos corporativos por pagar	4,854,850	551,650	4,303,200
Dividendos por pagar - Accionistas	630,000	-	630,000
Cuentas por pagar - Accionistas	1,459,279	-	1,459,279

Riesgo operacional
El riesgo operacional surge al ocasionarse pérdidas por la falla o insuficiencia de los procesos, personas y sistemas internos o por eventos externos que no están relacionados a riesgos de crédito y liquidez, tales como los que provienen de requerimientos legales y regulatorios, del cumplimiento con normas y estándares corporativos generalmente aceptados.

Para administrar este riesgo, la Administración de la Compañía mantiene dentro de sus políticas y procedimientos los siguientes controles: segregación de funciones, controles internos y administrativos.

Administración de capital
La política de la Compañía es mantener una base de capital sólida para sostener sus operaciones. La Junta Directiva vigila el retorno de capital, que la Compañía define como el resultado de las actividades de operaciones divididas entre el patrimonio neto. La Junta Directiva busca mantener un equilibrio entre una posible mayor rentabilidad con un menor nivel de endeudamiento comparado con las ventajas de seguridad que presenta la posición actual de capital.

IV PARTE
Gobierno Corporativo

FORMULARIO IN-A
INFORME DE ACTUALIZACION ANUAL

GOBIERNO CORPORATIVO

De conformidad con las guías y principios dictados mediante Acuerdo No. 12 de 11 de noviembre de 2003, para la adopción de recomendaciones y procedimientos relativos al buen gobierno corporativo de las sociedades registradas, responda a las siguientes preguntas en la presentación que se incluye a continuación, sin perjuicio de las explicaciones adicionales que se estimen necesarias o convenientes. En caso de que la sociedad registrada se encuentre sujeta a otros regímenes especiales en la materia, elaborar al respecto.

Contenido Mínimo

	Contenido mínimo
1.	Indique si se han adoptado a lo interno de la organización reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo? En caso afirmativo, si son basadas en alguna reglamentación específica *Sí, las directrices de la compañía son tomadas en junta directiva, siempre en consenso, y transmitidas al presidente para ser ejecutadas por el Gerente General (administración), la junta directiva se reúne una vez por mes.*
2.	Indique si estas reglas o procedimientos contemplan los siguientes temas:
	a. Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva. *Sí, hay juntas mensuales.*
	b. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario. *Sí, es posible nombrar directores que no sean accionistas, según el pacto, de hecho 3 de los directores no son accionistas.*
	c. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración. *Si, los directores son asignados por junta de accionistas y los directores nombran a la administración, la administración tiene criterios propios.*

	d. La formulación de reglas que eviten dentro de la organización el control de poder en un grupo reducido de empleados o directivos. *No hay dicha regla, la junta directiva tiene plenos poderes.*
	e. Constitución de Comisiones de Apoyo tales como de Cumplimiento y Administración de Riesgos, de Auditoría. *Contamos con un comité de crédito.*
	f. La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones. *Las Juntas directivas se realizan una vez al mes y todas las decisiones quedan reflejas en acta que firman los directores.*
	g. Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información. *Todo director dignatario y accionista tiene derecho a obtener información plena de la empresa.*
3.	Indique si se ha adoptado un Código de Ética. En caso afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido. *El grupo empresarial familiar cuenta con Misión, Visión y valores los cuales son transmitidos a todo el personal, dentro de nuestros valores se refleja claramente el código de ética.*
	Junta Directiva
4.	Indique si las reglas de gobierno corporativo establecen parámetros a la Junta Directiva en relación con los siguientes aspectos:
	a. Políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros. *No existen tales políticas, Toda la información está a mano de los accionistas y directores.*
	b. Conflictos de intereses entre Directores, Dignatarios y Ejecutivos clave, así como la toma de decisiones. *Cuando existe conflicto de intereses la decisión se toma sin esta persona y siempre tomamos las decisiones por consenso.*

