

HORMIGOTI, S.A.

INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL (IN-T)

IV Trimestre 2017

01 de Octubre 2017 al 31 de Diciembre 2017



# REPUBLICA DE PANAMÁ COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

# FORMULARIO IN-T INFORME DE ACTUALIZACIÓN TRIMESTRAL

#### TRIMESTRE N-IV TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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

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 Nº686 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 de mediana y gran escala; sus plantas de procesamiento están ubicadas una en el corregimiento de Mañanitas en el área de Tocumen, al Este de la Ciudad de Panamá y la otra en el Distrito de 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. es una empresa mediana en el sector de producción y servicio de Concreto Premezclado; y se ha enfocado estratégicamente en diferenciarse por la calidad y servicio.

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

JIS



#### **II PARTE**

#### RESUMEN FINANCIERO

#### ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS.

#### Liquidez

#### Activos 2

De acuerdo a los Estados Financieros Interinos al 31 de Diciembre de 2017, el Emisor poseía US\$ 18,737,385 en activos, en comparación con 19,050,693 al 30 de Septiembre de 2017.

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 2017 representaron 37.08% del total de activos. Durante el trimestre terminado el 31 de diciembre de 2017, los activos corrientes del Emisor aumentaron de US\$ 6,828,714 a US\$ 6,948,291, una diferencia de US\$ 119,577.

Las cuentas por cobrar netas, rubro que representó el 28% de los activos al 31 de diciembre de 2017, aumentaron en US\$ 495,484 desde el 30 de septiembre de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2017. Al 31 de diciembre de 2017 y 30 de septiembre de 2017, el Emisor muestra inventario de mercancías por US\$ 286,947 y US\$ 249,604, respectivamente.

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

|                          | 31 de Diciembr<br>2017 | e de | 30 de Septiembre | de 2017 | Δ\$           | Δ%    |
|--------------------------|------------------------|------|------------------|---------|---------------|-------|
| Cuentas por cobrar Neta  | \$5,616,992.00         | 28%  | \$5,121,508.00   | 27%     | \$ 495,484.00 | 3%    |
| Propiedad, Maquinaria,   |                        |      |                  |         |               |       |
| Mobiliario, Equipos y    |                        |      |                  |         |               |       |
| Mejoras netas            | \$ 4,283,290.00        | 23%  | \$ 4,468,428.00  | 23%     | -\$185,138.00 | -1%   |
| Cuentas por cobrar Otros | \$ 4,241,541.03        | 23%  | \$ 4,257,641.81  | 22%     | \$ 16.100,78  | 0.29% |
| Total Activos            | \$ 18,737,385.00       | 100% | \$ 19,050,693.00 | 100%    | \$ 313,308.00 | 0%    |



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



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 36% 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  | 2017 | 31 de Diciembre 2 | 2016 | Δ\$            | Δ%     |
|--------------------------|------------------|------|-------------------|------|----------------|--------|
| Cuentas por cobrar Neta  | \$ 5,616,992.00  | 28%  | \$ 4,901,590.00   | 26%  | \$ 715,402.00  | 4%     |
| Propiedad, Maquinaria,   |                  |      |                   |      |                |        |
| Mobiliario, Equipos y    |                  |      |                   |      |                |        |
| Mejoras netas            | \$ 4,283,290.00  | 23%  | \$ 5,062,585.00   | 27%  | - \$779,295.00 | -4%    |
| Cuentas por cobrar Otros | \$ 4,241,541.03  | 23%  | \$ 4,675,454.31   | 25%  | -\$ 433,913.28 | -1.92% |
|                          |                  |      |                   | 100  |                |        |
| Total Activos            | \$ 18,737,385.00 | 100% | \$ 19,039,251.00  | %    | \$ 301,866.00  | 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 2017 y 30 de septiembre de 2017:

|                    | 31 de D | iciembre de 2017 | 30 d | e Septie | embre de 2017 |
|--------------------|---------|------------------|------|----------|---------------|
| Capital de Trabajo | \$      | 408,674.00       | \$   |          | 846,455.00    |
| Razón corriente    | \$      | 1.06             | \$   |          | 1.14          |
| Prueba ácida       | \$      | 1.02             | \$   |          | 1.10          |

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

A



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

|                    | 31 de Diciembre 2016 | 31 de Diciembre 2015 |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| Capital de trabajo | \$ 485,234.00        | \$ 1,625,651.00      |
| Razón corriente    | \$ 1.08              | \$ 1.37              |
| Prueba acida       | \$ 1.01              | \$ 1.27              |

#### Recursos de Capital

El patrimonio del Emisor al 31 de diciembre de 2017 reflejaba un valor de US\$ 4,960,312 debido a que contaba con un capital pagado de US\$20,000, utilidades no distribuidas de US\$ 3,627,789, superávit por revaluación de US\$ 1,384,788 e impuesto complementario por -US\$72,265; Por consiguiente, el Emisor registra una relación de pasivos totales a capital de los accionistas de 2.84 veces.

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

| Préstamo por pagar, porción corriente | ¢1 790 000 00   | 9.34%   |
|---------------------------------------|-----------------|---------|
| Frestamo por pagar, porcion cornente  | \$1,780,000.00  | 9.34%   |
| Arrendamiento Financiero              | \$ 865,170.00   | 4.61%   |
| Danas Camanativas nau nasau           | ¢c              | 25.040/ |
| Bonos Corporativos por pagar          | \$6,566,900.00  | 35.04%  |
| Cuentas por pagar, accionistas        | \$1,459,280.00  | 7.78%   |
| Total Patrimonio                      | \$4,960,312.00  | 26.06%  |
| ,                                     | 7 1,000,000     | 20.0070 |
| Total Activos                         | \$18,737,385.00 | 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 30 de septiembre de 2017, ya que se han excluido algunos rubros para facilitar la presentación de la información.

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.

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



#### Resultado de Operaciones

Las ventas del Emisor para el cuarto trimestre de 2017 fueron US\$ 4,978,634 lo cual implica una disminución del 16.11% en comparación con las ventas del cuarto trimestre del 2016. De igual forma las ventas acumuladas para el cuarto trimestre de 2017 y 2016 fueron de US\$21,932,220 y US\$28,967,344 respectivamente. Lo cual implica una disminución del 24.28% en los ingresos brutos de la empresa.

Por otra parte, evaluando los resultados de las operaciones podemos observar que a pesar de la disminución en las ventas el margen bruto acumulado para el cuarto trimestre del 2017 fue de 13% comparado con 11.70% para el mismo acumulado del 2016. Lo cual implica solo una disminución del 1.30% en el margen bruto de la empresa.

Las Ganancias Netas Acumuladas antes de impuesto para el cuarto trimestre del 2017 suman US\$805,582 mostrando resultados positivos a pesar de las disminuciones en las ventas del año en curso. Si comparamos los resultados de las Ganancias netas Acumuladas para 2017 y 2016 respectivamente (US\$680,434 y US\$808,441), observamos una disminución de US\$ 204,255 en términos absolutos.

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



| ESTADO DE<br>SITUACIÓN<br>FINANCIERA       | TRIMESTRE A<br>Dic. 2016      | TRIMESTRE A<br>Marz. 2017     | TRIMESTRE A<br>Junio. 2017    | TRIMESTRE A<br>Sept. 2017     | TRIMESTRE A<br>Dic. 2017     |
|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Ventas o Ingresos<br>Totales               | \$28,979,618                  | \$5,918,322                   | \$11,626,018                  | \$16,964,942                  | \$21,932,220                 |
| Margen Operativo                           | 13%                           | 11%                           | 11%                           | 13%                           | 13%                          |
| Gastos Generales y<br>Administrativos      | \$1,315,176.00                | \$320,328.00                  | \$678,761.00                  | \$984,830.00                  | \$1,385,731.00               |
| Utilidad o Pérdida<br>Neta                 | \$857,599                     | \$145,177                     | \$186,534                     | \$522.007                     | \$680.434                    |
| Acciones Emitidas y en Circulación         | 500                           | 500                           | 500                           | 500                           | 500                          |
| Utilidad o perdida<br>por acción           | \$1.715.20                    | \$290.35                      | \$373.07                      | \$1,044                       | \$1,361                      |
| Depreciación y<br>Amortización             | \$401,420.00                  | \$298,470.00                  | \$373,105.00                  | 484,498.26                    | 658,464.00                   |
| Utilidades o<br>perdidas no<br>recurrentes |                               |                               |                               |                               |                              |
| BALANCE<br>GENERAL                         | TRIMESTRE A<br>Dic. 2016      | TRIMESTRE A<br>Marz. 2017     | TRIMESTRE A<br>Jun. 2017      | TRIMESTRE A<br>Sept. 2017     | TRIMESTRE A<br>Dic. 2017     |
| Activos Circulantes                        | 6,790,503.00                  | 7,224,095.00                  | 7,438,662.00                  | 6,828,714.00                  | 6,948,291.00                 |
| Activos Totales                            | \$19,039,251                  | \$19,371,196                  | \$18,593,124.00               | \$19,050,693.00               | \$18,737,385.00              |
| Pasivos Circulantes                        | \$6,305,269.00                | \$6,074,458.00                | \$4,837,405.00                | \$5,982,259.00                | \$6,539,617.00               |
| Deuda a Largo<br>Plazo                     | \$6,668,241.00                | \$6,894,200.00                | \$7,249,928.00                | \$6,691,119.00                | \$5,725,190.00               |
| Acciones Preferidas                        | 2                             | 2                             | 2                             | 2                             | 2                            |
|  |                               |                               |                               |                               |                              |
| Capital Pagado                             | \$20,000.00                   | \$20,000.00                   | \$20,000.00                   | \$20,000.00                   | \$20,000.00                  |
| Capital Pagado Utilidades Retenidas        | \$20,000.00<br>\$2,953,844.00 | \$20,000.00<br>\$3,159,506.00 | \$20,000.00<br>\$3,336,508.00 | \$20,000.00<br>\$3,469,360.00 | \$20,000.00<br>\$3627,789.00 |



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



| RAZONES<br>FINANCIERAS                     | TRIMESTRE A<br>Dic. 2016 | TRIMESTRE A<br>Marz. 2017 | TRIMESTRE A<br>Jun. 2017 | TRIMESTRE A<br>Sept. 2017 | TRIMESTRE A<br>Sept. 2017 |
|--|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Dividendo / Acción                         | 1,100.00                 | -                         | -                        | _                         | -                         |
| Deuda Total /<br>Patrimonio                | 3.18                     | 3.12                      | 2.88                     | 2.91                      | 2.78                      |
| Capital de Trabajo                         | \$485,234.00             | 1,592,755                 | 2,601,257.00             | 846,455.00                | 408,674.00                |
| Razón Corriente                            | 1.08                     | 1.19                      | 1.54                     | 1.14                      | 1.06                      |
| Utilidad Operativa /<br>Gastos Financieros | 2.76                     | 1.92                      | 1.78                     | 2.38                      | 2.36                      |

#### Análisis de Perspectivas

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.

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

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



#### **III PARTE**

**ESTADOS FINANCIEROS** 

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

A



HORMIGOTI, S.A.

**Estados Financieros** 

**IV Trimestre 2017** 

01 de Octubre 2017 al 31 de Diciembre 2017

N

#### Informe del Contador Público Autorizado

A LA JUNTA DIRECTIVA **HORMIGOTI, S.A.** Panamá, Panamá.

#### Estimados señores:

Hemos revisado el estado de situación financiera al 31 de Diciembre de 2017 (interino) con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2016 (auditados) y el estado de resultados integral, cambios en el capital contable y el estado de flujos de efectivo al 31 de Diciembre de 2017 (interino) con cifras comparativas al 30 de septiembre de 2016 (interino) de **HORMIGOTI, S.A.,** . Toda la información incluida en estos estados financieros constituye declaraciones de la administración. Nuestra responsabilidad es emitir un informe sobre estos estados financieros basados en nuestra revisión.

Una revisión consiste principalmente en hacer indagaciones con el personal de la empresa y aplicar procedimientos analíticos a los estados financieros con el fin de obtener un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están libres de errores significativos. Una revisión es sustancialmente menor en alcance que un examen de Auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, cuyo objetivo fuera expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en conjunto.

Basados en nuestra revisión, no estamos enterados de ninguna modificación importante que deba hacerse a los estados financieros adjuntos para conformarlos con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIC 34) - "Información Financiera Intermedia"

ie. Rubén A. Murillo Torres

Contador Público C.P.A. No. 0081-2012

Rubén Murillo

**Contador Público Autorizado** 

C.P.A. No. 0081-2012

28 de Febrero de 2017

N



# 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 |
|   |        |

Lie Kubén A. Murillo Torres

Contador Público
C.P.A. No. 0081-2012

M

## Estado de Situación Financiera IV Trimestre terminado el 31 de Diciembre de 2017 (Cifras en Balboas)



|   |      | Dic.2017   | Dic.2016   |
|---|------|------------|------------|
| ACTIVOS   | Nota |            |            |
| Activos corrientes:                                       |      |            |            |
| Efectivo  | 6    | 282,914    | 1,159,967  |
| Cuentas por cobrar, neto                                  | 7    | 5,616,992  | 4,901,590  |
| Inventarios de materiales                                 | 8    | 286,947    | 407,136    |
| Pagos anticipados   | 9    | 347,853    | 196,810    |
| Adelantos a proveedores                                   | 10   | 413,585    | 125,000    |
| Total de activos corrientes                               |      | 6,948,291  | 6,790,503  |
| Activos no corrientes:                                    |      |            |            |
| Propiedad, maquinaria, mobiliario, equipos y mejoras neto | 11   | 4,283,290  | 5,062,585  |
| Activos bajo contratos de arrendamientos financieros      | 12   | 1,189,450  | 893,194    |
| Cuentas por cobrar - Partes relacionadas                  | 5    | 5,487,092  | 6,275,819  |
| Propiedad de Inversión                                    | 13   | 612,810    | 0,275,017  |
| Inversiones en asociada                                   | 14   | 200,000    |            |
| Depósitos en garantía                                     |      | 16,452     | 17,150     |
| Total de activos no corrientes                            |      | 11,789,094 | 12,248,748 |
| Total de activos  |      | 18,737,385 | 19,039,251 |
| Total de delifos  |      | 10,737,303 | 17,037,231 |
| PASIVOS Y PATRIMONIO                                      |      |            |            |
| Pasivos corrientes:                                       |      |            |            |
| Préstamo bancarios por pagar                              | 16   | 1,780,000  | 1,680,000  |
| Sobregiro bancario  | 15   | 271,963    | 364,335    |
| Impuesto Sobre la Renta                                   |      | 125,148    |            |
| Arrendamientos financieros por pagar                      | 17   | 185,380    | 6,167      |
| Bonos corporativos por pagar                              | 18   | 1,521,500  | 1,485,200  |
| Cuentas por pagar - Proveedores                           |      | 2,511,598  | 2,560,954  |
| Adelantos recibidos de clientes                           |      | 33,397     | -          |
| Gastos acumulados y otras cuentas por pagar               |      | 110,631    | 208,613    |
| Total de pasivos corrientes                               |      | 6,539,617  | 6,305,269  |
| Pasivos no corrientes:                                    |      |            |            |
| Bonos Corporativos por Pagar - Porción no corriente       | 18   | 5,045,400  | 6,566,900  |
| Arrendamientos financieros por pagar                      | 17   | 679,790    | 101,341    |
| Cuentas por pagar - Intercompañias                        | 5    | 3,811      | 101,541    |
| Dividendos por Pagar                                      | 19   | -          | 9,500      |
| Impuesto sobre la renta diferido                          | 17   | 49,176     | 49,176     |
| Cuentas por pagar - Accionistas                           | 20   | 1,459,279  | 1,459,279  |
| Total de pasivos no corrientes                            | 20   | 7,237,456  | 8,186,196  |
| Total de pasivos  |      | 13,777,073 | 14,491,465 |
| Compromiso  |      |            |            |
| Patrimonio:   |      |            |            |
| Acciones de capital                                       | 21   | 20,000     | 20,000     |
| Ganancias retenidas                                       | 21   |            |            |
| Superávit por revaluación                                 | 11   | 3,627,789  | 2,953,844  |
|   | 11   | 1,384,788  | 1,646,207  |
| Impuesto complementario                                   |      | (72,265)   | (72,265)   |
| Total de Patrimonio                                       |      | 4,960,312  | 4,547,786  |
| Total de Pasivos y patrimonio                             |      | 18,737,385 | 19,039,251 |

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

Lic. Kubén A. Murillo Torres Contador Público C.P.A. No. 0081-2012

Hormigoti, S. A.

