HORMIGOTI, S.A.

INFORME DE ACTUALIZACION TRIMESTRAL (IN-T)

IV Trimestre 2018

01 de Octubre 2018 al 31 de Diciembre 2018

REPUBLICA DE PANAMÁ
COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

FORMULARIO IN-T
INFORME DE ACTUALIZACIÓN
TRIMESTRAL

TRIMESTRE N-I TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

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.

II PARTE

RESUMEN FINANCIERO

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS.

Liquidez

Activos

De acuerdo a los Estados Financieros Interinos al 31 de Diciembre de 2018, el Emisor poseía US$ 22,179,678 en activos, en comparación con 22,321,438 al 30 de Septiembre de 2018.

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 2018 representaron 36.11% del total de activos. Durante el trimestre terminado el 31 de diciembre de 2018, los activos corrientes del Emisor disminuyeron de US$ 8,352,162 a US$ 8,008,624.

Las cuentas por cobrar netas, rubro que representó el 27,80% de los activos al 31 de diciembre de 2018, disminuyeron en US$ 407,303 desde el 30 de septiembre de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2018. Al 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018, el Emisor muestra inventario de mercancías por US$ 320,264 y US$ 288,093, respectivamente.

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

	31 de Diciembre de 2018		30 de Septiembre de 2018		Δ$	Δ%
Cuentas por cobrar Neta	6,164,574.00	27.80%	6,571,877.00	29.44%	1,424,353.00	-5.79%
Propiedad, Maquinaria, Mobiliario, Equipos y Mejoras netas	7,504,496.00	33.90%	7,734,936.00	34.65%	230,440.00	-0.17%
Cuentas por cobrar Otros	5,587,224.00	25.20%	5,367,435.00	24.05%	426,893.00	2.57%
Otros Activos	2,923,384.00	13.10%	2,647,190.00	11.86%	674,010.00	3.39%
Total Activos	22,179,678.00	100.00%	22,321,438.00	100%	553,890.00	0%

De acuerdo a los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2017, el Emisor poseía US$ 21,422,071 en activos, monto que superó en US$2.382,820 al 31 de diciembre de 2016.

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 32% del total de activos, mientras que al 31 de diciembre de 2016, la relación se encontraba a 36.00%. Durante el año 2017, los activos corrientes del Emisor aumentaron de US$6,790,503 a US$ 6,794,240, una diferencia de US$ 3,737.

Las cuentas por cobrar netas, rubro que representa el 26.00% de los activos, aumento de US$ 4,901,590 a US$ 5,616,992 desde el 31 de diciembre de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2017. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Emisor muestra inventario de mercancías por US$286,947 y US$407,136, respectivamente.

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

	31 de Diciembre 2017		31 de Diciembre 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	$ 7,182,346.00	31%	$ 5,062,585.00	27%	$2,119,761.00	4%
Cuentas por cobrar Otros	$5,507,277.00	25%	$ 4,675,454.31	25%	$ 831,822.69	0%
Total Activos	$ 22,340,179.00	100%	$ 19,039,251.00	100%	$ 3,300,928.00	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 30 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018:

	31 de Diciembre de 2018	30 de Septiembre de 2018
Capital de Trabajo	-947,749.00	$ 841,979.00
Razón corriente	0.89	$ 1.11
Prueba ácida	0.86	$ 1.07

A continuación presentamos un cuadro con los principales índices de liquidez del Emisor al 31 de diciembre de 2016 y 2017:

	31 de Diciembre 2017	31 de Diciembre 2016
Capital de trabajo	$ 444,244.00	$ 485,234.00
Razón corriente	$ 1.07	$ 1.08
Prueba acida	$ 1.02	$ 1.01

Recursos de Capital

El patrimonio del Emisor al 31 de diciembre de 2018 reflejaba un valor de US$ 7,218,773 debido a que contaba con un capital pagado de US$20,000, utilidades no distribuidas de US$ 3,396,968, superávit por revaluación de US$ 3,892,942 e impuesto complementario por -US$ 91,137; Por consiguiente, el Emisor registra una relación de pasivos totales a capital de los accionistas de 2.02 veces.

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

Cifras en US$ al 31 de Diciembre del 2018		
Préstamo por pagar,	2,636,000.00	11.88%
Cuentas por Pagar Proveedores	4,185,534.00	18.87%
Arrendamiento Financiero	835,003.00	3.76%
Otros Pasivos	799,688.00	3.61%
Bonos Corporativos por pagar	5,045,400.00	22.75%
Cuentas por pagar, accionistas	1,459,280.00	6.58%
Total Patrimonio	7,218,773.00	32.55%
Total Activos	22,179,678.00	100.00%

El patrimonio del Emisor al 31 de diciembre de 2017 reflejaba un valor de US$7.782,904 debido a que contaba con un capital pagado de US$20,000, utilidades no distribuidas de US$3.825,723, superávit por revaluación de US$ 4,009,446 e impuesto complementario por –US$72,265. Por consiguiente, el Emisor registra una relación de pasivos totales a capital de los accionistas de 1.75 veces.

Resultado de Operaciones

Las ventas del Emisor para el tercer trimestre de 2018 fueron US$ 1,817,559 lo cual implica un aumento del 1.12% en comparación con las ventas del tercer trimestre del 2017.

Por otra parte, evaluando los resultados de las operaciones podemos observar el margen bruto para el cuarto trimestre del 2018 fue de 14.60% comparado con 17.00% para el mismo trimestre del 2017. Lo cual implica una disminución del 2.40% en el margen bruto de la empresa.

Las Ganancias netas Acumuladas antes de impuesto para el cuarto trimestre del 2018 suman US$ 172,975 mostrando resultados positivos a pesar de las disminuciones en las ventas del trimestre en curso. Y por los factores económicos país que la afectaron en dicho trimestre.

- 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 SITUACIÓN FINANCIERA	TRIMESTRE A Dic. 2017	TRIMESTRE A Marz. 2018	TRIMESTRE A Jun. 2018	TRIMESTRE A Sept. 2018	TRIMESTRE A Dic. 2018
Ventas o Ingresos Totales	$21,932,220	$5,331,411	$9,120,067	$14,184,857	$19,686,796
Margen Operativo	13%	12%	11%	3%	11%
Gastos Generales y Administrativos	$1,385,731.00	$272,046.00	$571,633.00	$904,551.00	$1,229,647.00
Utilidad o Pérdida Neta	$680.434	$135.267	$65.184	$30.030	$172.975
Acciones Emitidas y en Circulación	500	500	500	500	500
Utilidad o perdida por acción	$1,361	$270.53	$130.37	$60.06	$345.95
Depreciación y Amortización	658,464.00	264,665.00	215,453.00	228,665.00	546,988.00
Utilidades o perdidas no recurrentes					
BALANCE GENERAL	**TRIMESTRE A Dic. 2017**	**TRIMESTRE A Marz. 2018**	**TRIMESTRE A Jun. 2018**	**TRIMESTRE A Sept. 2018**	**TRIMESTRE A Dic. 2018**
Activos Circulantes	6,794,240.00	7,852,871.00	8,179,004.00	8,352,162.00	8,008,624.00
Activos Totales	$21,422,071.00	$22,340,179.00	$22,231,235.00	$22,321,438.00	$22,179,678.00
Pasivos Circulantes	$6,349,996.00	$7,187,392.00	$7,946,837.00	$7,510,183.00	$8,956,373.00
Deuda a Largo Plazo	$5,725,190.00	$5,697,875.00	$6,661,840.00	$7,330,183.00	$6,004,532.00
Acciones Preferidas	2	2	2	2	2
Capital Pagado	$20,000.00	$20,000.00	$20,000.00	$20,000.00	$20,000.00
Utilidades Retenidas	$3,825,723.00	$3,966,991.00	$3,622,513.00	$3,587,356.00	$3,396,968.00
Total Patrimonio	$7,782,904.00	$7,817,841.00	$7,622,558.00	$7,481,069.00	$7,218,773.00

- 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 FINANCIERAS	TRIMESTRE A Dic. 2017	TRIMESTRE A Marz. 2018	TRIMESTRE A Jun. 2018	TRIMESTRE A Sept. 2018	TRIMESTRE A Dic. 2018
Dividendo / Acción	-	-	-	-	-
Deuda Total / Patrimonio	1.75	1.86	1.92	1.98	2.07
Capital de Trabajo	444,244.00	665,479.00	232,167.00	841,979.00	-947,749.00
Razón Corriente	1.06	1.09	1.03	1.11	0.89
Utilidad Operativa / Gastos Financieros	2.36	2.36	1.41	1.25	1.59

Análisis de Perspectivas

Panamá, pese a la desaceleración interna, encabezará en 2018 el crecimiento económico en una América Latina que muestra signos de recuperación. Para el 2018 se apunta más alto, por ejemplo el presidente de la Asociación Panameña de Ejecutivos de Empresas (APEDE) Hector Cotes, experto financiero, proyectó que será 5 puntos por encima del resto de la región, se prevee que se expandirá el crecimiento el 2.2% luego que el 2017 lo cerro en 1.2% según los organismos económicos internacionales.

Las últimas proyecciones que diera a conocer la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) ponen a Panamá con un crecimiento económico de 5.5% en el año 2018, muy por encima de países como República Dominicana (5,1%) y Nicaragua (5,0%). La Cepal proyecta además que Panamá y su economía se mantendrán para el 2018 con un crecimiento por encima del 5%. El Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) de Panamá, hasta trimestre pasado, estimaba que el producto interno bruto (PIB) del país crecería un 5.6% para el 2018. Asimismo el Fondo Monetario Internacional (FMI) indicó en sus últimos reportes que el PIB panameño se estima para el 2018 en 5.6%; en tanto, que en Banco Mundial apunta un crecimiento de 5.4%. Para el economista Adolfo Quintero esta situación favorable de la economía panameña obedece a actividades vinculadas como los almacenajes, la comunicación y el tránsito por el canal. Adicional a eso, Quintero resaltó el hecho de que Panamá se ha convertido en el "Hub de las Américas" del tránsito aéreo de pasajeros, los cuales convergen en el Aeropuerto Internacional de Tocumen. El positivo panorama para Panamá también incluye el grado de inversión que otorgan las principales calificadoras de riesgo a nivel internacional con una nota de BB con perspectiva estable. Fitch Rating y Estándar and Poor's le califican con BBB mientras Moody's en Ba1, todas con grado de inversión estable. Panamá también muestra signos positivos en cuanto al costo de la vida. Los últimos informes oficiales muestran que la tasa inflacionaria apenas creció un 0.4%. En tanto, que los expertos prevén que la inflación del país cierre este año entre 0.5% a 0.7% niveles que podrían repetirse el próximo año.

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.

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.

HORMIGOTI, S.A.

Estados Financieros

IV Trimestre 2018

01 de Octubre 2018 al 31 de Diciembre 2018

Hormigoti, S. A.

CONTENIDO

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	I - III
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 - 30

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

Hormigoti, S. A.

Estado de Situación Financiera
IV Trimestre terminado el 30 de Diciembre de 2018
(Cifras en Balboas)

	Nota	Dic.2018	Dic.2017
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Efectivo	6	**855,672**	282,914
Cuentas por cobrar, neto	7	**6,164,574**	5,616,992
Inventarios de materiales	8	**320,264**	286,947
Pagos anticipados	9	**524,420**	193,798
Adelantos a proveedores	10	**143,694**	413,589
Total de activos corrientes		**8,008,624**	6,794,240
Activos no corrientes:			
Propiedad, maquinaria, mobiliario, equipos y mejoras neto	11	**6,448,835**	7,182,346
Activos bajo contratos de arrendamientos financieros	12	**1,055,661**	1,189,450
Cuentas por cobrar - Partes relacionadas	5	**5,569,243**	5,426,773
Cuentas por cobrar - Otros		**17,981**	
Propiedad de Inversión	13	**612,810**	612,810
Inversiones en asociada	14	**200,000**	200,000
Adelanto compra Inmuebles		**168,052**	
Fondo de Cesantía		**90,447**	
Depósitos en garantía		**8,025**	16,452
Total de activos no corrientes		**14,171,054**	14,627,831
Total de activos		**22,179,678**	21,422,071
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes:			
Préstamo bancarios por pagar	16	**2,636,000**	1,780,000
Arrendamientos financieros por pagar	17	**185,380**	177,408
Bonos corporativos por pagar	18	**1,521,500**	1,521,500
Cuentas por pagar - Proveedores		**4,185,534**	2,433,039
Adelantos recibidos de clientes		**34,446**	33,400
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		**393,513**	132,686
Total de pasivos corrientes		**8,956,373**	6,078,033
Pasivos no corrientes:			
Sobregiro bancario	15	**275,000**	271,963
Bonos Corporativos por Pagar - Porción no corriente	18	**3,523,900**	5,045,400
Arrendamientos financieros por pagar poción no corriente	17	**649,623**	687,762
Impuesto sobre la renta diferido		**96,730**	96,730
Cuentas por pagar - Accionistas	19	**1,459,279**	1,459,279
Total de pasivos no corrientes		**6,004,532**	7,561,134
Total de pasivos		**14,960,905**	13,639,167
Compromiso			
Patrimonio:			
Acciones de capital	20	**20,000**	20,000
Ganancias retenidas		**3,396,968**	3,551,324
Superávit por revaluación	11	**3,892,942**	4,283,845
Impuesto complementario		**(91,137)**	(72,265)
Total de Patrimonio		**7,218,773**	7,782,904
Total de Pasivos y patrimonio		**22,179,678**	21,422,071

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

Hormigoti, S. A.

Estado de Ganancias o Pérdidas
Por el período terminado el 31 de Diciembre 2018
(Cifras en Balboas)

	Nota	2018 Corriente II Trim.	2018 Acum.2018	2017 Corriente II Trim.	2017 Acum.2017
Ingresos y costos:					
Ventas, netas		**1,817,559**	19,686,796	**1,797,504**	21,932,220
Costos de ventas		**(1,553,141)**	(17,602,648)	**(1,493,347)**	(19,152,193)
Ganancia bruta		**264,418**	2,084,148	**304,157**	2,780,027
Otros ingresos y gastos operativos					
Otros ingresos		**20,310**	235,745	**8,536**	176,294
Gastos generales y administrativos	7, 11 y 21	**(100,461)**	(1,229,647)	**(164,815)**	(1,549,566)
Gastos de Personal		**(13,072)**	(138,349)	-	
Gastos de ventas		**(8,095)**	(81,664)	**(13,414)**	(171,777)
Total de otros ingresos y gastos operativos		**(101,318)**	(1,213,915)	**(169,693)**	(1,545,049)
Ganancia en operaciones		**163,100**	870,233	**134,464**	1,234,978
Otros egresos		**(19,179)**	(92,301)	**(106)**	(31,774)
Gastos financieros		**(6,379)**	(548,142)	**(31,927)**	(593,231)
Ganancia antes del impuesto sobre la renta		**137,542**	229,790	**102,431**	**609,973**
Impuesto sobre la renta	22		(56,815)		
Impuesto sobre la renta diferido					
Ganancia neta		**137,542**	**172,975**	**102,431**	**609,973**

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

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

Hormigoti, S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el período terminado el 31 de Diciembre 2018
(Cifras en Balboas)

	Nota	Acciones de capital	Ganancias retenidas	Superávit por revaluación	Impuesto complementario	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2016		20,000	2,941,837	1,927,093	(72,265)	4,816,665
Ganancia neta 2017		-	609,487	-	-	609,487
Dividendos Distribuidos		-		-	-	-
Revaluación de Activo				2,631,149		2,631,149
Transferencia de la depreciación de activo revaluado	11	-		(267,908)	-	(267,908)
Saldo al 31 de diciembre de 2017		20,000	3,551,324	4,283,845	(72,265)	7,782,904
Ganancia neta diciembre 2018		-	172,975	-	-	172,975
Dividendos Distribuidos		-	(333,333)	-	-	(333,333)
Imouesto complementario					(18,872)	(18,872)
Transferencia de la depreciación de activo revaluado	11	-		(390,903)	-	(390,903)
Saldo al 31 de Diciembre de 2018		**20,000**	**3,396,968**	**3,892,942**	**(91,137)**	**7,218,773**

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.

Hormigoti, S. A.

Estado de Flujos de Efectivo
Por el período terminado el 31 de Diciembre 2018
(Cifras en Balboas)

	Nota	Dic. 2018	Dic. 2017
Flujo de efectivo por actividades de operación			
Ganancia neta		(211,926)	603,971
Ajuste por:			
Depreciación y amortización	11	804,100	806,293
Depreción de activo bajo contrato de arrendamiento financiero	12	133,789	130,011
Ajuste en activo fijo			
Amortización de intangible			
Provisión para cuentas de dudoso cobro	8	45,485	59,398
Impuesto sobre la renta diferido			47,554
Impuesto sobre la renta		56,815	154,055
		828,263	1,801,282
Cambios netos en activos y pasivos de operación:			
Aumento en adelanto a compra de local		(168,052)	
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar		(593,067)	(774,800)
(Aumento) disminución en inventarios		(33,317)	120,189
(Aumento) dismunición en pagos anticipados		(330,622)	(151,043)
Disminución (aumento) en adelantos a proveedores		269,895	(288,589)
Aumento en fondo de cesantía		(90,447)	
Aumento en cuentas por cobrar otros		(17,981)	
Disminución en depósitos en garantía		8,427	698
(Aumento) disminución en adelantos recibidos de clientes		1,046	33,400
Aumento (disminución) en cuentas por pagar - Proveedores		1,752,495	(149,836)
Aumento (disminución) en gastos acumulados y otras cuentas por pagar		260,827	(75,927)
Efectivo generado en las actividades de operación		1,059,204	(1,285,908)
Impuesto sobre la renta pagado		(56,815)	(339,147)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		1,830,652	176,227
Actividades de Inversión			
Efectivo pagado en inversión en acciones		-	(200,000)
Adquisición de activos fijos		(70,589)	(26,997)
Propiedad de Inversión		0	(612,810)
Efectivo pagado a (recibido) de Compañía relacionada		(142,470)	849,046
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de inversión		(213,059)	9,239
Actividades de Financiamiento			
Efectivo (Pagado) a recibido a de préstamos bancarios y sobregiro		859,037	7,628
Efectivo Pagado en arrendamientos financieros		(30,167)	(125,447)
Efectivo Pagado de bonos corporativos por pagar		(1,521,500)	(1,485,200)
Dividendos distribuidos			550,000
Dividendos pagados		(333,333)	(9,500)
Impuesto complementario pagado		(18,872)	-
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento		(1,044,835)	(1,062,519)
Aumento (disminución) neto del efectivo:		572,758	(877,053)
Efectivo al inicio del año		282,914	1,159,967
Efectivo al final del año	6	855,672	282,914
Actividades de inversión y financiamiento que no representaron desembolso de efectivo:			
Terreno			(2,111,969)
Equipo pesado			(787,088)
Superavit por revaluiación			2,899,057
Equipo bajo arrendamiento financieros			(426,268)
Arrendamientos financdieros por pagar			426,268
Cuentas por cobrar			(612,810)
Propiedad de Inversión			612,810
			-

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 No.686 del 23 de enero de 2008. La Compañía inició operaciones en octubre de 2009.

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

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

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

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

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 2018 o en fecha posterior. Detallamos a continuación la naturaleza y efecto de estas normas:

- **NIIF 9 Instrumentos financieros (NIIF 9); y**
- **NIIF 15 Ingresos por contratos con clientes (NIIF 15)**
- **NIC 28 Inversión en asociadas y negocios conjuntos, emitida en diciembre 2017.**

  Medición de participadas a valor a través de resultados en una base de inversión por inversión.

  La NIC 28 permite que una inversión en una asociada o negocio conjunto se mida al valor razonable con cambios en resultados, en lugar de que se aplique el método de participación, si la inversión se mantiene directa o indirectamente a través de una organización de capital de riesgo, una unidad de fideicomiso o entidades similares. La NIC 28 se modificó para especificar que una entidad calificada puede elegir medir las inversiones en asociadas y negocios conjuntos al valor razonable con cambios en resultados en una base de inversión por inversión, en el momento del reconocimiento inicial.

- NIC 40 propiedad de inversión, modificación emitida en diciembre 2016

Transferencias de propiedades de inversión.

Esta enmienda aclara que una transferencia de una propiedad a, o desde, una propiedad de inversión se realiza cuando, y solo cuando, hay un cambio en el uso. También aclara que las transferencias incluidas en la NIC 40 párrafo 57 son ejemplos de evidencia que pueden respaldar un cambio en el uso y no las únicas circunstancias posible en las que hay un cambio en el uso. Estos ejemplos son:

- Comienzo de la ocupación del propietario, o del desarrollo con vistas a la ocupación del propietario, para una transferencia de una propiedad de inversión a una propiedad ocupada por el propietario;
- Inicio del desarrollo con vistas a la venta, para una transferencia de propiedades de inversión a inventarios;

- Finalización de la ocupación del propietario, para una transferencia de propiedad ocupada por el propietario a propiedad de inversión; y

- Inicio de inicio de un arrendamiento operativo a otra parte, para una transferencia de inventarios a propiedades de inversión.

- **NIIF 4 y NIIF 9 - Aplicando NIIF 9 con NIIf 4, modificaciones a NIIF 4, emitida en septiembre 2016.**

Durante el 2016, el IASB avanzó su proyecto para reemplazar la NIIF 4 con una nueva norma de seguros. El IASB modificó la NIIF 4 para abordar las inquietudes planteadas en relación con la NIIF 9 y la nueva norma de seguros con diferentes fechas de vigencia. Estas preocupaciones se relacionan principalmente con la posibilidad de que los aseguradores produzcan estados financieros que contengan dos cambios muy significativos en la contabilidad en un corto período de tiempo y la volatilidad que podría surgir en los estados financieros durante el período entre la fecha efectiva de la NIIF 9 y la nueva norma de seguro, debido a cambios en los requisitos de medición.

Las enmiendas permiten la postergación de la adopción de la NIIF 9 para entidades cuya actividad predominante es la emisión de contratos de seguro o un enfoque que mueva la volatilidad adicional creada al tener fechas efectivas no alineadas de resultados a otros ingresos integrales.

Las enmiendas a las normas anteriores no tienen ningún efecto cuantitativo en los estados financieros combinados.

b. Nuevas normas que aún no son vigentes y que no han sido adoptadas anticipadamente

A la fecha de los estados financieros existen nuevas normas, interpretaciones y enmiendas a normas, las cuales no son efectivas para el año terminado el 31 de diciembre de 2018; por lo tanto, no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros. La administración se encuentra evaluando si alguna de estas tendrá un efecto significativo en los estados financieros, una vez sean adoptadas.

A continuación se listan las normas y enmiendas más relevantes:

Norma	*Vigencia*
• NIC 28 - inversión en asociadas y negocios conjuntos, intereses de largo plazo y negocios conjuntos.	1 de enero de 2019
• NIIF 9 - Instrumentos Financieros, prepago características de compensación negativa.	1 de enero de 2019

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

Norma	*Vigencia*
• NIIF 16 - Arrendamientos, emitida en enero de 2016.	1 de enero de 2019
• CINIIF 23 - Incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos a las ganancias.	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.

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.

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

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

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

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

Pasivos financieros

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

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

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

Las ganancias o pérdidas por el retiro o disposición de la propiedad, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras son producto de la diferencia entre el producto neto de la disposición y el valor en libros del activo, y son reconocidas como ingresos o gastos en el periodo en que se incurren. La depreciación y amortización se calculan por el método de línea recta con base en los siguientes años de vida útil estimada.

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

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

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

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

Deterioro - Activos no financieros

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

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

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

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

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

Adelantos recibidos de clientes

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

Arrendamientos financieros

Aquellos acuerdos de arrendamiento que transfieren a la Compañía los riesgos y beneficios significativos característicos de la propiedad del bien, 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.

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

Provisión

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

Dividendos declarados

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

Acciones de capital

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

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

Impuesto sobre la renta

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

Reconocimiento de ingresos

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

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:

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

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

Vida útil de propiedad, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras
La propiedad, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras son depreciados o amortizados sobre sus vidas útiles. Las vidas útiles se basan en las estimaciones de la Gerencia sobre el período en que los activos generarán ingresos, los cuales son revisados periódicamente para ajustarlos apropiadamente. Los cambios en las estimaciones pueden resultar en ajustes significativos en los montos presentados y reconocidos en el estado de ganancia o pérdida en períodos específicos.

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

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

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

5. Saldos 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:

	Dic. 2018		
Saldos con partes relacionadas:	**Empresas relacionadas**	**Directivos y ejecutivos claves**	**Total**
Activos:			
Cuentas por cobrar	5,569,243	-	5,569,243
Transacciones:			
Gastos:			
Dietas	-	450,000	450,000
Tercerización manejo de personal	327,550	-	327,550

	2017		
Saldos con partes relacionadas:	**Empresas relacionadas**	**Directivos y ejecutivos claves**	**Total**
Activos:			
Cuentas por cobrar	5,426,773	-	5,426,773
Transacciones:			
Gastos:			
Dietas	-	450,000	450,000
Tercerización manejo de personal	437,504	-	437,504

6. Efectivo

Los saldos en efectivo se presentaban así:

	Dic. 2018	2017
En caja	9,540	9,540
En banco - ahorro	45,331	16,532
En banco - a la vista	800,801	256,842
	855,672	282,914

El efectivo en cuenta de ahorro devenga una tasa de interés anual de 1% en 2018 y 2017.

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

7. Cuentas por cobrar, neto

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

	Dic.2018	2017
Clientes	6,806,771	6,210,363
Provisión acumulada para cuentas de dudoso cobro	(642,197)	(602,180)
	6,164,574	5,608,183
Otras	-	8,809
	6,164,574	5,616,992

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

	Dic. 2018	2017
De 1 - 30 días	2,564,921	3,331,797
De 31 - 60 días	915,957	824,960
De 61 días y más	2,683,696	2,053,606
	6,164,574	6,210,363

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

	Dic.2018	2017
Saldo acumulado al inicio del año	602,180	542,782
Provisión del año	45,485	59,398
Ajuste de cuentas incobrables	(5,468)	
Saldo acumulado al final del año	642,197	602,180

Dentro de las cuentas por cobrar clientes, se ,mantiene una porción constituida como garantía requerida 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 (B/.10,000,000).

La compañía no mantiene ninguna garantía como seguro de crédito.

La Compañía aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas utilizando una provisión de pérdida crediticia esperada de por vida para cuentas por cobrar comerciales. Para medir las pérdidas crediticias esperadas sobre una base colectiva, las cuentas por cobrar comerciales se agrupan en unción de un riesgo de crédito y una antigüedad similares. Los activos del contrato tienen características de riesgo similares a las cuentas por cobrar comerciales para tipos de contratos similares.

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

8. Inventarios de materiales

Los inventarios de materiales se componen de los siguientes productos:

	Dic.2018	2017
Arena	96,718	95,874
Piedra	63,569	65,498
Cemento	56,586	63,399
Aditivos	33,796	38,608
Repuestos y herramientas	40,521	16,597
Otros	29,074	6,971
	320,264	286,947

9. Pagos anticipados

Los pagos anticipados se conformaban de las siguientes partidas:

	Dic.2018	2017
Impuesto sobre la renta estimado	185,090	185,090
Seguros Pagado por Anticipado	291,333	
Otros pagos anticipados	47,997	8,708
	524,420	193,798

10. Adelantos a proveedores

Los adelantos a proveedores corresponden a desembolsos realizados para compras de materiales, los mismos ascienden a B/.143,694 en Diciembre 2018 (2017: B/.413,589).

Lic. Ruben 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:

	Diciembre 2018			
	Al inicio del año	Adiciones	Descartes / ajustes	Al final del año
Costo:				
Terreno	655,929	-	-	655,929
Planta procesadora de concreto	1,278,702	34,241	-	1,312,943
Edificio y mejoras	662,637	-	-	662,637
Equipo pesado	5,842,039	-	21,495	5,863,534
Vehículos	275,620	-	-	275,620
Mobiliario y equipo	309,368	12,617	-	321,985
Otros activos depreciables	91,090	23,730	30,018	144,838
	9,115,385	70,588	51,513	9,237,486
Depreciación y amortización acumulada:				
Edificio y mejoras	(397,611)	(35,327)	-	(432,938)
Planta procesadora de concreto	(965,779)	(70,684)	-	(1,036,463)
Equipo pesado	(4,398,692)	(257,527)	(21,495)	(4,677,714)
Vehículos	(154,202)	(22,929)	-	(177,131)
Mobiliario y equipo	(250,201)	(16,278)	-	(266,479)
Otros activos depreciables	(50,398)	(10,453)	(30,018)	(90,869)
	(6,216,883)	(413,198)	(51,513)	(6,681,594)
Costo neto	**2,898,502**	**(342,610)**	**-**	**2,555,892**
Revaluación de terrenos	2,810,070	-	-	2,810,070
Edificios y mejoras	206,542	-	-	206,542
Equipo pesado	1,920,088	-	-	1,920,088
	4,936,701	-	-	4,936,701
Depreciación y amortización acumulada:				
Edificios y mejoras	(199,656)	(6,888)		(206,542)
Equipo pesado	(453,200)	(378,014)	(6,003)	(837,217)
	(652,856)	(384,902)	(6,003)	(1,043,761)
	4,283,844	(798,100)	(6,003)	3,892,939
Costo neto	**7,182,346**	**(727,512)**	**(6,003)**	**6,448,835**

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

	2017			
	Al inicio del año	Adiciones	Reclasificaciones	Al final del año
Costo:	9,149,831	17,067	(51,513)	9,115,385
Depreciación y amortización acumulada	(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	698,102	2,111,968	-	2,810,070
Revaluación de Edificios y mejoras	206,542	-	-	206,542
Equipo pesado	1,133,000	787,088	-	1,920,088
	2,037,644	2,899,056	-	4,936,700
Depreciación y amortización acumulada	(384,948)	(271,351)	3,442	(652,856)
	1,652,696	2,627,705)	3,442	4,283,844
Costo neto	5,062,585	(2,109,830)	9,930	7,182,346

Durante el año 2018, la Compañía mantenía gastos de depreciación y amortización por B/.1,294,456 (2017: B/.1,181,030) como parte de los costos de adquisición.

Dentro de la propiedad, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras, se mantiene equipo pesado los cuales equivalen a cuarenta y cinco (45) vehículos y/o equios, así como también la Finca No.52675, los cuales constituían 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 in monto de diez millones de dólares (b/. 10,000,000). Estos activos han sido establecidos en un fideicomiso, el cual es administrado por OWA Trust (Panamá9 Corp.

Superávit por revaluación

La Administración autorizó el 7 de febrero de 2013, el avaluó de la Finca No.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 (mixer) de marca Mack, modelo GU813E, año 2009, un cargador de ruedas de marca Caterpillar modelo 938H y un camión bomba de pluma marca Mack modelo MR6885. Dichos avalúos fueron realizados por Avance Inspecciones, S. A.

Al 31 de diciembre de 2017, la Administración autorizó avalúos, preparados por la empresa Avance Inspecciones, S. A. en los siguientes activos:

- El 5 de octubre de 2017 avaluó de la Finca No.52675, Documento 1427897 ubicada en Mañanitas.

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

- El 14 de octubre de 2017 avaluó de equipos pesados, ubicados en la planta de Chorrera y Mañanitas.

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

A continuación se presenta el movimiento del superávit por revaluación:

	Importe
Valor de mercado	6,599,514
Valor en libros	(1,662,183)
Superávit por revaluación	4,936,700

El superávit por revaluación presenta el siguiente movimiento:

	Dic. 2018	2017
Saldo inicial	4,277,354	1,646,207
Reconocimiento superávit	-	2,899,055
Amortización	(385,076)	(267,908)
Superávit por revaluación	3,892,278	4,277,354

12. Activos bajo contratos de arrendamiento financiero

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

	Diciembre 2018		
	Al inicio del año	Adiciones	Al final del año
Costo			
Equipo de planta	98,136		98,136
Equipo rodante y pesado	1,393,356		1,284,356
Equipo de laboratorio	32,120		32,120
	1,523,612		1,523,612
Depreciación acumulada	(334,161)	(133,790)	(467,951)
Costo neto	1,189,450	(133,790)	1,055,661

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

2017

	Al inicio del año	Adiciones	Al final del año
Costo			
Equipo de planta	-	98,136	98,136
Equipo rodante y pesado	1,097,344	296,012	1,393,356
Otros activos depreciables	-	32,120	32,120
	1,097,344	426,268	1,523,612
Depreciación acumulada	(204,150)	(130,011)	(334,161)
Costo neto	893,194	296,257	1,189,450

Durante el año 2018, la Compañía mantenía gastos de depreciación por B/.133,790 (2017: B/.130,011) como parte de los costos de adquisición.

13. Propiedad de inversión

La propiedad de inversión corresponde a unidad Inmobiliaria, ubicada en el Corregimiento de Las Mañanitas, ciudad de Panamá, específicamente en el proyecto de Parque Industrial de Galeras denominado P.H. Tocumen Warehouse se resumen a continuación:

Diciembre 2018

	Al inicio del año	Adiciones	Al final 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 Breogan Property, S. A. por B/.200,000.

15. Sobregiro bancario

El sobregiro se presenta a continuación:

	Dic.2018	2017
The Bank of Nova Scotia (Panamá), S. A.		
Línea de sobregiro autorizada hasta por B/.500,000, a una tasa anual del 5.25% en 2017 y 2016, renovable cada año a opción del banco.	275,000	271,963

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

16. Préstamos bancarios por pagar

Los préstamos bancarios por pagar se resumen a continuación:

	Dic.2018	2017
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 en febrero de 2018. Tasa anual de interés del 5.25% en 2017 y 2016. Garantizado con fianza solidarias ilimitadas de los accionistas.	-	380,000
Multibank, Inc. Línea de crédito comercial por un monto de B/.650,000 con fecha de vencimiento en febrero y agosto del 2018. Tasa anual de interés de 6% más FECI en 2017 y 2016. Garantizado con fianza solidaria de accionistas y corporativas de TDLA 1001, S. A. y Corporación Breogan Sur, S. A.	650,000	650,000
Banistmo Línea de crédito comercial por un monto de B/.800.000 con fecha de vencimiento en noviembre 2018 y enero 2019. Tasa anual de interés de 5.25 %.	986.000	
Unibank, S. A. Línea de crédito comercial por un monto de B/.750,000 con fecha de vencimiento en mayo de 2018. Tasa anual de interés de 6% más FECI en 2017 y 2016. Garantizado con fianza solidaria de accionistas y corporativas de TDLA 1001, S. A. y Corporación Breogan Sur, S. A.	1,000,000	750,000
	2,636,000	1,780,000

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.

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

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. 2018	2017
The Bank of Nova Scotia (Panamá), S. A.	**528,915**	686,446
Caterpillar Crédito	**171,378**	
Multileasing, S. A.	**134,710**	178,725
	835,003	865,170
Menos: Porción corriente	**(185,380)**	(177,408)
Porción no corriente	**649,623**	687,762

A continuación presentamos los pagos futuros de estos compromisos:

Año	
2019	298,809
2020	288,326
2021	283,190
2022	48,283
	918,608
Menos: Cargos financieros futuros	(83,605)
	835,003

18. Bonos corporativos por pagar

Al 31 de diciembre, la Compañía tiene registrado el siguiente bono corporativo de largo plazo denominado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, bajo las siguientes series:

- 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 como capital de trabajo, inversión de terrenos, maquinaria y/o equipo.

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

A continuación se presenta un resumen del mismo:

Serie	Emisión autorizada	Tasa de interés anual	Fecha de vencimiento	Garantía
A	USD5,500,000	Libor 3 meses + 3.5% con un mínimo de 6%	Octubre de 2019	
B	USD2,000,000	Libor 3 meses + 3.50% con un mínimo de 6.00%	Enero de 2021	Fideicomiso sobre bienes muebles e
C	USD2,500,000	Libor 3 meses + 3.50% con un mínimo de 6.00%	Marzo de 2021	inmuebles.
	USD 10,000,000			

Pago de intereses:

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

Redención anticipada:

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

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

	Dic.2018	2017
Porción corriente	1,521,500	1,521,500
Porción no corriente	3,523,900	5,045,400
	5,045,400	6,566,900

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Mantener al día sus obligaciones frente a terceros.

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

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

7. Cumplir con las restricciones financieras:

   a. El pago de las Cuentas por pagar Accionistas estará subordinado al pago de capital y de los intereses causados y no pagados correspondiente a los Bonos.
   b. El pago de los dividendos a accionistas hasta por un 50% de la ganancia neta anual.
   c. Apalancamiento financiero máximo 2.25 veces hasta el año 2017. El cálculo de dicha razón debe considerar la subordinación de las Cuentas por Pagar Accionistas y 2.0 veces a partir del año 2018.

   d. Servicio de deuda mínimo de 1.5 veces hasta el año 2017 y 2.0 veces a partir del año 2018.

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

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. Cuentas por pagar - Accionistas

Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas por pagar accionistas presentan un saldo de B/.1,459,279. Estas cuentas tienen un plan de repago que se llevará a cabo con el consentimiento previo de los acreedores existentes, siempre que la empresa genere un flujo de caja 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.

20. Acciones de capital

La estructura de acciones de capital se presenta a continuación:

	Dic.2018	2017
Acciones comunes sin valor nominal, autorizadas, emitidas y en circulación 500 acciones.	20,000	20,000

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

21. Gastos generales y administrativos

Los gastos generales y administrativos se presentan a continuación

	Dic.2018	2017
Dietas	450,000	450,000
Gastos de personal	327,550	437,504
Honorarios profesionales	73,036	125,834
Impuestos	124,481	92,134
Gastos Legales	80,592	71,618
Provisión para cuentas de dudoso cobro	45,485	59,398
Seguros	29,748	50,204
Depreciación	22,509	22,509
Reparación y mantenimiento	27,915	12,009
Viaje	15,747	14,014
Suscripciones y membrecías	3,907	5,278
Gastos gerencia	11,931	2,883
Misceláneos	16,746	42,347
	1,229,647	1,385,732

22. Impuesto sobre la renta

A la fecha de los estados financieros, las declaraciones juradas de renta de la Compañía por los tres últimos años fiscales, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre de 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.

Mediante la Ley No.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 conciliación entre la ganancia financiera antes de impuesto sobre la renta y la renta

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

neta gravable a través del método tradicional se detalla a continuación:

	2018
Ganancia antes de impuesto	229,790
Más:	
Costos y Gastos no deducibles y exentos	-
Menos:	
Ingresos no gravables	(2,532)
Renta neta gravable	227,258
Impuesto sobre la renta	56,815

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:

	2018
Cálculo Alternativo de Impuesto sobre la Renta	
Ingresos gravables netos	19,920,009
Renta neta gravable	
4.67% de los ingresos gravables netos	930,264
Impuesto sobre la renta causado (25%)	232,566

23. Instrumentos financieros - Administración de riesgos

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

- 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 administrar los riesgos y métodos utilizados para medirlos. La información cuantitativa adicional respecto a dichos riesgos se presenta a lo largo de estos estados financieros.

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:

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

- Efectivo
- Cuentas por cobrar - Clientes
- Sobregiro, Préstamos, bancarios, etc
- Bonos corporativos por pagar
- Cuentas por pagar proveedores y de otro tipo.

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.

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

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 los 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 - Para mitigar éste riesgo, la Compañía solamente mantiene cuentas en bancos reconocidos a nivel local.

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

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

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

Diciembre 2018			
	Importe	Hasta un año	Más de un año
Sobregiro bancario	275,000	275,000	-
Préstamos bancarios por pagar	2,636,000	2,636,000	-
Bonos corporativos por pagar	5,045,400	1,521,500	3,523,900
Cuentas por pagar - Proveedores	4,166,840	4,166,840	-

2017			
	Importe	Hasta un año	Más de un año
Sobregiro bancario	271,963	271,963	-
Préstamos bancarios por pagar	1,780,000	1,780,000	-
Bonos corporativos por pagar	6,566,900	1,521,500	5,045,400
Cuentas por pagar - Proveedores	2,433,039	2,433,039	-

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

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, y 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.

Lic. 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.

V PARTE

CERTIFICACIÓN DEL FIDUCIARIO

OWA TRUST (PANAMA) CORP.
International Legal & Trust Group

FIDEICOMISO HORMIGOTI
CERTIFICACION TRIMESTRAL
(Al cierre del 31 de diciembre de 2018)

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 2018, 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 de Fideicomiso. A continuación, incluimos el desglose de la composición de los bienes fideicomitidos, sobre los cuales indicamos que no existe concentración.

OWA TRUST (PANAMA) CORP.
International Legal & Trust Group

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

MES	SALDO VENCIDO	ABONO A FUTURO	CERO A TREINTA	TREINTA Y UNO A SESENTA	SESENTA Y UNO A NOVENTA
Diciembre 2018	4,421,973.14	1,710,740.56	1,295,879.45	931,103.47	484,249.66

2. Bienes muebles, consistentes en treinta y tres (33) vehículos y/o equipos que se detallan a continuación:

PLACA	TIPO	MARCA	MODELO	MOTOR	CHASIS	AÑO	VALOR DE MERCADO
862135	CONCRETERA	MACK	GU813E	MP8917081	1M2AX18C59M005670	2009	93,000.00
862395	CAMIÓN	MACK	N/E	497893	1M2AX18C79M005671	2009	93,000.00
862136	CONCRETERA	MACK	GU813E	MP8916993	1M2AX18C99M005669	2009	93,000.00
862134	CONCRETERA	MACK	GU813E	MP8916657	1M2AX18C79M005654	2009	93,000.00
862391	CAMIÓN	MACK	N/E	85516	1M2AX18C49M005661	2009	93,000.00
862393	CAMIÓN	MACK	N/E	85521	1M2AX15C49M005658	2009	93,000.00
862392	CAMIÓN	MACK	N/E	85552	1M2AX18C59M005667	2009	93,000.00
862388	CAMIÓN	MACK	N/E	85535	1M2AX18C69M005659	2009	93,000.00
862396	CAMIÓN	MACK	N/E	497897	1M2AX18C99M005672	2009	93,000.00
825820	CONCRETERA	MACK	CV713	E5W3272	1M2AG1K36M048717	2006	65,000.00
827475	CAMIÓN	MACK	CV513	AM13355X1203	1M2AG02C66M003036	2006	55,000.00
827473	CAMIÓN	MACK	CV513	AM13355X1634	1M2AG02CX6M003041	2006	55,000.00
825822	CONCRETERA	MACK	CV713	E5W3257	1M2AG11C36M048569	2006	65,000.00
827474	CAMIÓN	MACK	CV513	AM13355X1498	1M2AG02C16M003039	2006	55,000.00

OWA TRUST (PANAMA) CORP.
International Legal & Trust Group

827471	CAMIÓN	MACK	CV513	AM13355X0951	1M2AG02C96M002981	2006	55,000.00
825819	CONCRETERA	MACK	CV713	E5W3293	1M2AG11C76M048719	2006	65,000.00
381488	CAMIÓN	MACK	MR6885	A11006X0438	1M2K197C87M039296	2007	205,000.00
825821	CONCRETERA	MACK	CV713	E5W3141	1M2AG11CX6M048567	2006	65,000.00
AC8064	CONCRETERA	Isuzu	NMR55E-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
AU2886	PICK-UP	Nissan	Frontier	YD25-632807P	3N6CD33D8ZK354451	2016	22,000.00
2197968	CAMIÓN	Retroexcavadora 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
AB7252	CAMIÓN	Mack	GU813E	MP81024456	1M2AX18C4EM024351	2014	165,900.00
AC6639	CAMIÓN	Mack	GU813E	MP81028497	1M2AX18C8EM025361	2014	165,900.00
AC6641	CAMIÓN	Mack	GU813E	MP81028513	1M2AX18CXEM025262	2014	165,900.00
AC6642	CAMIÓN	Mack	GU813E	MP81028655	1M2AX18C1EM025263	2014	165,900.00
AM7808	PICK-UP	Toyota	Hi Lux	2KDS381684	MR0FR22G600782232	2015	23,900.00
AU4372	CAMIONETA	Mercedes Benz	ML-300	2.7696E+13	WDCDA5FB9FA612442	2015	59,000.00
AU4376	CAMIONETA	Mercedes Benz	ML-300	2.7696E+13	WDCDA5FB3FA612100	2015	59,000.00
						Total de Equipos	**3,080,000.00**

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 2018	174.35%
Septiembre 2018	197.87%
Diciembre 2018	215.70%

DETALLE DEL PATRIMONIO ADMINISTRADO AL CIERRE DEL MES DE DICIEMBRE, DE 2018:

PATRIMONIO: US$ 10,882,973.14. 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 quince punto setenta por ciento **(215.70%)** del total del patrimonio del Fideicomiso, cumpliéndose con los parámetros establecidos en el Prospecto Informativo.

OWA TRUST (PANAMA) CORP.
International Legal & Trust Group

Cuentas por Cobrar Clientes con vencimiento menores a 90 días	4,421,973.14
Bienes Muebles	3,080,000.00
Bienes Inmuebles	3,381,000.00
Total Patrimonio Administrado	**10,882,973.14**
Bono en circulación	**5,045,400.00**
% de respaldo	**215.70%**

En fe de lo cual se presenta esta certificación, hoy 31 de diciembre de 2018.

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

Tercer Trimestre de 2018 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.