	c. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa. *Existe un manual donde establece cada posición en la empresa.*
	d. Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos clave. *Anualmente se hace una evaluación de los ejecutivos del grupo.*
	d. Control razonable del riesgo. *Constantemente, se está evaluando.*
	e. Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa. *Esto para nosotros es medular y los contables gozan de absoluta independencia.*
	g. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades. *Constantemente lo hacemos*
	h. Adecuada representación de todos los grupos accionarios, incluyendo los minoritarios. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). *No existen grupos minoritarios dentro de la empresa.*
	i. Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica. *Mediantes las juntas directivas mensuales y la supervisión constante de los directores se evalúa el desempeño periódico de la empresa.*
5.	Indique si las reglas de gobierno corporativo contemplan incompatibilidades de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales. *El código moral de la empresa lo holding lo prohíbe. Sin embargo no está escrito perse*

	en ningún reglamento de la empresa.
	Composición de la Junta Directiva
6.	a. Número de Directores de la Sociedad *4 directores*
	b. Número de Directores Independientes de la Administración *3 directores*
	c. Número de Directores Independientes de los Accionistas *3 directores*
	Accionistas
7.	Prevén las reglas de gobierno corporativo mecanismos para asegurar el goce de los derechos de los accionistas, tales como:
	a. Acceso a información referente a criterios de gobierno corporativo y su observancia. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). No está previsto en las reglas.
	b. Acceso a información referente a criterios de selección de auditores externos. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). No está previsto en las reglas.
	c. Ejercicio de su derecho a voto en reuniones de accionistas, de conformidad con el Pacto Social y/o estatutos de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). *No está Previsto en la reglas. Los derechos de los accionistas están estipulados en el*

	Pacto social de la empresa
	d. Acceso a información referente a remuneración de los miembros de la Junta Directiva. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). No está previsto en las reglas.
	e. Acceso a información referente a remuneración de los Ejecutivos Clave. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). No está previsto en las reglas.
	f. Conocimiento de los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios ofrecidos a los empleados de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). No está previsto en las reglas.
	Comités
8.	Prevén las reglas de gobierno corporativo la conformación de comités de apoyo tales como:
	a. Comité de Auditoría ; o su denominación equivalente No,
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos; o su denominación equivalente No,
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave; o su denominación equivalente No,
	d. Otros: No,
9.	En caso de ser afirmativa la respuesta anterior, se encuentran constituidos dichos Comités para el período cubierto por este reporte?
	a. Comité de Auditoría No,
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos.

	No,
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave. No,
	Conformación de los Comités
10.	Indique cómo están conformados los Comités de:
	a. Auditoría (número de miembros y cargo de quiénes lo conforman, por ejemplo, 4 Directores -2 independientes- y el Tesorero). No,
	b. Cumplimiento y Administración de Riesgos. *No está constituido ni previsto en la reglas.*
	c. Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave. *No está constituido ni previsto en la reglas.*

FIRMA(S)

El Informe de Actualización Anual deberá ser firmado por la o las personas que, individual o conjuntamente, ejerza(n) la representación legal del emisor, según su Pacto Social. El nombre de cada persona que suscribe deberá estar escrito debajo de su firma.

Jorge Alvarez
Representante Legal

V PARTE
ESTADOS FINANCIEROS DE GARANTES O FIADORES

No Aplica

VI PARTE
DIVULGACIÓN

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No. 18–00 de 11 de octubre del 2000, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Anual entre los inversionistas y al público en general, dentro de los noventa días posteriores al cierre del ejercicio fiscal, por alguno de los medios que allí se indican.

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

☐ El envío, por el emisor o su representante, de una copia del informe respectivo a los accionistas e inversionistas registrados, así como a cualquier interesado que lo solicitare.