Estado de Ganancias o Pérdidas Por el período terminado el 31 de Diciembre 2017 (Cifras en Balboas)



| 4,978,634       21,932,220       5,934,908       7         (4,446,374)       (19,152,193)       (5,474,062)       (6,355)         119,416       176,294       60,355         7,11 y 22       (390,501)       (1,385,731)       (249,146)         (41,619)       (171,777)       (47,264)         (312,704)       (1,381,214)       (236,055)         219,556       1,398,813       224,791         (122,416)       (593,231)       (189,309)         97,140       805,582       35,482         19       (24,285)       (125,148)         72,855       680,434       35,482   |  | Nota       | 2017<br>Corriente IV<br>Trim. | Acum.2017              | 2016<br>Corriente IV<br>Trim. | ,<br>Acum.2016        |
|--|--|------------|-------------------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| (4,446,374)     (19,152,193)     (5,474,062)     (6       532,260     2,780,027     460,846       119,416     176,294     60,355       7,11 y 22     (390,501)     (1,385,731)     (249,146)       (41,619)     (171,777)     (47,264)       (312,704)     (1,381,214)     (236,055)       219,556     1,398,813     224,791       (122,416)     (593,231)     (189,309)       97,140     805,582     35,482       19     (24,285)     (125,148)       72,855     680,434     35,482   | Ingresos y costos:<br>Ventas, netas                  |            | 4,978,634                     | 21,932,220             | 5,934,908                     | 28,967,344            |
| 7, 11 y 22 (390,501) (1,385,731) (249,146) (47,264) (47,264) (47,264) (47,264) (171,777) (47,264) (236,055) (312,704) (1,381,214) (236,055) (122,416) (593,231) (189,309) (724,285) (125,148) (125,148) (125,148) (125,148)  | Costos de ventas<br>Ganancia bruta                   |            | (4,446,374)                   | (19,152,193) 2,780,027 | (5,474,062)                   | (25,576,354)          |
| es y administrativos 7, 11 y 22 (390,501) (1,385,731) (249,146) (47,264) (41,619) (171,777) (47,264) (236,055) (312,704) (1,381,214) (236,055) (236,055) (312,704) (1,381,214) (236,055) (224,791 (22,416) (593,231) (189,309) (189,309) (125,148) (12 | Otros ingresos y gastos operativos<br>Otros ingresos |            | 119,416                       | 176,294                | 60,355                        | 81,829                |
| (312,704)         (1,381,214)         (75,77)         (1,384,214)         (136,055)         (1           219,556         1,398,813         224,791         1           (122,416)         (593,231)         (189,309)         1           97,140         805,582         35,482         1           19         (24,285)         (125,148)         35,482         1           72,855         680,434         35,482         1  | os generales y administrativos<br>os de ventas       | 7, 11 y 22 | (390,501)                     | (1,385,731)            | (249,146)                     | (1,315,064)           |
| 219,556     1,398,813     224,791     1,       (122,416)     (593,231)     (189,309)     (125,148)     (   | tal de otros ingresos y gastos operativos            |            | (312,704)                     | (1,381,214)            | (236,055)                     | (1,469,101)           |
| (122,416)         (593,231)         (189,309)         (           97,140         805,582         35,482         1,           19         (24,285)         (125,148)         (           72,855         680,434         35,482         8   | nancia en operaciones                                |            | 219,556                       | 1,398,813              | 224,791                       | 1,921,889             |
| 97,140     805,582     35,482     1,       19     (24,285)     (125,148)     (       72,855     680,434     35,482     8   | egresos - gastos financieros                         |            | (122,416)                     | (593,231)              | (189,309)                     | (725,125)             |
| re la renta diferido (24,285) (125,148) (  72,855 680,434 35,482 8   | cia antes del impuesto sobre la renta                |            | 97,140                        | 805,582                | 35,482                        | 1,196,764             |
| 72,855 680,434 35,482  | esto sobre la renta<br>esto sobre la renta diferido  | 19         | (24,285)                      | (125,148)              |                               | (339,147)<br>(49,176) |
|  | cia neta   |            | 72,855                        | 680,434                | 35,482                        | 808,441               |

Lie-Kubén A. Murillo Torres Contador Público C.P.A. No. 0081-2012





Estado de Cambios en el Patrimonio Por el período terminado el 31 de Diciembre 2017 (Cifras en Balboas)

Alia (g)

|  |      | Acciones             | Ganancias | Superávit por            | Impuesto                | Total de                |
|--|------|----------------------|-----------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2015   | Nota | de capital<br>20,000 | 2,371,848 | revaluación<br>1,920,604 | complementario (72,265) | patrimonio<br>4,240,187 |
| Ganancia neta 2016   |      |                      | 857,599   | •                        | ·                       | 857,599                 |
| Dividendos Distribuidos  |      |                      | (550,000) | 1                        | ar.                     | (550,000)               |
| Transferencia de la depreciación de activo revaluado<br>Saldo al 30 de junio de 2015 | 7    | 20,000               | 267,908   | (267,908)                | (72,265)                | 4,547,786               |
| Saldo al 31 de diciembre de 2016   |      | 20,000               | 2,947,355 | 1,646,207                | (72,265)                | 4,541,297               |
| Ganancia neta Diciembre 2017   |      |                      | 680,434   | •                        | = = =                   | 680,434                 |
| Transferencia de la depreciación de activo revaluado                                 | 7    |                      |           | (261,419)                |                         | ,                       |
| Saldo al 30 de Septiembre de 2017  |      | 20,000               | 3,627,789 | 1,384,788                | (72,265)                | 4,960,313               |

Lic Rubén A Murillo Torres Contador Público C.P.A. No. 0081-2012

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



#### Estado de Flujos de Efectivo Por el período terminado el 31 de Diciembre 2017 (Cifras en Balboas)



|   | Nota | Dic. 2017            | Dic. 2016            |
|---|------|----------------------|----------------------|
| Flujo de efectivo por actividades de operación                          |      |                      |                      |
| Ganancia neta   |      | 336,278              | 857,599              |
| Ajuste por:   |      |                      | ==                   |
| Depreciación y amortización   | 11   | 585,470              | 1,172,938            |
| Depreción de activo bajo contrato de arrendamiento financiero           | 12   |                      | 204,150              |
| Ajuste en activo fijo   |      |                      |                      |
| Amortización de intangible  | 0    | F4 274               | 227.400              |
| Provisión para cuentas de dudoso cobro                                  | 8    | 56,374               | 226,100              |
| Impuesto sobre la renta diferido<br>Impuesto sobre la renta             |      | 204 204              | 49,176               |
| impuesto sobre la renta   | -    | 201,396<br>1,179,518 | 339,147<br>2,849,110 |
|   | -    | 1,179,516            | 2,049,110            |
| Cambios netos en activos y pasivos de operación:                        |      |                      |                      |
| Aumento en adelanto a compra de local                                   |      |                      | 948                  |
| Aumento en cuentas por cobrar   |      | (480,851)            | (464, 156)           |
| Disminución en inventarios  |      | 120,189              | 18,821               |
| Aumento en pagos anticipados  |      | (151,043)            | 41,747               |
| Aumento en adelantos a proveedores                                      |      | (288,585)            | 136,284              |
| Disminución (aumento) en depósitos en garantía                          |      | 698                  | 110,253              |
| Aumento en adelantos recibidos de clientes                              |      | 33,397               | (22,555)             |
| Disminución (aumento) en cuentas por pagar - Proveedores                |      | (49,356)             | 787,069              |
| Disminución en gastos acumulados y otras cuentas por pagar              |      | (97,982)             | (230,516)            |
| Efectivo generado en las actividades de operación                       |      | 265,985              | 3,226,057            |
| Impuesto sobre la renta pagado  |      | _                    | (478, 383)           |
| Flujo de efectivo neto provisto por las actividades de operación        |      | 265,985              | 2,747,674            |
| Actividades de Inversión  |      |                      |                      |
| disminucion (aumento) en construcciones en proceso                      |      |                      | _                    |
| Adquisición de activos fijos  |      | (102,431)            | (59,494)             |
| Propiedad de Inversión  |      | (612,810)            |                      |
| efectivo pagado en concepto de adelanto a compra de local               |      |                      | 192,860              |
| Efectivo pagado a Compañía relacionada                                  |      | (200,000)            | (1,253,460)          |
| Flujo de efectivo neto provisto (usado en) las actividades de inversión |      | (915,241)            | (1,120,094)          |
| Actividades de Financiamiento   |      |                      |                      |
| Efectivo Recibido (pagado a) de préstamos bancarios                     |      | 7,628                | 574,495              |
| Efectivo Recibido (pagado) en arrendamientos financieros                |      | 757,662              | (3,633,076)          |
| Efectivo Pagado (recibido) de bonos corporativos por pagar              |      | (1,485,200)          | 3,197,250            |
| Dividendos distribuidos   |      | ( , , , ,            | (550,000)            |
| Dividendos pagados  |      | (9,500)              | (620,500)            |
| Efectivo recibido de compañía relacionada                               |      | 501,613              | -                    |
| Flujo de efectivo (neto en ) provisto por las actividades               | _    |                      |                      |
| de financiamiento   |      | (227,797)            | (1,031,831)          |
| Aumento (disminución) neto del efectivo:                                |      | (877,053)            | 595,749              |
| Efectivo al inicio del año  |      | 1,159,967            | 564,218              |
| Efectivo y sobregiro al final del año                                   | 6    | 282,914              | 1,159,967            |
| Actividades de inversión y financiamiento que                           | -    |                      |                      |
| no representaron desembolso de efectivo:                                |      |                      |                      |
| Equipos bajo arrendamientos financieros                                 |      |                      |                      |
| Arrendamientos financieros por pagar                                    |      |                      |                      |
| Construcciones en proceso   |      |                      |                      |
|   | -    |                      |                      |

Las notas en las páginas 5 a 28 son parte integral de estos estados financieros. Lic, Rubén A. Murillo Torres

Contador Público C.P.A. No. 0081-2012





#### 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 Nº686 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 18.

#### 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.

Tubén A. Murillo Torres Contador Público



#### 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 2017

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 2017 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:

- Relevancia Las agrupaciones o des-agrupaciones no deben ocultar información útil.
- La materialidad Se aplica a cada uno de los estados financieros principales, las notas y a cada revelación específica requerida por las NIIF.
- Las principales partidas en los estados financieros Orientaciones adicionales para las principales partidas que requieren ser presentadas en los estados primarios, en particular, que pueden ser adecuadas para que éstos sean desagrupados, y los nuevos requisitos relativos a la utilización de subtotales.
- Notas a los estados financieros Determinación del orden de las notas debe incluir la consideración de la comprensibilidad y comparabilidad de los estados financieros. Se ha aclarado que el orden indicado en la NIC 1.114 (c) es sólo ilustrativo.
- Normas de valoración La eliminación de los ejemplos de la NIC 1.120 con respecto al impuesto sobre la renta y las ganancias o pérdidas de divisas.

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

• En el Estado de Otras Ganancias Integrales - Se presentará por separado (i) las partidas que no se reclasificarán a ganancias o pérdidas del período (ii) y las partidas que pueden reclasificarse posteriormente a ganancias o pérdidas del período.

Kubén/A. Murillo Torres
Contador Público
C.P.A. No. 0081-2012

M



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

#### 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.

# b. Normas que aún no son vigentes y que no han sido adoptadas anticipadamente.

Una serie de nuevas normas e interpretaciones son efectivas para los períodos anuales que comienzan después del 1° de enero de 2018 y que no han sido adoptadas anticipadamente en la preparación de los estados financieros. No se espera que algunas de éstas tengan un efecto significativo en los estados financieros.

A continuación se listan las normas y enmiendas más relevantes:

|   | Norma  | Vigencia           |
|---|--|--------------------|
| • | 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                          | 4.1                |
|   | 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 fueron adquiridos.

Lic Rubén A. Murillo Torres Contador Público C.P.A. No. 0081-2012

M



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.

Contador Público C.P.A. No. 0081-2012

A

# Hormigoti, S. A.



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

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 fueron adquiridos.

#### 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.

Contador Público
C.P.A. No. 0081-2012

9



... . ....

# Hormigoti, S. A. Notas a los Estados Financieros Por el período terminado el 31 de Diciembre de 2017 (Cifras en Balboas)

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.

Para el 2017 la compañía realizo cambios en la política de depreciación, con relación a la vida estimada de los activos quedando como sigue:

|                                | Vida util estimada |
|--------------------------------|--------------------|
| Activos                        | <u>en años</u>     |
| Edificio y mejoras             | 5 y 10             |
| Planta procesadora de concreto | 5 y 10             |
| Equipo pesado                  | 10                 |
| Vehículos                      | 10                 |
| Mobiliario y equipo            | 10                 |
| Otros activos depreciables     | 10                 |

#### Propiedad de inversión

La propiedad de inversión esta contabilizada a su costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes son capitalizadas. Los reemplazos menores, que no mejoran el activo, ni prolongan su vida útil, son contabilizados a gastos de operaciones en la medida en que incurre.

La propiedad de inversión se registró originalmente a su costo de adquisición; a partir del año 2017.

#### 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).

Rubén A. Murillo Torres Contador Público C.P.A. No. 0081-2012

M

# Hormigoti, S. A.



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

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 finangiero.

Contador Público
CP A. No. 0081-2012



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.

#### 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

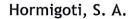
La propiedad, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras son depreciados o amortizados sobre sus vidas útiles. Las vidas útiles se basan en las estimaciones de la Gerencia sobre el período en que los activos generarán ingresos, los cuales son revisados periódicamente para ajustarlos apropiadamente. Los 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

AT





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

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:

|                                 | 2017                     |   |                      |
|---------------------------------|--------------------------|---|----------------------|
| Saldos con partes relacionadas: | Empresas<br>relacionadas | Directivos y<br>ejecutivos claves       | Total                |
| Activos:                        |                          |   |                      |
| Cuentas por cobrar              | 5,487,092                |   | 5,487,092            |
| Transacciones:                  |                          |   |                      |
| Gastos:                         |                          |   |                      |
| Dietas                          | •                        | 450,000                                 | 450,000              |
| Tercerización manejo de         |                          | , | ,                    |
| personal                        | 437,504                  | -                                       | 437,504              |
|                                 | 2016                     |   |                      |
| Saldos con partes               | Empresas                 | Directivos y                            |                      |
| relacionadas:                   | relacionadas             | ejecutivos claves                       | Total                |
| Activos:                        |                          |   | On Standard American |
| Cuentas por cobrar              | 6,275,819                | -                                       | 6,275,819            |
| Transacciones:                  |                          |   |                      |
| Gastos:                         |                          |   |                      |
| Dietas                          |                          | 240,000                                 | 240,000              |
| Tercerización manejo de         |                          | 210,000                                 | 2 10,000             |
| personal                        | 471,701                  |   | 471,701              |
| L                               | ,                        |   | 1, 1,,,,,,           |

Luc Rubén A. Murillo Torres Contador Público C.P.A. No. 0081-2012

Left -





#### 6. Efectivo

Los saldos en efectivo se presentaban así:

|                       | Dic.2017 | Dic.2016  |
|-----------------------|----------|-----------|
| En caja               | 9,540    | 9,540     |
| En banco - ahorro     | 16,532   | 20,520    |
| En banco - a la vista | 256,842  | 1,129,907 |
|                       | 282,914  | 1,159,967 |

El efectivo en cuenta de ahorro devenga una tasa de interés anual de 1% (2016: 1%).

# 7. Cuentas por cobrar, neto

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

|  | Dic.2017   | Dic.2016  |
|--|------------|-----------|
| Clientes   | 6,210,363  | 5,427,822 |
| Provisión acumulada para cuentas de dudoso cobro | (602, 180) | (542,782) |
|  | 5,608,183  | 4,885,040 |
| Otras  | 8,809      | 16,550    |
|  | 5,616,992  | 4,901,590 |
|  |            |           |

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

|               | Dic.2017  | Dic.2016  |
|---------------|-----------|-----------|
| 1 - 30 días   | 3,614,378 | 3,362,694 |
| 31 - 60 días  | 824,960   | 681,579   |
| 61 días y más | 1,771,025 | 1,383,549 |
|               | 6,210,363 | 5,427,822 |

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

|                                   | Dic.2017 | Dic.2016   |
|-----------------------------------|----------|------------|
| Saldo acumulado al inicio del año | 542,782  | 443,845    |
| Provisión del año                 | 59,398   | 226,100    |
| Descarte                          | -        | (127, 163) |
| Saldo acumulado al final del año  | 602,180  | 542,782    |

Contador Público C.P.A. No. 0081-2012

A



# Hormigoti, S. A.

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

## 8. Inventarios de materiales

Los inventarios de materiales se componen de los siguientes productos:

|                        | Dic.2017 | Dic.2016 |
|------------------------|----------|----------|
| Arena                  | 95,874   | 177,176  |
| Piedra                 | 65,498   | 89,700   |
| Cemento                | 63,399   | 77,759   |
| Aditivos               | 38,608   | 52,330   |
| Inventario en tránsito | 16,597   |          |
| Otros                  | 6,971    | 10,171   |
|                        | 286,947  | 407,136  |

# 9. Pagos anticipados

Los pagos anticipados se conformaban de las siguientes partidas:

|                                  | Dic.2017 | Dic.2016 |
|----------------------------------|----------|----------|
| Impuesto sobre la renta estimado | 339,145  | 161,610  |
| Otros pagos anticipados          | 8,708    | 35,200   |
|                                  | 347,853  | 196,810  |

# 10. Adelantos a proveedores

Los adelantos a proveedores corresponden a desembolsos realizados para compras de materiales, los mismos ascienden a B/.413,585 (2016: B/.125,000).

Lie Rubén A. Murillo Torres Contador Público C.P.A. No. 0081-2012





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

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

| 2017   |             |           |                     |             |
|--|-------------|-----------|---------------------|-------------|
|  | Al inicio   |           |                     | Al final    |
|  | del año_    | Adiciones | Descartes / ajustes | del año     |
| Costo:   |             |           |                     |             |
| Terreno  | 655,929     | -         |                     | 655,929     |
| Planta procesadora de                                    |             |           |                     |             |
| concreto   | 1,269,807   | 8,895     | -                   | 1,278,702   |
| Edificio y mejoras                                       | 662,637     | -         | •                   | 662,637     |
| Equipo pesado  | 5,863,534   | -         | (21,495)            | 5,842,039   |
| Vehículos  | 275,620     | ¥         |                     | 275,620     |
| Mobiliario y equipo                                      | 301,196     | 8,172     |                     | 309,368     |
| Otros activos depreciables                               | 121,108     |           | (30,018)            | 91,090      |
|  | 9,149,831   | 17,067    | (51,513)            | 9,115,385   |
| Depreciación y<br>amortización<br>acumulada:             |             |           |                     |             |
| Edificio y mejoras<br>Planta procesadora                 | (357,728)   | (46,371)  | 6,488               | (397,611)   |
| de concreto  | (885,381)   | (80,398)  | -                   | (965,779)   |
| Equipo pesado  | (4,059,925) | (360,262) | 21,495              | (4,398,692) |
| Vehículos  | (131, 272)  | (22,930)  | -                   | (154,202)   |
| Mobiliario y equipo                                      | (232,920)   | (17,281)  | -                   | (250, 201)  |
| Otros activos depreciables                               | (72,716)    | (7,700)   | 30,018              | (50,398)    |
|  | (5,739,942) | (534,942) | 58,001              | (6,216,883) |
| Costo neto   | 3,409,889   | (517,875) | 6,488               | 2,898,502   |
| Revaluación de terrenos<br>Revaluación de                | 698,102     |           |                     | 698,102     |
| edificios y mejoras<br>Revaluación de equipo             | 206,542     |           |                     | 206,542     |
| pesado   | 1,133,000   | -         |                     | 1,133,000   |
|  | 2,037,644   | -         | -                   | 2,037,644   |
| Depreciación y   |             |           |                     |             |
| amortización<br>acumulada:<br>Revaluación de edificios y |             |           |                     |             |
| mejoras<br>Revaluación de equipo                         | (158,348)   | (44,751)  | 3,442               | (199,656)   |
| pesado   | (226,600)   | (226,600) | _                   | (453,200)   |
|  | (384,948)   | (271,351) | 3,442               | (652,856)   |
|  | 1,652,696   | (271,351) | 3,442               | 1,384,788   |
| Costo neto   | 5,062,585   | (789,226) | 9,930               | 4,283,290   |
| COSCO FICTO  | 3,002,303   | (707,220) | 9,730               | 4,203,290   |

Contador Público C.P.A. No. 0081-2012



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

|   | 2016                   | )<br>       |                                       |                     |
|---|------------------------|-------------|---------------------------------------|---------------------|
|   | Al inicio<br>del año   | Adiciones   | Reclasificaciones                     | Al final<br>del año |
| Costo:<br>Depreciación y amortización     | 5,150,618              | 59,494      | 3,939,719                             | 9,149,831           |
| acumulada:                                | (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<br>Revaluación de | 698,102                | E 333.      | -                                     | 698,102             |
| edificios y mejoras                       | 206,542                | -           | -                                     | 206,542             |
| Revaluación de equipo pesado              | 1,133,000<br>2,037,644 |             |                                       | 1,133,000           |
| Depreciación y amortización               | 2,037,644              |             | · · · · · · · · · · · · · · · · · · · | 2,037,644           |
| acumulada:                                | (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           |

Durante el año 2017, la Compañía mantenía gastos de depreciación por B/.783,334 (2016: B/.1,131,709) 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.

En el 2015, la Administración de la Compañía autorizó el avalúo de nueve (9) camiones mezcladores de concreto (mixers) 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:

Valor de mercado Valor en libros Superávit por revaluación

El superávit por revaluación presenta el siguiente movimiento:

Lie Rubén A. Murillo Torres Contador Público C.P.A. No. 0081-2012



|                           | Dic.2017  | Dic.2016   |
|---------------------------|-----------|------------|
| Saldo inicial             | 1,646,207 | 1,920,604  |
| Amortización              | (261,419) | (274, 397) |
| Superávit por revaluación | 1,384,788 | 1,646,207  |

# 12. Activos bajo contratos de arrendamiento financiero

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

|                         | Al inicio<br>del año | Adiciones | Al final<br>del año |
|-------------------------|----------------------|-----------|---------------------|
| Costo                   | uer and              | Adiciones | det ano             |
| Equipo de planta        |                      | 98,136    | 98,136              |
| Equipos de Laboratorio  |                      | 32,119    | 32,119              |
| Equipo rodante y pesado | 1,097,344            | 296,012   | 1,393,356           |
|                         | 1,097,344            | 426,267   | 1,523,611           |
| Depreciación acumulada  | (204,150)            | (130,011) | (334,161)           |
| Costo neto              | 893,194              | 296,256   | 1,189,450           |
|                         | 2016                 |           |                     |
| Δ                       | d inicio             |           | Al final            |

|                            | 20                   | 710       |                   |                     |
|----------------------------|----------------------|-----------|-------------------|---------------------|
|                            | Al inicio<br>del año | Adiciones | Reclasificaciones | Al final<br>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             |
|                            |                      |           |                   |                     |

Durante el año 2017, la Compañía mantenía gastos de depreciación por B/.130,011 (2016: B/.204,150) como parte de los costos de venta.

Lic. Rubén A. Murillo Torres Contador Público C.P.A. No. 0081-2012

W.

# Alia (Soncretos

# Hormigoti, S. A.

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

# 13. Propiedad de inversión

Las propiedades de inversión, se resumen a continuación:

|                      | 2017      |           |          |
|----------------------|-----------|-----------|----------|
|                      | Al inicio |           | Al final |
|                      | del año   | Adiciones | del año  |
| Costo:               |           |           |          |
| Galera para Alquiler |           | 612,810   | 612,810  |
|                      |           |           |          |

#### 14. Inversión en acciones

La inversión corresponde a trámites para compra de las acciones de la compañía Breogan Property, S.A. por B/. 200,000.

# 15. Sobregiro bancario

El sobregiro se presenta a continuación:

| The Bank of Nova Scotia (Panamá), S. A.   | DIC. 2017 | DIC.2016 |
|---|-----------|----------|
| Línea de sobregiro autorizada hasta por B/.500, 000, a una tasa anual del 5.25% en 2017, renovable cada año a |           |          |
| opción del banco.   | 271,963   | 364,335  |

#### 16. Préstamos por pagar

Los préstamos por pagar se resumen a continuación:

|   | Dic.2017 | Dic.2016 |
|---|----------|----------|
| 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 febrero 2018, a una   |          |          |
| tasa anual de interés del 5.25%, garantizado con fianza |          |          |
| solidarias ilimitadas de los accionistas.               | 380,0000 | 600,000  |
|   |          |          |

#### 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 2018, garantizado con fianza solidaria de accionistas y corporativas de TDLA 1001, S. A. y Corporación Breogan Sur, S. A.

650,000 650,000

Lie Ruben A. Murillo Torres

Contador Público
C.P.A. No. 0081-2012

19



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 2018, garantizado con fianza solidaria de accionistas y corporativas de TDLA 1001, S. A. y Corporación Breogan Sur, S. A.

| 750,000   | 430,000   |
|-----------|-----------|
| 1,780,000 | 1,680,000 |

#### 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.

# 17. Arrendamientos financieros por pagar

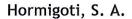
La Compañía mantiene contratos por arrendamiento financiero para la adquisición de equipo rodante y maquinaria, los cuales se pagan con términos entre 48 y 60 meses, a una tasa de interés anual entre 6.75% y 7%. Los saldos de los arrendamientos financieros se detallan a continuación:

|  | Dic.2017  | Dic.2016 |
|--|-----------|----------|
| The Bank of Nova Scotia (Panamá), S.A. | 686,446   |          |
| Multileasing, S. A.                    | 178,724   | 107,508  |
|  | 865,170   | 107,508  |
| Menos: Porción corriente               | (185,380) | (6,167)  |
| Porción no corriente                   | 679,790   | 101,341  |

A continuación presentamos los pagos futuros de estos compromisos:

| Año                               |        | 2017     |
|-----------------------------------|--------|----------|
| 2018                              |        | 232,498  |
| 2019                              |        | 233,367  |
| 2020                              |        | 222,884  |
| 2021                              |        | 227,268  |
| 2022                              |        | 15,662   |
|                                   |        | 957,417  |
| Menos: Cargos financieros futuros |        | (92,247) |
|                                   | () but | 865,170  |

Lie Rubén A. Murillo Torres Contador Público C.P.A. No. 0081-2012 ) A





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

# 18. 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<br>autorizada | Tasa de interés anual                           | Fecha de<br>vencimiento | Garantía                       |
|-------|-----------------------|---|-------------------------|--------------------------------|
| Α     | USD5,500,000          | Libor 3 meses + 3.5% con un<br>mínimo de 6%     | Octubre 2019            |                                |
| В     | USD2,000,000          | Libor 3 meses + 3.50% con un<br>mínimo de 6.00% | Enero 2021              | Fideicomiso sobre              |
| С     | USD2,500,000          | Libor 3 meses + 3.50% con un<br>mínimo de 6.00% | Marzo 2021              | bienes muebles e<br>inmuebles. |

#### 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.

Lic Rubén A. Murillo Torres Contador Público

C.P.A. No. 0081-2012

All



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

|                      | Dic.2017  | Dic.2016  |
|----------------------|-----------|-----------|
| Porción corriente    | 1,521,500 | 1,485,200 |
| Porción no corriente | 5,045,400 | 6,566,900 |
|                      | 6,566,900 | 8,052,100 |

#### 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:
  - 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

Come A Million 10 to 10

M

#### Hormigoti, S. A.



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

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.

# 19. 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.

#### 20. Cuentas por pagar - Accionistas

Al 31 de diciembre de 2017 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

ic. Ruben A. Murillo Torres
Contador Público
C.P.A. No. 0081-2012

23



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.

#### 21. Acciones de capital

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

|            |              |       |       |          |              | Dic.2017 | Dic.2016 |
|------------|--------------|-------|-------|----------|--------------|----------|----------|
| Acciones   | comunes      | sin   | valor | nominal, | autorizadas, |          |          |
| emitidas y | y en circula | aciór | 500 a | cciones. |              | 20,000   | 20,000   |

#### 22. Gastos generales y administrativos

Los gastos generales y administrativos se presentan a continuación

|  | Dic. 2017 | Dic.2016  |
|--|-----------|-----------|
| Dietas                                 | 450,000   | 240,000   |
| Tercerización de manejo de personal    | 437,504   | 471,701   |
| Honorarios profesionales y comisiones  | 125,834   | 122,925   |
| Impuestos                              | 92,134    | 138,855   |
| Legales                                | 71,618    | 37,100    |
| Provisión para cuentas de cobro dudoso | 59,398    | 223,326   |
| Seguros                                | 50,204    | 5,063     |
| Depreciación                           | 22,509    | 41,193    |
| Reparación y mantenimiento             | 12,009    | 37        |
| Gastos de viaje                        | 14,014    |           |
| Suscripciones y membrecías             | 5,278     | 15,861    |
| Alquileres                             | 2,883     | 11,971    |
| Misceláneos                            | 41,448    | 7,034     |
|  | 1,385,731 | 1,315,064 |

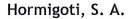
#### 23. Impuesto sobre la renta

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 2017, 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.

Lie. Ruben A. Murillo Torres Contador Público C.P.A. No. 0081-2012

D:- 2047

D: - 204/





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

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 - 2017):

|  | 2017               |
|--|--------------------|
| Ingresos gravables netos                                     | 22,108,216.05      |
| Renta neta gravable<br>4.67% de los ingresos gravables netos | 1,032,453.69       |
| Gastos del impuesto sobre la renta causado (25%)             | 258,113.42         |
|  |                    |
| Ingresos gravables netos                                     | 2016<br>29,049,023 |
| Renta neta gravable<br>4.67% de los ingresos gravables netos | 1,356,589          |
| Gastos del impuesto sobre la renta causado (25%)             | 339,147            |
|  |                    |

ie. Rubėn A. Murillo Torres Contador Público C.P.A. No. 0081-2012

M



# Hormigoti, S. A. Notas a los Estados Financieros Por el período terminado el 31 de Diciembre de 2017 (Cifras en Balboas)

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:

| Depreciación fiscal<br>Depreciación financiero<br>Diferencia temporal          | Dic.2017        | Dic.2016<br>1,759,163<br>(1,562,458)<br>196,705 |
|--|-----------------|---|
| Impuesto sobre la renta diferido 25%   |                 | 49,176  |
| A continuación se detalla el movimiento del impuesto sobre durante el año:     | e la renta dife | rido por pagar                                  |
| Saldo al inicio del año<br>Efecto neto en resultados<br>Saldo al final del año | Dic.2017        | Dic.2016<br>-<br>49,176<br>49,176               |

# 24. 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

Lic. Kubén A. Murillo Torros Contador Público C.P.A. No. 0081-2012

M

## Hormigoti, S. A.



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

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 la obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros a su vencimiento, que se tiquidad mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

Lie Rubén A. Murillo Torres Contador Público C.P.A. No. 0081-2012



# Hormigoti, S. A. Notas a los Estados Financieros Por el período terminado el 31 de Diciembre de 2017 (Cifras en Balboas)

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:

|         | Hasta   | Más de |
|---------|---------|--------|
| Importe | un año  | un año |
| 271,963 | 271,963 | -      |

|                                      |           |           | ,,,,,,    |
|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
|                                      | Importe   | un año    | un año    |
| Sobregiro bancario                   | 271,963   | 271,963   | -         |
| Préstamos bancarios por pagar        | 1,780,000 | 1,780,000 |           |
| Arrendamientos financieros por pagar | 2,175,552 | 185,380   | 654,052   |
| Cuentas por pagar - Proveedores      | 2,433,039 | 2,433,039 | -         |
| Bonos corporativos por pagar         | 6,566,900 | 1,521,500 | 5,045,400 |
| borios corporacivos por pagar        | 0,300,700 | 1,321,300 | 3,073,700 |

2017

2016

|                                      |           | Hasta     | Más de    |
|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
|                                      | Importe   | un año    | 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 |

#### 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.

> Lie. Rubén A. Murillo Torres Contador Público C.P.A. No. 0081-2012



### **IV PARTE**

ESTADOS FINANCIEROS GARANTES FIADORES

No Aplica

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

A



### **V PARTE**

CERTIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO

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





## FIDEICOMISO HORMIGOTI **CERTIFICACION TRIMESTRAL** (Al cierre del 31 de diciembre de 2017)

OWA TRUST (PANAMA) CORP. Sociedad organizada y constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a Ficha 742511, Documento Redi 2015304 en la sección Mercantil de Registro Público desde el 25 de julio de 2011, con licencia fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución SBP -FID-007-2011 del 4 de agosto de dos 2011, en cumplimiento de sus obligaciones como Fiduciarios del **FIDEICOMISO HORMIGOTI** constituido el 16 de septiembre de 2014 con HORMIGOTI S.A., sociedad anónima panameña, debidamente inscrita a Ficha 601012, Documento Redi 1283112, de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público de Panamá como FIDEICOMITENTE EMISOR, con el objeto de establecer un patrimonio independiente para garantizar a los tenedores registrados de la Emisión de Bonos Corporativos en su calidad de BENEFICIARIOS; el pago de las sumas que en concepto de capital, intereses u otros conceptos les adeude o les pueda adeudar en un futuro el Fideicomitente Emisor, según los términos y condiciones establecidas en los Bonos Corporativos antes aludidos; hasta por un monto de QUINCE MILLONES DE DÓLARES (US\$15,000,000.00) en moneda de curso legal y corriente de los Estados Unidos de América por un período máximo de pago a partir de diez (10) años contados desde cada emisión de cada serie; los cuales serán emitidos en múltiples series. Emisión autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, mediante Resolución SMV No. 422 de 8 de septiembre de 2014.

Al cierre del 31 de diciembre de 2017, los siguientes bienes (entregados, traspasados y/o cedidos al Fideicomiso) constituían las garantías requeridas para respaldar las sumas adeudadas a los Tenedores Registrados de las Emisiones de Bonos Corporativos Rotativos, Serie A, Serie B y Serie C, hasta por un monto de DIEZ MILLONES DE DÓLARES (US\$10,000,000.00) en moneda de curso legal y corriente de los Estados Unidos de América, dando cumplimiento a los términos establecidos en las mismas y el Contrato

PANAMA, ANGUILLA, BELIZE, BVI, COLOMBIA, PERU, ISLE OF MAN, NEW ZEALAND, LITHUANIA

Panama City, Republic of Panama



de Fideicomiso. A continuación, incluimos el desglose de la composición de los bienes fideicomitidos, sobre los cuales indicamos que no existe concentración.

1. Derechos consistentes en Cuentas por Cobrar, los cuales se detallan a continuación:

| MES            | SALDO<br>VENCIDO | ABONO A<br>FUTURO | CERO A<br>TREINTA | TREINTA Y<br>UNO A<br>SESENTA | SESENTA Y<br>UNO A<br>NOVENTA |  |
|----------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|--|
| Diciembre 2017 | 4,810,587.45     | 1,207,606.11      | 2,190,058.29      | 819,907.67                    | 593,015.38                    |  |

2. Bienes muebles, consistentes en cuarenta y cinco (45) vehículos y/o equipos que se detallan a continuación:

| PLACA  | TIPO       | MARCA | MODELO | MOTOR     | CHASIS            | AÑO  | VALOR DE<br>MERCADO |
|--------|------------|-------|--------|-----------|-------------------|------|---------------------|
| 862135 | CONCRETERA | MACK  | GU813E | MP8917081 | 1M2AX18C59M005670 | 2009 | 93,000.00           |
| 862395 | CAMIÓN     | MACK  | N/E    | 497893    | 1M2AX18C79M005671 | 2009 | 93,000.00           |
| 862136 | CONCRETERA | МАСК  | GU813E | MP8916993 | 1M2AX18C99M005669 | 2009 | 93,000.00           |
| 862134 | CONCRETERA | МАСК  | GU813E | MP8916657 | 1M2AX18C79M005654 | 2009 | 93,000.00           |
| 862391 | CAMIÓN     | МАСК  | N/E    | 85516     | 1M2AX18C49M005661 | 2009 | 93,000.00           |
| 862393 | CAMIÓN     | МАСК  | N/E    | 85521     | 1M2AX15C49M005658 | 2009 | 93,000.00           |
| 862392 | CAMIÓN     | МАСК  | N/E    | 85552     | 1M2AX18C59M005667 | 2009 | 93,000.00           |
| 862388 | CAMIÓN     | МАСК  | N/E    | 85535     | 1M2AX18C69M005659 | 2009 | 93,000.00           |

PANAMA, ANGUILLA, BELIZE, BVI, COLOMBIA, PERU, ISLE OF MAN, NEW ZEALAND, LITHUANIA

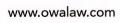


Panama City, Republic of Panama

+(507) 387- 4522 A headoffice@owalaw.com owalawpty











| 862396  | CAMIÓN     | МАСК                     | N/E           | 497897          | 1M2AX18C99M005672 | 2009 | 93,000.00  |
|---------|------------|--------------------------|---------------|-----------------|-------------------|------|------------|
| 825820  | CONCRETERA | МАСК                     | CV713         | E5W3272         | 1M2AG1K36M048717  | 2006 | 65,000.00  |
| 827475  | CAMIÓN     | МАСК                     | CV513         | AM13355X1203    | 1M2AG02C66M003036 | 2006 | 55,000.00  |
| 827473  | CAMIÓN     | МАСК                     | CV513         | AM13355X1634    | 1M2AG02CX6M003041 | 2006 | 55,000.00  |
| 825822  | CONCRETERA | МАСК                     | CV713         | E5W3257         | 1M2AG11C36M048569 | 2006 | 65,000.00  |
| 827474  | CAMIÓN     | МАСК                     | CV513         | AM13355X1498    | 1M2AG02C16M003039 | 2006 | 55,000.00  |
| 827471  | CAMIÓN     | МАСК                     | CV513         | AM13355X0951    | 1M2AG02C96M002981 | 2006 | 55,000.00  |
| 825819  | CONCRETERA | МАСК                     | CV713         | E5W3293         | 1M2AG11C76M048719 | 2006 | 65,000.00  |
| 381488  | CAMIÓN     | МАСК                     | MR6885        | A11006X0438     | 1M2K197C87M039296 | 2007 | 205,000.00 |
| 825821  | CONCRETERA | МАСК                     | CV713         | E5W3141         | 1M2AG11CX6M048567 | 2006 | 65,000.00  |
| AC8064  | CONCRETERA | Isuzu                    | NMR55E-<br>22 | 377702          | JAANMR55EE7100026 | 2014 | 24,000.00  |
| AB7248  | CAMIÓN     | Mack                     | GU813E        | MP81024316      | 1M2AX18C2EM024350 | 2014 | 165,900.00 |
| AB7249  | CAMIÓN     | Mack                     | GU813E        | MP81024623      | 1M2AX18CXEM024354 | 2014 | 165,900.00 |
| AB7250  | CAMIÓN     | Mack                     | GU813E        | MP81024473      | 1M2AX18C6EM024352 | 2014 | 165,900.00 |
| AU2186  | PICK-UP    | Nissan                   | Navara        | YD25585708T     | MNTCCUD40Z0602681 | 2015 | 22,000.00  |
| AU2886  | PICK-UP    | Nissan                   | Frontier      | YD25-632807P    | 3N6CD33D8ZK354451 | 2016 | 22,000.00  |
| 2197968 | CAMIÓN     | Retroexcavadora<br>Terex | TX760         | NL38924UO65963U | SMFH44TC0ADHM8521 | 2010 | 20,000.00  |
| AF8680  | PICK-UP    | Toyota                   | Hi Lux        | 2KDS261368      | MR0FR22G200707186 | 2014 | 22,900.00  |
| AB7251  | CAMIÓN     | Mack                     | GU813E        | MP81024614      | 1M2AX18C8EM024353 | 2014 | 165,900.00 |





| Total de Equipos |            |               |        |             |                    |      | 4,948,900.00 |
|------------------|------------|---------------|--------|-------------|--------------------|------|--------------|
| AU4376           | CAMIONETA  | Mercedes Benz | ML-300 | 2.7696E+13  | WDCDA5FB3FA612100  | 2015 | 59,000.00    |
| AU4372           | CAMIONETA  | Mercedes Benz | ML-300 | 2.7696E+13  | WDCDA5FB9FA612442  | 2015 | 59,000.00    |
| AM4921           | CONCRETERA | Mack          | GU813E | MP81054731  | 1M2AX18C3FM0277/27 | 2015 | 167,900.00   |
| AM4920           | CONCRETERA | Mack          | GU813E | MP81053551  | 1M2AX18C1FM027726  | 2015 | 167,900.00   |
| AM4922           | CONCRETERA | Mack          | GU813E | MP1052039   | 1M2AX18C9FM027263  | 2015 | 167,900.00   |
| AM4923           | CONCRETERA | Mack          | GU813E | MP81051752  | 1M2AX18C7FM027262  | 2015 | 167,900.00   |
| AM4924           | CONCRETERA | Mack          | GU813E | MP1051750   | 1M2AX18C5FM027261  | 2015 | 167,900.00   |
| AM0361           | CONCRETERA | Mack          | GU813E | MP8-1056813 | 1M2AX18C2FM027962  | 2015 | 167,900.00   |
| AM0162           | CAMIÓN     | Mack          | GU813E | MP8-1056952 | 1M2AX18C4FM027963  | 2015 | 167,900.00   |
| AM0166           | CAMIÓN     | Mack          | GU813E | MP8-1056649 | 1M2AX18C0FM027961  | 2015 | 167,900.00   |
| AM0165           | CAMIÓN     | Mack          | GU813E | MP8-1056506 | 1M2AX18C9FM027960  | 2015 | 167,900.00   |
| AM0164           | CAMIÓN     | Mack          | GU813E | MP8-1056505 | 1M2AX18C2FM027959  | 2015 | 167,900.00   |
| AM0163           | CAMIÓN     | Mack          | GU813E | MP8-1056103 | 1M2AX18C0FM027958  | 2015 | 167,900.00   |
| AM7808           | PICK-UP    | Toyota        | Hi Lux | 2KDS381684  | MR0FR22G600782232  | 2015 | 23,900.00    |
| AC6642           | CAMIÓN     | Mack          | GU813E | MP81028655  | 1M2AX18C1EM025263  | 2014 | 165,900.00   |
| AC6641           | CAMIÓN     | Mack          | GU813E | MP81028513  | 1M2AX18CXEM025262  | 2014 | 165,900.00   |
| AC6639           | CAMIÓN     | Mack          | GU813E | MP81028497  | 1M2AX18C8EM025361  | 2014 | 165,900.00   |
| AB7252           | CAMIÓN     | Mack          | GU813E | MP81024456  | 1M2AX18C4EM024351  | 2014 | 165,900.00   |









3. Un (1) bien inmueble, que consiste en la Finca número cincuenta y dos mil seiscientos setenta y cinco (52675), Rollo treinta y un mil ciento sesenta y uno (31161), Documento tres (3), Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, República de Panamá, del Registro Público, con un valor de Tres Millones trescientos ochenta y un mil dólares (US\$3,381,000.00).

### **COBERTURA HISTÓRICA:**

La cobertura histórica de los último tres meses, se detalla a continuación:

| MES             | COBERTURA EN % |  |  |  |
|-----------------|----------------|--|--|--|
| Junio 2017      | 179.15%        |  |  |  |
| Septiembre 2017 | 188.70%        |  |  |  |
| Diciembre 2017  | 200.10%        |  |  |  |

#### DETALLE DEL PATRIMONIO ADMINISTRADO AL CIERRE DEL MES DE DICIEMBRE, DE 2017:

PATRIMONIO: US\$ 13,140,487.45. La emisión de los Bonos Corporativos, Rotativos, Serie A, B y C de hasta DIEZ MILLONES DE DÓLARES (US\$ 10,000,000.00) moneda de curso legal y corriente de los Estados Unidos de América, está respaldada por doscientos punto diez por ciento (200.10%) del total del patrimonio del Fideicomiso, cumpliéndose con los parámetros establecidos en el Prospecto Informativo.



| 4,810,587.45  |
|---------------|
| 4,948,900.00  |
| 3,381,000.00  |
| 13,140,487.45 |
| 6,566,900.00  |
| 200.10%       |
|               |

En fe de lo cual se presenta esta certificación, hoy 31 de diciembre de 2017.

Agradeciéndoles de antemano su atención, atentamente le saluda.

MARIANNA ORTEGA POMOGAIBINA ABOGADA FIDUCIARIA OWA TRUST (PANAMÁ) CORP.



#### **VI PARTE**

### DIVULGACIÓN

La divulgación del Presente informe es por correo electrónico

Cuarto Trimestre de 2017 de Hormigoti, SA

Representante Legal

Jorge Armando Álvarez Fonseca

Secretario y Director Hormigoti, S.A.

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