2. Fecha de divulgación.

2.1 No se ha divulgado el informe actualizado anual

2.2 El informe será divulgado el 29 de marzo de 2016

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

----------DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA----------

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los (22) días del mes de Febrero del año dos mil diecisiete (2017), ante mí, Licenciada **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, Notaria Pública Duodécima de Circuito de Panamá**, con cédula de identidad personal número ocho-doscientos cincuenta-trescientos treinta y ocho (8-250-338),comparecieron personalmente el señor **ENRIQUE JAVIER ALVAREZ,** varón, venezolano, mayor de edad, Presidente y Director de la Sociedad Anónima Denominada Hormigoti, S.A, vecino de esta ciudad, con pasaporte de la República Venezuela número cero nueve siete cero seis cinco nueve dos seis (097065926), el señor **ENRIQUE ALVAREZ GIL**, varón, español, Tesorero y Director de la Sociedad Anónima denominada HORMIGOTI, S.A., mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número E- ocho- uno tres uno tres cuatro nueve (E-8-131349), el señor **JORGE ARMANDO ÁLVAREZ,** varón, español, mayor de edad, Secretario y Director de la Sociedad Anónima Denominada HORMIGOTI, S.A. vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número E-ocho- uno uno ocho tres siete siete (E-8-118377) y el señor **PIETRO GOZZO**, varón, venezolano, mayor de edad, Gerente General y Director de la Sociedad Anónima Denominada Hormigoti, S.A, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número E-ocho uno cero seis uno seis seis (E-8-106166), con el fin de hacer la siguiente declaración Notarial Jurada:----------

PRIMERO: Manifiestan **LOS DECLARANTES** que son directores de la Sociedad Hormigoti, S.A, debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, Sección Mercantil a la Ficha seiscientos un mil doce (601012). --------

SEGUNDO: Manifiestan **LOS DECLARANTES** que cada uno de ellos tienen su domicilio en Punta Pacifica, Torre de las Américas, Torre A, Piso Diez (10), oficina mil uno (1001, Panamá, República de Panamá. ----------

TERCERO: Manifiestan **LOS DECLARANTES** que a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acuerdo siete-cero dos (7-02) de catorce de octubre de dos mil dos (2002) de la Comisión Nacional de Valores de la República de Panamá, por este medio dejan constancia bajo la gravedad de esta declaración jurada, lo siguiente: ----------

a) Que cada uno de los firmantes ha revisado el Estado Financiero Anual correspondiente a Hormigoti, S.A. -----

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

c) Que a sus juicios los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y resultados de las operaciones de Hormigoti, S.A., para el período correspondiente del uno (1) de enero de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno (31) de Diciembre de dos mil dieciséis (2016). ----------

d) Que los firmantes: ----------

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

d.2) Han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre Hormigoti, S.A., y sus subsidiarias consolidadas, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el período en el que los reportes han sido preparados. ----------

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

e) Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de Hormigoti, S.A, lo siguiente:----------

e.1) Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de Hormigoti, S.A, para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicado a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos.--------

e.2) Cualquier fraude, de importancia o no, que involucre a la administración u otros empleados que ejerzan un rol significativos en la ejecución de los controles internos de Hormigoti S.A., ----------

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

Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Superintendencia del Mercado de Valores.----------

----------******----------

Leída como le fue al compareciente en presencia de los testigos instrumentales **SIMION RODRIGUEZ BONILLA,** varón, panameño, soltero, mayor de edad, con cédula de identidad personal número nueve- ciento setenta y cuatro- doscientos (9-174-200), y **ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ,** varón, panameño, soltero, mayor de edad, con cédula de identidad personal número ocho- cuatrocientos ochenta y seis- seiscientos siete (8-486-607), a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, por ante mí, el Notario que doy fe. ----------

La encontraron conforme, le impartieron aprobación y la firman todos para constancia, ante mí el Notario que doy fe. ----------

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ENRIQUE JAVIER ALVAREZ.

ENRIQUE ALVAREZ GIL.

JORGE ARMANDO ALVAREZ.

PIETRO GOZZO.

ALEXIS GUERREL RODRIGUEZ

SIMION RODRIGUEZ BONILLA

NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO

NOTARÍA PÚBLICA DUODÉCIMA DE CIRCUITO DE PANAMÁ

REPÚBLICA DE PANAMÁ NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO