República de Panamá
Superintendencia del Mercado de Valores

Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018

Anexo No.1

Formulario IN-A
Informe de Actualización Anual

Presentado según el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y el Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

Instrucciones generales a los Formularios IN-A:

A. **Aplicabilidad:**
Estos formularios deben ser utilizados por todos los emisores de valores registrados ante la SMV, de conformidad con lo que dispone el Acuerdo No.18-2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018 (con independencia de si el registro es por oferta pública o los otros registros obligatorios). Los Informes de Actualización serán exigibles a partir del 1 de enero de año 2001. En tal virtud, los emisores con cierres fiscales a diciembre, deberán presentar sus Informe Anual conforme las reglas que se prescriben en el referido Acuerdo. De igual forma, todos los informes interinos de emisores con cierres fiscales especiales (marzo, junio, noviembre y otros), que se deban recibir desde el 1 de enero de 2001 en adelante, tendrán que presentarse según dispone el Acuerdo No.18-2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018.

B. **Responsabilidad por la información:**
Los informes que se presenten a la SMV no podrán contener información ni declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni podrán omitir información sobre hechos de importancia que deben ser divulgados en virtud del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y sus reglamentos o que deban ser divulgados

A

para que las declaraciones hechas en dichas solicitudes e informes no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas (Artículo 118: Estándar de divulgación de información. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999).

Queda prohibido a toda persona hacer, o hacer que se hagan, en una solicitud de registro o en cualquier otro documento presentado a la SMV en virtud del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 y sus reglamentos, declaraciones que dicha persona sepa, o tenga motivos razonables para creer, que en el momento en que fueron hechas, y a la luz de las circunstancias en que fueron hechas, eran falsas o engañosas en algún aspecto de importancia (Artículo 251: Registros, informes y demás documentos presentados a la SMV. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999).

La persona que viole cualquier disposición contenida en el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, será responsable civilmente por los daños y los perjuicios que dicha violación ocasione. (Artículo 256: Responsabilidad Civil. Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999). La SMV podrá imponer multas administrativas o cualquier persona que viole el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, de hasta Un Millón de Balboas (B/1,000,000.00) a cualquier persona que viole el Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999 o sus reglamentos, por la realización de cualesquiera de las actividades prohibidas establecidas en el Título XI del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999, o hasta de Trescientos Mil Balboas (B/.300,000,000.00) por violaciones a las demás disposiciones del Texto Único del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999.

C. Preparación de los Informes de Actualización:

Este no es un formulario para llenar espacios en blanco. Es únicamente una guía del orden en que debe presentarse la información. El formulario podrá ser igualmente descargado desde la página web de la SMV (www.supervalores.gob.pa) , bajo el botón de "Formularios", sección Dirección de Emisores http://www.supervalores.gob.pa/component/content/article/308-formularios/141-direccion-nacional-de-registro-de-valores

Si alguna información requerida no le es aplicable al emisor, por sus características, la naturaleza de su negocio o por cualquier otra razón, deberá consignarse expresamente tal circunstancia y las razones por las cuales no le aplica. En dos secciones de este Acuerdo se hace expresa referencia a Texto Único del Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010, sobre Registro de Valores. Es responsabilidad del emisor revisar dichas referencias.

El Informe de Actualización deberá remitirse en formato *PDF a través del Sistema Electrónico para la Remisión de Información (SERI) en un solo documento.

Una copia completa del Informe de Actualización deberá ser presentada a la Bolsa de Valores en que se encuentre listados los valores del emisor.

La información financiera deberá ser preparada de conformidad con lo establecido por los Acuerdos No.2-2000 de 28 de febrero de 2000 y No.8-2000 de 22 de mayo de 2000. Cuando durante los periodos contables que se reportan se hubiesen suscitado cambios en las políticas de contabilidad, adquisiciones o alguna forma de combinación mercantil que afecten la comparabilidad de las cifras presentadas, el emisor deberá hacer clara referencia a tales cambios y sus impactos en las cifras.

Año Terminado al:	**31 de Diciembre del 2019**
Nombre del Emisor:	**HORMIGOTI, S.A.**
Valores que ha registrado:	**B/.15,000,000**
Resolución:	**422-14**
Números de Teléfono y Fax del Emisor:	**Telf. 310-0866 Fax 204-5711**
Domicilio /Dirección física del Emisor:	**Punta pacifica, Torre de las Américas, piso 10, oficina 1001**

Nombre de la persona de contacto del Emisor: Jorge Alvarez
Dirección de correo electrónico de la persona de contacto del Emisor: jorgea@grupoti.com

I Parte:

De conformidad con el Artículo 4 del Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018 haga una descripción detallada de las actividades del emisor, sus subsidiarias y de cualquier ente le hubiese precedido, en lo que le fuera aplicable (Ref. Artículo 7 del Texto Único del Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010).

I. Información del Emisor

A. Historia y Desarrollo del emisor

Hormigoti, S.A. es una sociedad anónima constituida y existente bajo las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública Número 686 de 23 de enero de 2008, otorgada ante la Notaría Tercera del Circuito de Panamá, inscrita desde el 28 de enero de 2008 en la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público en la Ficha 601012 y Documento 1283112, con una duración perpetua. El Emisor inició operaciones de comercialización de concreto en noviembre de 2009 con una planta ubicada en el Área de Mañanitas y una flota de 10 camiones. El servicio de venta y distribución de concreto se ejecuta mediante la marca Alia. A finales del año 2010, la demanda superó la capacidad de distribución, motivo por el cual el Emisor adquirió 4 camiones usados. En el año 2011 la marca Alia se consolidó en el segmento de servicio de distribución y venta de concreto premezclado, lo que condujo al Emisor a realizar nuevas inversiones, tales como la adquisición de 8 camiones a mediados de año y el

aumento de su capacidad operativa de almacenamiento. Durante el año 2012 continuó el proceso de consolidación de la marca. En el transcurso del año 2013 el Emisor adquirió 8 camiones nuevos, aumentando el tamaño de la flota de la planta ubicada en Mañanitas, e inició la construcción de la planta de Chorrera. En el primer trimestre del 2014 inicia operaciones la planta de chorrera con un total de 12 camiones. Para la conclusión del 2014 el Emisor cuenta con 2 plantas una flota de 40 camiones y se consolida con una venta que superaron los US$ 22 millones de dólares. Durante el año 2015 Hormigoti consolido la operación de su segunda planta en el área de la Chorrera. También para el año 2015 Hormigoti cerró el año con una venta superior a los US$ 25 millones. En el 2016 sigue la tendencia de aumento cerrando sus ventas por encima de US$ 28 millones y 46 camiones. Para el año 2017 los ingresos cerraron el US$ 22 millones con una disminución con respecto a años anteriores y manteniendo los 46 camiones operativos. En el 2018 sigue la tendencia a la disminución de sus ingresos dada la situación económica del sector de la construcción.

B. Capital Accionario

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

C. Pacto Social y Estatutos del emisor

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

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

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

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

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

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

D. Descripción del Negocio

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

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

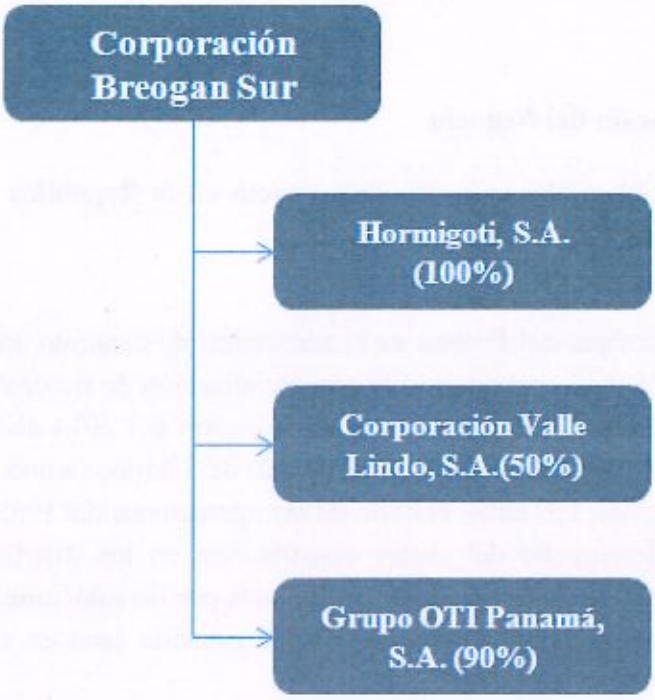
- **Restricciones Monetarias**

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

- **Litigios Legales**

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

E. Estructura organizativa



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

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

F. Propiedades, Plantas y Equipo

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

Diciembre 2020

	Al inicio del trim	Adiciones	Descartes / ajustes	Al final del trim
Costo:				
Terreno	655,929	-	-	655,929
Planta procesadora de concreto	1,692,469	48,618	(370,618)	1,370,469
Edificio y mejoras	666,436	-	-	666,436
Equipo pesado	5,910,219	-	(262,706)	5,647,513
Vehículos	275,620	-	(22,067)	275,620
Mobiliario y equipo	384,016	4,376	-	388,392
Otros activos depreciables	185,452	37,318	-	222,770
	9,770,141	90,312	(655,391)	9,205,062
Depreciación y amortización acumulada:				
Edificio y mejoras	(460,036)	(7,249)	-	(467,285)
Planta procesadora de concreto	(1,105,802)	(20,090)	-	(1,125,892)
Equipo pesado	(4,909,564)	(56,199)	262,706	(4,703,058)
Vehículos	(194,328)	(4,095)	22,067	(176,356)
Mobiliario y equipo	(288,390)	(9,848)	-	(298,238)
Otros activos depreciables	(102,203)	(16,007)	-	(118,209)
	(7,060,323)	(113,488)	284,773	(6,889,038)
Costo neto	**2,709,818**	**(23,176)**	**(370,618)**	**2,316,024**
Revaluación de terrenos	2,810,070	108,000	-	2,918,070
Edificios y mejoras	206,542	-	-	206,542
Equipo pesado	1,920,088	1,723,622	-	3,643,710
	4,936,700	1,831,622	-	6,768,322
Depreciación y amortización acumulada:				
Edificios y mejoras	(206,542)	-	-	(206,542)
Equipo pesado	(1,125,230)	(137,146)	-	(1,358,378)
	(1,427,776)	(137,146)	-	(1,564,922)
	3,508,924	1,694,476	-	5,203,400
Costo neto	**6,218,742**	**1,671,300**	**(370,618)**	**7,519,424**

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

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

G. Investigación y Desarrollo, Patentes, Licencias, etc.

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

H. Información sobre tendencias

Tras la culminación de los trabajos del tercer juego de esclusas del Canal de Panamá, las industrias cementeras y de concreto entraron en un proceso de hibernación que se agudizó con la caída de la inversión en el sector de la construcción en los últimos 6 años.

La activación de proyectos estatales se presentaba como una bocanada de aire para activar la construcción; pero la llegada de la pandemia y su rápida propagación por el territorio acabó con toda esperanza de recuperación de esta industria para el año 2020. Cual tropiezo del sector de la construcción tendrá un impacto directo en la economía, ya que este segmento aporta poco mas del 23% del producto interno bruto (PIB), lejos del 30% que inyectaba hace 8 años.

Las estimaciones de crecimiento para Panamá, basadas en las cuentas oficiales de la nación, se aproximan con muy poco sesgo, a una contracción del PIB de un -19.9% y para el año 2021, un rebote estadístico de la tasa de crecimiento de 2.6%, vinculado a la fuerte contracción de la economía registrada en el año 2020. Este significa en términos macroeconómicos que, para completar el proceso de recuperación y reactivación de la economía panameña, bajo la premisa de que el año 2021 la estrategia de vacunación sea exitosa y se logre controlar la pandemia, se requerirán tasas de crecimiento promedio sostenido, durante los siguientes 5 años, de 5.1% para recuperar la pérdida del año 2020 y entrar nuevamente en la senda de crecimiento económico y bienestar que requiere el país.

II. Análisis de Resultados Financieros y Operativos

A. Liquidez

En Balboas	Dic.2020
Activo Corriente	10,162,962
Pasivo Corriente	7,390,201
Razón de Liquidez	1,38

Debido al cierre de la operación durante 5 meses del año 2020, los activos corrientes del emisor disminuyeron 4,024,505 en comparación con diciembre 2019 al igual que los pasivos corrientes disminuyeron en 1,586,801 cuando se compara con diciembre 2019. La razón de liquidez arroja un resultado de 1,38 por lo que el emisor puede cumplir con las obligaciones contraídas.

B. Recursos de Capital

En Balboas	Dici.2020
Pasivo Total	14,458,664
Patrimonio	5,951,211
	9,179,370
Endeudamiento patrimonial	2,43

El patrimonio del emisor para diciembre 2019 reflejaba un valor de 7,130,540 disminuyendo a diciembre 2020 a un valor de 5,951,211; dicha disminución se debe a la pérdida del ejercicio actual y registrando una relación entre pasivos totales a capital de los accionistas de 2.43 veces.

C. Resultados de las Operaciones

Las ventas del emisor para el ejercicio terminado en diciembre 2020 fueron de 5,883,127 lo cual implican una disminución del 71% en comparación con el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2019. Por otra parte, evaluando los resultados de las operaciones se observa un márgen operativo de menos 0.38; mostrando una pérdida en operaciones de (2,235,515) lo que implica una gran disminución en comparación con el ejercicio anterior.

D. Análisis de perspectivas

El emisor espera para el próximo ejercicio poder cumplir con los planes estratégicos y proyecciones pautadas para el incremento de sus ingresos y la optimización de sus recursos y

hacer frente a las afectaciones producto de la Pandemia mundial del Covid-19. La recuperación de la economía y el crecimiento del sector de la construcción para el 2021 será factor fundamental para los buenos resultados de la empresa.

III. Directores, Dignatarios, Ejecutivos, Administradores, Asesores y Empleados

A. Identidad, funciones y otra información relacionada

- Enrique Álvarez Gil – Presidente y Director

Nacionalidad: Española - Venezolana
Fecha de nacimiento: 9 de julio de 1938
Dirección comercial: Torre De Las Américas, Torre A, Piso 10, Oficinas 1001, Panamá
Teléfono: 310-0866
Correo electrónico: caggoti@gmail.com

- Pietro Gozzo Pérez – Tesorero y Director

Nacionalidad: Panameño
Fecha de nacimiento: 29 de marzo de 1966
Teléfono: 310-0866
Correo electrónico: pgozzo@alia.com.pa

- Jorge Armando Enrique Alvarez Fonseca – Secretario y Director

Nacionalidad: Española – Venezolana
Fecha de nacimiento: 18 de octubre de 1984
Teléfono: 310-0866
Correo electrónico: jorgea@grupoti.com

B. Compensación

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

C. Prácticas de Gobierno Corporativo

El Pacto Social no contiene disposiciones más exigentes que las requeridas por la Ley para cambiar los derechos de los tenedores de las acciones de la sociedad. No existen en el Pacto Social limitaciones en los derechos para ser propietario de valores. Para las modificaciones de capital, no existen condiciones más rigurosas que las requeridas por ley.

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

- Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva
- Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario
- Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración
- Celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones
- Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información
- Adopción de Código de Ética
- Establecimiento de parámetros a la Junta Directiva en relación con los siguientes aspectos:
- Políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros
- Conflictos de interés entre Directores, Dignatarios, Ejecutivos clave, así como la toma de decisiones
- Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa
- Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos clave
- Control razonable del riesgo
- Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa
- Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades
- Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica
- Existencia de reglas que gobierno corporativo que contemplan incompatibilidades de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales
- Constitución de Comisiones de Apoyo tales como:
- Comité de Auditoría: Está constituido por cuatro (4) miembros: dos (3) Directores y el Gerente de Ventas.
- Comité de Crédito: Está constituido por cinco (5) miembros, cuatro (4) de los cuales son ejecutivos claves y uno (1) es el Presidente y Director. Su función es revisar, evaluar y analizar la información recibida de los solicitantes de líneas de crédito, a fin de aprobar o rechazar los mismos. Sus responsabilidades son:
- Gerencia Comercial: Recabar la información completa del cliente
- Gerencia Administrativa:

- Velar porque la documentación esté completa
- Confeccionar la carta de notificación de aprobación del crédito, en caso de que aplique

Junta Directiva

La Junta Directiva está constituida cuatro (3) miembros, de los cuales dos (2) miembros son independientes de los accionistas y uno (1) es independiente de la administración. Las reuniones son llevadas a cabo cuando alguno de los miembros las convoque a reunión.

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

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

Comité Ejecutivo

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

D. Empleados

Al 31 de diciembre 2020 cuenta 71 empleados, respectivamente. No existe ni sindicato ni convención colectiva entre El Emisor y sus empleados.

A continuación, se presenta un detalle de la distribución por departamento del recurso humano del Emisor al 31 de diciembre de 2020, cabe mencionar que de los 71 colaboradores 41 mantenían contratos suspendidos al 31 de diciembre del 2020:

	2020
Administración	8
Ambiente Seguridad	2
Calidad	8
Gerencia Comercial	1
Mercadeo y Ventas	4
Cargador	2
Planta despacho	5
Despacho	33
Mecánicos	6
Recursos Humanos	2
Total	**71**

E. Propiedad Accionaria

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

IV. Accionistas

A. Nombre, número de acciones y porcentaje de que sean propietarios efectivos, la persona o personas que ejerzan el control sobre el emisor, con relación al total de acciones emitidas de esa clase.

La composición accionaria del Emisor al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Accionista	Numero de acciones	%
Corporación Breogan Sur, S.A.	500	100%
Total	500	100%

B. Presentación tabular de la composición accionaria del emisor. Según el Texto Único del Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010.

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

V. Partes Relacionadas, Vínculos y Afiliaciones

A. Identificación de negocios o contratos con partes relacionadas

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

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

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

II Parte:
Resumen Financiero

Presente un resumen financiero de los resultados de operación y cuentas del Balance del año y de los tres períodos fiscales anteriores, en la presentación tabular que se incluye a continuación.

Propósito: Brindar al inversionista en un formato tabular sencillo y comprensible información relevante sobre el emisor y sus tendencias. Elija la presentación que sea aplicable al emisor, según su giro de negocios.

A. Presentación aplicable a emisores del sector no financiero:

A. PRESENTACIÓN APLICABLE A EMISORES DEL SECTOR NO FINANCIERO				
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	Año que reporta	Comparación a periodo anterior (1 año)	Comparación a periodo anterior (2 años)	Comparación a periodo anterior (3 años)
Ventas o Ingresos Totales*	5,883,127.00	20,277,092.00	19,720,866.00	22,932,220.00
Margen Operativo*	(0.38)	8.49	3.90	6.10
Gastos Generales y Administrativos*	(2,803,785.00)	1,471,352.00	1,295,802.00	1,385,732.00
Acciones emitidas y en circulación*	500.00	500.00	500.00	500.00
Utilidad o Pérdida por Acción*	(6,021.90)	956.71	(414.74)	1,207.94
Depreciación y Amortización*	194,056.00	480,950.00	524,479.00	910,353.00
Utilidad Operativa*	(2,235,515.00)	.1,721,567.00	770,040.00	1,398,811.00
Gastos Financieros*	780,108.00	630,763.00	560,560.00	593,231.00
Utilidad o Pérdida del Periodo*	(3,010,951.00)	478,354.00	(207,371.00)	603,971.00

(*) Campo obligatorio

BALANCE GENERAL	Año que reporta	Comparación a periodo anterior (1 año)	Comparación a periodo anterior (2 años)	Comparación a periodo anterior (3 años)
Activo Circulante*	10,162,962.00	14,187,467.00	13,698,220.00	6,794,240.00
Activos Totales*	20,409,875.00	23,440,450.00	22,325,137.00	21,422,071.00
Pasivo Circulante*	7,390,201.00	9,053,597.00	10,696,743.00	6,349,996.00
Deuda a Largo Plazo*	7,256,313.00	7,256,313.00	4,452,124.00	7,289,171.00
Obligaciones en valores*	5,915,500.00	5,915,500.00	5,045,400.00	6,566,900.00
Deuda Total*	8,977,269.00	10,171,766.00	10,446,924.00	9,484,033.00
Pasivos Totales*	14,458,664.00	16,309,910.00	15,148,867.00	13,639,167.00
Acciones Preferidas*	-	-	-	-
Capital Pagado*	22,000.00	22,000.00	20,000.00	20,000.00
Utilidades Retenidas*	806,921.00	3,680,726.00	3,354,468.00	3,825,723.00
Patrimonio Total*	5,951,211.00	7,130,540.00	7,176,270.00	7,782,904.00
Precio por Acción*	11,902.42	14,261.08	14,352.54	15,565.80
Dividendo*	-	536,111.00	333,333.00	-

(*) Campo obligatorio

RAZONES FINANCIERAS:	Año que reporta	Comparación a periodo anterior (1 año)	Comparación a periodo anterior (2 años)	Comparación a periodo anterior (3 años)
Total de Activos / Total de Pasivos	1.41	1.44	1.47	1.57
Total de Pasivos / Total de Activos	0.70	0.70	0.68	0.64
Dividendo / Acción Común	-	1,072.22	666.67	-
Pasivos Totales / Patrimonio	2.42	2.29	2.11	1.75
Deuda Total / Patrimonio	1.51	1.43	1.46	1.22
Capital de Trabajo= Activo Circulante - Pasivo Circulante	2,772,761.00	5,133,870.00	3,001,477.00	444,244.00
Razón Corriente = Activo Circulante / Pasivos Circulante	1.38	1.57	1.28	1.07
Utilidad Operativa / Gastos financieros	(2.86)	2.73	1.37	2.36
Utilidad Neta / Activos Totales	(0.15)	0.02	(0.01)	0.03
Utilidad Neta / Capital	(136.86)	21.74	(10.37)	30.20
Utilidad o Pérdida del Período / Patrimonio Total	(0.51)	0.07	(0.03)	0.08

III Parte:

Estados Financieros anuales del emisor, auditados por un Contador Público Autorizado Independiente.

IV Parte:

Cuando aplique, Estados Financieros anuales, auditados por un Contador Público Autorizado, de las personas que han servido de garantes o fiadores de los valores registrados en la Superintendencia. En caso de que el garante o fiador no consolide con el emisor, este deberá presentar sus Estados Financieros Auditados.

V Parte:

Cuando aplique. Estados Financieros anuales del fideicomiso, auditados por un Contador Público Autorizado, en el caso de los valores registrados en la Superintendencia que se encuentren garantizados por el fideicomiso.

VI Parte:

Actualización del Informe de Calificación de Riesgo.

VIII Parte:

Declaración Jurada. Además, debe ser presentada de forma física en la Superintendencia.

IX:
Divulgación

De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No.18-2000 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018, el emisor deberá divulgar el Informe de Actualización Anual entre los inversionistas y al público en general, dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre del período fiscal correspondiente, por alguno de los medios que allí se indican.

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

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

2. **Fecha de divulgación:**

2.1 30 de Abril del 2021

Hormigoti, S. A.

(100% Subsidiaria de Corporación Breogan Sur, S. A.)

Informe de los Auditores Independientes y Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

BDO

Hormigoti, S. A.

CONTENIDO

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	I - IV
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de Situación Financiera	1
Estado de Ganancias o Pérdidas	2
Estado de Cambios en el Patrimonio	3
Estado de Flujos de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros	5 - 37

Tel: +507 279-9700
Fax: +507 236-4143
www.bdo.com.pa

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y al Accionista de
Hormigoti, S. A.
(100% Subsidiaria de Corporación Breogan Sur, S. A.)
Panamá, República de Panamá

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Hormigoti, S. A. "la Compañía", que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, y los estados de ganancias o pérdidas, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Hormigoti, S. A., al 31 de diciembre de 2020, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Asunto de Énfasis

Sin calificar nuestra opinión llamamos la atención a la nota 23 a los estados financieros que revelan los factores que han afectado las operaciones de la Compañía como consecuencia de la pandemia mundial de salud ocasionada por COVID-19.

Otra Información

Los responsables del Gobierno Corporativo de la Compañía son responsables de la Información presentada en el Informe de Actualización Anual, que abarca los estados financieros auditados, pero no incluye los estados financieros y el informe del auditor sobre los mismos. El Informe de Actualización Anual se espera que esté disponible para nosotros después de la fecha del informe del auditor.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no abarca la otra información presentada en dicho Informe de Actualización Anual y no expresamos ninguna otra forma de seguridad concluyente.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si hay una incongruencia material entre esa información y los estados financieros o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoria, o si, de algún modo, parecen contener un error de importancia relativa.

Si, basándonos en el trabajo realizado, concluimos que existe incongruencia material en esa otra información, se requiere que comuniquemos el asunto a los encargados del Gobierno Corporativo y que la Compañía atienda el error y prepare una Memoria (o Informe de Actualización Anual o equivalente) modificada para ser remitida.

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

BDO es la marca de la red BDO y de cada una de las Firmas miembro de BDO.

Tel: +507 279-9700
Fax: +507 236-4143
www.bdo.com.pa

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

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

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

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

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

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

Asuntos Claves de la Auditoría

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

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

Asunto clave de auditoría	*Cómo se trató el asunto clave en nuestra auditoría.*
Tal como se revela en la Nota 7, la Compañía mantiene cuentas por cobrar a clientes por B/. 4,607,572; como resultado de su evaluación de los saldos de los clientes con base en el análisis del comportamiento histórico, la provisión para pérdidas crediticias esperadas por B/.726,312; se utiliza la aplicación de juicios y estimaciones de la probabilidad de incumplimiento de pago. Esto constituye un reto desde la perspectiva de la auditoría debido a la aplicación del juicio de la gerencia para determinar la provisión.	Evaluación del método y recálculo del juicio de la gerencia sobre supuestos relativos a las condiciones de crédito que pueden cambiar a nivel real de pérdidas inherentes históricas sugeridas, basadas en la experiencia y conocimiento de la industria.

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

BDO es la marca de la red BDO y de cada una de las Firmas miembro de BDO.

Tel: +507 279-9700
Fax: +507 236-4143
www.bdo.com.pa

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

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

Tal como se revela en la Nota 15, la Compañía presenta Bonos por pagar por B/.5,300,000 que representan el 37% del total de los pasivos y está compuesto por bonos de serie D y E autorizados hasta por B/.15,000,000 con Multibank.

Corroboramos la exactitud, valuación y propiedad de los saldos mediante confirmaciones de los saldos y las garantías.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoria de los Estados Financieros

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

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

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

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

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

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

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

BDO es la marca de la red BDO y de cada una de las Firmas miembro de BDO.

Tel: +507 279-9700
Fax: +507 236-4143
www.bdo.com.pa

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

A la Junta Directiva y al Accionista de
Hormigoti, S. A.
(100% Subsidiaria de Corporación Breogan Sur, S. A.)
Panamá, República de Panamá

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

- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

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

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

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno corporativo la Compañía, determinamos las que han sido de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

El socio encargado de la auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Ubaldo Quintero.

BDO

30 de abril de 2021.
Panamá, República de Panamá.

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

BDO es la marca de la red BDO y de cada una de las Firmas miembro de BDO.

Hormigoti, S. A.
(100% Subsidiaria de Corporación Breogan Sur, S. A.)

Estado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2020
(Cifras en Balboas)

ACTIVOS	Nota	2020	2019
Activos corrientes:			
Efectivo	6	882,046	1,232,473
Cuentas por cobrar, neto	7	3,890,173	6,221,813
Inventario de materiales	8	257,934	264,265
Pagos anticipados	9	198,482	279,700
Cuentas por cobrar - Partes relacionadas	5	4,919,151	6,033,712
Adelantos a proveedores		15,176	155,504
Total de activos corrientes		10,162,962	14,187,467
Activos no corrientes:			
Propiedad, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras, neto	10	7,519,424	6,218,742
Activos por derecho de uso	11	908,147	936,560
Adelantos a adquisición de inmuebles		813,033	722,898
Propiedades de inversión	12	895,138	612,810
Inventario de repuestos		10,000	25,801
Fondo de cesantía		91,501	105,517
Depósitos en garantía	15	9,670	630,655
Total de activos no corrientes		10,246,913	9,252,983
Total de activos		20,409,875	23,440,450
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes:			
Préstamos bancarios por pagar	13	3,162,741	3,507,789
Pasivos por derecho de uso	14	191,436	294,139
Bonos corporativos por pagar	15	239,943	720,652
Cuentas por pagar - Proveedores		2,963,492	4,118,101
Cuentas por pagar - Partes relacionadas	5	403,204	-
Adelantos recibidos de clientes		61,676	81,223
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		367,709	255,098
Total de pasivos corrientes		7,390,201	8,977,002
Pasivos no corrientes:			
Préstamos por pagar	13	-	160,502
Pasivos por derecho de uso	14	323,092	293,836
Bonos corporativos por pagar	15	5,060,057	5,194,848
Cuentas por pagar - Accionistas	5	1,459,279	1,459,279
Provisión para prima de antigüedad		78,187	76,595
Impuesto sobre la renta diferido	20	168,045	147,848
Total de pasivos no corrientes		7,088,660	7,332,908
Total de pasivos		14,478,861	16,309,910
Patrimonio:			
Acciones de capital	16	22,000	22,000
Ganancias retenidas		786,724	3,680,726
Superávit por revaluación	10	5,203,400	3,508,924
Impuesto complementario		(81,110)	(81,110)
Total de patrimonio		5,931,014	7,130,540
Total de pasivos y patrimonio		20,409,875	23,440,450

Las notas en las páginas 5 a 37 son parte integral de estos estados financiero.

Hormigoti, S. A.
(100% Subsidiaria de Corporación Breogan Sur, S. A.)

Estado de Ganancias o Pérdidas y Otros Resultados Integrales
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020
(Cifras en Balboas)

	Nota	2020	2019
Ingresos y costos:			
Ventas, netas		5,883,127	20,277,092
Costos de ventas (incluye depreciación por B/.194,056) (2019: B/.480,950)	10 y 11	(5,243,266)	(17,201,490)
Ganancia bruta		639,861	3,075,602
Otros ingresos y gastos operativos:			
Otros ingresos		61,057	90,155
Gastos generales y administrativos	5, 7, 10, 11 y 18	(2,803,785)	(1,471,352)
Gastos de personal	19	(108,152)	(261,493)
Gastos de ventas		(24,496)	(95,360)
Total de otros ingresos y gastos operativos		(2,875,376)	(1,738,050)
(Pérdida) ganancia en operaciones		(2,235,515)	1,337,552
Ingresos (egresos) financieros, netos:			
Ingresos financieros		4,672	4,831
Gastos financieros		(780,108)	(630,763)
Total egresos financieros, netos		(775,436)	(625,932)
(Pérdida) ganancia antes de impuesto		(3,010,951)	711,620
Impuesto sobre la renta corriente	20	-	(187,868)
Impuesto sobre la renta diferido	20	(20,197)	(45,398)
(Pérdida) ganancia neta		(3,031,148)	478,354
Otra partida integral que no será reclasificada a ganancias o pérdidas:			
Superávit por revaluación		1,831,622	-
(Pérdida) ganancia integral		(1,199,526)	478,354

Las notas en las páginas 5 a 37 son parte integral de estos estados financieros.

Hormigoti, S. A.
(100% Subsidiaria de Corporación Breogan Sur, S. A.)

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020
(Cifras en Balboas)

	Nota	Acciones de capital	Ganancias retenidas	Superávit por revaluación	Impuesto complementario	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2018		20,000	3,354,468	3,892,939	(91,137)	7,176,270
Capitalización de cuentas por pagar accionista	16	2,000	-	-	-	2,000
Ganancia neta - 2019		-	478,354	-	-	478,354
Distribución de dividendos	18	-	(536,111)	-	-	(536,111)
Aplicación de impuesto por distribución de dividendos		-	-	-	13,333	13,333
Transferencia de depreciación de activo revaluado	10	-	384,015	(384,015)	-	-
Impuesto complementario pagado		-	-	-	(3,306)	(3,306)
Saldo al 31 de diciembre de 2019		22,000	3,680,726	3,508,924	(81,110)	7,130,540
Pérdida integral - 2020		-	(3,031,148)	1,831,622	-	(1,199,526)
Transferencia de depreciación de activos revaluados	10	-	137,146	(137,146)	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020		**22,000**	**786,724**	**5,203,400**	**(81,110)**	**5,931,014**

Las notas den las páginas 5 a 37 son partes integral de estos estados financieros.

Hormigoti, S. A.
(100% Subsidiaria de Corporación Breogan Sur, S. A.)

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020
(Cifras en Balboas)

	Nota	2020	2019
Flujo de Efectivo por Actividades de Operación			
(Pérdida) ganancia neta		(3,031,148)	478,354
Ajuste por:			
Depreciación y amortización	10	250,634	762,745
Depreciación de activos por derecho de uso	11	28,413	119,101
Provisión para pérdidas esperadas	7	115,837	189,407
Pérdida en saldo de parte relacionada	5	1,649,284	-
Pérdida por siniestro, propiedad de inversión	12	86,534	-
Provisión para prima de antigüedad		1,808	4,853
Gasto de intereses		780,108	630,763
Impuesto sobre la renta	20	-	187,868
Impuesto sobre la renta diferido	20	20,197	45,398
		(98,333)	2,418,489
Cambios netos en activos y pasivos de operación:			
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar		2,215,803	(351,774)
Disminución en inventarios		22,132	30,198
Disminución en pagos anticipados		81,218	219,703
Disminución (aumento) en adelantos a proveedores		140,328	(136,810)
Aumento en partes relacionadas		(255,923)	(366,196)
Disminución (aumento) en fondo de cesantía		14,016	(15,070)
Disminución (aumento) en depósitos en garantía		620,985	(622,627)
Disminución en cuentas por pagar - Proveedores		(1,154,609)	(19,665)
(Disminución) aumento en adelantos recibidos de clientes		(19,547)	3,961
Aumento (disminución) en gastos acumulados y otras cuentas por pagar		112,611	(237,696)
Pagos de prima de antigüedad		(216)	(7,797)
Efectivo generado de operaciones		1,678,465	914,716
Intereses pagados		(780,108)	(630,763)
Efectivo neto provisto por actividades de operación		898,357	283,953
Actividades de Inversión			
Pagos por adquisición de activo fijo	10	(90,312)	(162,037)
Adelantos a adquisición de inmuebles		(424,655)	(554,846)
Efectivo recibido por reembolso de propiedad de inversión	12	336,276	-
Efectivo (pagado a) recibido de partes relacionadas		(278,800)	145,236
Efectivo neto usado en actividades de inversión		(457,491)	(571,647)
Actividades de Financiamiento			
Efectivo (pagado a) recibido de bancos - Préstamos y sobregiros bancarios	14	(505,550)	563,049
Efectivo pagado por pasivos por derecho de uso		(73,447)	(247,028)
Efectivo (pagado a) recibido de bonos corporativos por pagar		(615,500)	870,100
Efectivo recibido de partes relacionadas		403,204	-
Efectivo pagado a accionistas - Dividendos		-	(536,111)
Impuesto complementario pagado		-	(3,306)
Impuesto complementario recuperado		-	13,333
Efectivo neto (usado en) provisto por actividades de financiamiento		(791,293)	660,037
(Disminución) aumento neto del efectivo		(350,427)	372,343
Efectivo al inicio del año		1,232,473	860,130
Efectivo al final del año	6	882,046	1,232,473

Las notas en las páginas 5 a 37 son parte integral de estos estados financieros.

1. Organización y operaciones

Hormigoti, S. A. (la Compañía) 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 B/.15 millones en Serie A. La emisión fue autorizada mediante Resolución SMV No 422-14 del 8 de septiembre de 2014. Véase la Nota 16.

Mediante Escritura Pública No.5,396 del 28 de junio de 2019, se celebró el convenio de fusión por absorción entre las compañías Breogan Properties, S. A. (compañía absorbida) y Hormigoti, S. A. (compañía Sobreviviente). Dicho contrato fue debidamente registrado en el Documento Redi No.349796 de la Sección de Microfilma del Registro Público el 13 de septiembre de 2019. No se presentan adiciones al estado de situación financiera, debido a que las compañías ya se presentaban de forma consolidada.

Aprobación de estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Administración de la Compañía el 29 de abril de 2021.

2. Base de preparación

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

La preparación de los estados financieros en cumplimiento con las 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:

- Cuentas por cobrar, clientes y relacionadas
- Revaluación del terreno, edificio, mejoras y equipo pesado.

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en Balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, el cual está a la par y es de libre cambio con el Dólar (B/.) 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 2019***

En estos estados financieros se han adoptado una serie de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas vigentes por primera vez para periodos que inician el 1° de enero de 2019 o en fecha posterior. Detallamos a continuación la naturaleza y efecto de estas normas:

NIC 1 Presentación de Estados financieros y NIC 8 Contabilidad Políticas, cambios en Estimaciones contables y errores (enmienda - Iniciativa de divulgación - Definición de material).

Con respecto a la modificación introducida por parte del IASB sobre la definición de "Materialidad" recogida en las NIC 1 y NIC 8, el objeto seguido es clarificar qué se considera material para su inclusión en los estados financieros. De esta forma la definición de material quedaría tal como se indica a continuación:

"La información es material si de su omisión, inexactitud u ocultamiento podría esperarse razonablemente que influyese en las decisiones que los usuarios principales de la información financiera tomasen en base a los estados financieros"

La enmienda es efectiva para los periodos anuales de presentación de informes a partir del 1 de enero de 2020 o después.

NIIF 16 Arrendamientos (Enmienda - COVID- 19 Alquiler relacionado con Concesiones)

En respuesta a la pandemia de COVID-19, en mayo de 2020 el IASB emitió modificaciones a la NIIF 16, que permite a los arrendatarios no evaluar si una concesión de alquiler recibida cumple con la definición de una modificación de arrendamiento, si se cumplen ciertos criterios. En cambio, los arrendatarios aplican otras NIIF aplicables, lo que a menudo dará lugar a que una concesión de alquiler se registre como pago variable negativo.

La enmienda es efectiva para los periodos anuales de presentación de informes a partir del 1 de junio de 2020 o después, se permite la aplicación anticipada.

La Administración de la Compañía realizó el análisis de la NIIF 16 y sus enmiendas en sus cifras y determinó que no tiene un impacto significativo, por consiguiente, no reconoció un activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento.

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

A la fecha de los estados financieros existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales no son efectivas para el año terminado el 31 de diciembre de 2020; por lo tanto, no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros. A continuación, se listan las normas y enmiendas más relevantes:

Norma	*Vigencia*
• Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16. Estas modificaciones complementan las realizadas en 2019 ('IBOR - fase 1') y se centran en los efectos en las entidades cuando una tasa de referencia existente se reemplaza con una nueva tasa de referencia como resultado de la reforma.	1 de enero de 2021

3. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

Las principales políticas de contabilidad adoptadas para la preparación de estos estados financieros 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.

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 o determinables y que no se cotizan en un mercado activo. Éstas se reconocen inicialmente al costo, por el valor de las facturas por servicios al crédito, y en caso de deterioro, se establece una provisión para cuentas de dudoso cobro. Las cuentas por cobrar se presentan netas de esta provisión.

Provisión para crediticias esperadas
La norma reemplazo el modelo de "pérdida incurrida" de la NIC 39 por un modelo de "pérdida crediticia esperada" (PCE).

El nuevo modelo de deterioro es aplicable a los siguientes activos financieros que son medidos a VRCR:

- Cuentas por cobrar

No se reconoce pérdida por deterioro sobre inversiones en instrumentos de patrimonio.

La evaluación de si se presentó o no un incremento significativo en el riesgo de crédito de un activo financiero es uno de los juicios críticos implementados en el modelo de deterioro.

Las reservas para pérdidas se reconocen por el monto equivalente a la PCE de 12 meses en los siguientes casos:

- Inversiones en instrumentos de deuda que se determina que reflejan riesgo de crédito bajo a la fecha de reporte; y

- Otros instrumentos financieros sobre los cuales el riesgo de crédito no ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

Para el resto de los casos las reservas se reconocen con base en el monto equivalente a la PCE durante el tiempo de vida total del activo.

La PCE a 12 meses es la porción de la PCE que resulta de eventos de pérdida sobre un instrumento financiero que son posibles dentro de un lapso de 12 meses posterior a la fecha de reporte.

La norma introduce tres etapas de deterioro para los activos financieros que se aplican desde la fecha de origen o adquisición. Estas etapas se resumen a continuación:

Etapa 1: La Compañía reconoce la provisión para pérdidas de crédito por el monto equivalente a las pérdidas de crédito esperadas de 12 meses. Esto representa la porción de pérdidas de crédito esperadas que resulta de eventos de pérdidas que son posibles dentro de un periodo de 12 meses a la fecha de los estados financieros asumiendo que el riesgo de crédito no ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

Etapa 2: La Compañia reconoce la provisión para pérdida de crédito por el monto equivalente a las pérdidas de crédito esperadas durante la vida total del activo (PCEDVT) para aquellos activos financieros que se consideran que han experimentado un incremento significativo del riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial. Esto requiere el cómputo de la PCE basado en la probabilidad de incumplimiento durante la vida restante del activo financiero. La provisión para pérdidas de crédito es más alta en esta etapa debido a un aumento del riesgo de crédito y considerando el impacto de un horizonte de tiempo más largo al compararse con la etapa 1 a 12 meses.

Etapa 3: La Compañía reconoce una provisión para pérdida por el monto equivalente a las pérdidas de crédito esperada durante el tiempo de vida total del activo, con base en una probabilidad de incumplimiento (PI) del 100 % sobre los flujos de caja recuperables del activo.

Incremento significativo en el riesgo de crédito
Se determina si el riesgo de crédito de un activo financiero ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial considerando como principales indicadores las variaciones en los días de morosidad, puntuación de cobros y calificación de riesgo, y análisis de carácter cuantitativo y cualitativo basados en la experiencia histórica y la evaluación experta de crédito incluyendo información futura.

Calificación de riesgo de crédito
Se asigna una calificación de riesgo de crédito a cada activo financiero con base en un modelo que incorpora una serie de datos predictivos de la incurrencia de pérdidas. Los modelos son aplicados durante varios períodos para evaluar su razonabilidad. Se utilizan las calificaciones de riesgo para poder identificar incrementos significativos en el riesgo de crédito.

En ciertas instancias, fundamentando la toma de decisiones en el juicio experto y, en la medida de lo posible, experiencia histórica relevante, se determina que una exposición ha incrementado significativamente su riesgo de crédito basándose en indicadores cualitativos particulares que considera son relevantes y cuyo efecto no se reflejaría integralmente de otra forma.

Como límite, y según lo requerido por NIIF 9, un incremento significativo en riesgo de crédito ocurre a más tardar cuando un activo presenta morosidad por más de 30 días, excepto 60 días para algunas cuentas como cadenas de supermercados. Se determina el período de morosidad contando el número de días desde la última fecha de pago realizado.

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 de pérdidas esperadas. 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 al 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 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 pesados fueron valuados en el 2013 y 2015, con base en 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 período en que se incurren.

Para el año 2020, la Compañía realizó cambios en la política de depreciación, con relación a la vida útil estimada de los activos, cuya depreciación y amortización se calculan por el método de línea recta, con base en los siguientes años de vida útil estimada:

Activos	Vida útil estimada en años
Edificio y mejoras	40 a 60
Planta procesadora de concreto	20 a 30
Equipo pesado	15 a 20
Vehículos	10 a 15
Mobiliario y equipo	10 a 15
Otros activos depreciables	10 a 15

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.

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.

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.

Prima de antigüedad y fondo de cesantía

El Código de Trabajo indica que los empleadores deberán establecer un Fondo de Cesantía para pagar a los trabajadores a la terminación de todo contrato de tiempo indefinido la prima de antigüedad y una indemnización en caso de un despido injustificado o una renuncia justificada.

Para el establecimiento del Fondo, el empleador cotizará trimestralmente la cuota parte relativa a la prima de antigüedad del trabajador (1.92% del salario) y el cinco por ciento (5%) de la cuota parte mensual de la indemnización a que pudiese tener derecho el trabajador.

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

Corriente
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.

Diferido
El impuesto sobre la renta diferido es registrado utilizando el método activo y pasivo. Los impuestos sobre la renta diferidos activo y pasivo son reconocidos por los efectos futuros de impuestos atribuibles a diferencias entre los valores en los estados financieros de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales respectivas. Los impuestos sobre la renta diferidos activo y pasivo son medidos utilizando las tasas de impuestos vigentes que serán aplicadas a la renta gravable en los años en que se espera que dichas diferencias temporales serán recuperadas o ajustadas como ingreso o gasto.

Reconocimiento de ingresos

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

Reclasificaciones

Ciertas cifras de los estados financieros del 2019 han sido reclasificadas para hacerlos comparativos con su presentación en el 2020. Dichas reclasificaciones no causan efectos en la situación financiera y resultados de las operaciones presentadas en los estados financieros a esa fecha.

4. Estimaciones contables y juicios

Los estimados y juicios son continuamente evaluados con base en 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 pérdidas esperadas
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.

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:

	2020		
Saldos con partes relacionadas:	**Empresas relacionadas**	**Directivos y ejecutivos claves**	**Total**
Activos:			
Cuentas por cobrar	4,919,151	-	4,919,151
Pasivos:			
Cuentas por pagar	403,204	-	403,204
Accionistas	1,459,279	-	1,459,279
Transacciones:			
Ingresos	345,347	-	345,347
Gastos:			
Dietas	-	260,000	260,000
Administración general	285,000	-	285,000

	2019		
Saldos con partes relacionadas:	**Empresas relacionadas**	**Directivos y ejecutivos claves**	**Total**
Activos:			
Cuentas por cobrar	6,033,712	-	6,033,712
Pasivos:			
Accionistas	1,459,279	-	1,459,279
Transacciones:			
Ingresos	113,463	-	113,463
Gastos:			
Dietas	-	300,000	300,000
Administración general	360,000	-	360,000

Términos y condiciones de las transacciones con partes relacionadas
Las ventas y compras de bienes y servicios entre partes relacionadas son efectuadas a precios previamente pactados entre las partes. Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas no tienen garantías, no generan intereses y son recuperables o pagaderas en efectivo. No están sujetas a ningún descuento por pronto pago, y son recuperables o pagaderas en dólares de Estados Unidos.

Las cuentas por pagar accionistas presentan un saldo de B/.1,459,279 en 2020 y 2019, estas cuentas tienen un plan de repago que se llevará a cabo con el consentimiento previo de los acreedores existentes, siempre que la compañía 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 estos no afecte las operaciones por falta de liquidez. La deuda podrá ser libremente transferible sin necesidad de previo aviso, ni autorización de los deudores.

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía ha reconocido una provisión relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a partes relacionadas por B/.1,649,284 tal como se revela en la nota 18 de los estados financieros.

6. Efectivo

Los saldos en efectivo se presentaban así:

	2020	2019
En caja	1,630	9,540
En banco - ahorro	4,478	332,512
En banco - a la vista	875,938	890,421
	882,046	1,232,473

El efectivo en cuenta de ahorro devenga una tasa de interés anual de 1% en 2020 y 2019.

7. Cuentas por cobrar, neto

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

	2020	2019
Clientes	4,607,572	7,021,126
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	(726,312)	(807,849)
	3,881,260	6,213,277
Otras	8,913	8,536
	3,890,173	6,221,813

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

	2020	2019
De 1 - 30 días	1,170,885	1,657,211
De 31 - 60 días	95,330	719,448
De 61 - 90 días	107,960	742,508
De 91 - 120 días	6,092	488,588
Más de 120 días	3,227,305	3,413,371
	4,607,572	7,021,126

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 función 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.

Las tasas de pérdida esperadas se basan en las pérdidas crediticias históricas de la Compañía experimentadas durante el período de cinco años anterior al final del período. Luego, las tasas de pérdida histórica se ajustan para obtener información actual y prospectiva sobre los factores macroeconómicos que afectan a los clientes de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2020, la provisión de pérdida esperada de por vida para las cuentas por cobrar comerciales es la siguiente:

	Actual	Más de 30 días de vencimiento	Más de 60 días de vencimiento	Más de 90 días de vencimiento	Más de 120 días de vencimiento	Total
Tasa de pérdida esperada						
Constructoras	0%	0%	5%	7%	24%	
Promotoras	0%	0%	3%	6%	20%	
Importe bruto en libros						
Constructoras	278,755	47,088	16,923	6,092	1,921,179	2,270,038
Promotoras	892,130	48,242	91,037	-	1,306,126	2,337,535
	1,170,885	95,330	107,960	6,092	3,227,304	4,607,572
Provisión de pérdida	-	-	3,577	427	722,308	726,312

Los movimientos en la provisión por deterioro para las cuentas por cobrar son los siguientes:

	2020	2019
Saldo al inicio del año	807,849	642,197
Incremento del año (Nota 18)	115,837	189,407
Eliminación de cuentas incobrables	(197,374)	(23,755)
Saldo acumulado al final del año	726,312	807,849

8. Inventario de materiales

El inventario de materiales se compone de los siguientes productos:

	2020	2019
Piedra	104,178	81,729
Cemento	68,096	66,197
Arena	48,601	59,553
Aditivos	23,957	37,382
Combustible	11,638	17,029
Otros	1,464	2,375
	257,934	264,265

9. Pagos anticipados

Los pagos anticipados se conformaban de las siguientes partidas:

	2020	2019
Seguros pagados por adelantado	178,526	125,056
Otros pagos anticipados	19,956	154,644
	198,482	279,700

10. Propiedad, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras, neto

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

	2020			
	Al inicio del año	Adiciones	Reclasificación y disminución	Al final del año
Costo:				
Terreno	655,929	-	-	655,929
Planta procesadora de concreto	1,692,469	48,618	(370,618)	1,370,469
Edificio y mejoras	666,436	-	-	666,436
Equipo pesado	5,910,219	-	(262,706)	5,647,513
Vehículos	275,620	-	(22,067)	253,553
Mobiliario y equipo	384,016	4,376	-	388,392
Otros activos depreciables	185,452	37,318	-	222,770
	9,770,141	90,312	(655,391)	9,205,062
Depreciación y amortización acumulada:				
Planta procesadora de concreto	(1,105,802)	(20,090)	-	(1,125,892)
Edificio y mejoras	(460,036)	(7,249)	-	(467,285)
Equipo pesado	(4,909,565)	(56,199)	262,706	(4,703,058)
Vehículos	(194,328)	(4,095)	22,067	(176,356)
Mobiliario y equipo	(288,390)	(9,848)	-	(298,238)
Otros activos depreciables	(102,202)	(16,007)	-	(118,209)
	(7,060,323)	(113,488)	284,773	(6,889,038)
	2,709,818	(23,176)	(370,618)	2,316,024
Revaluación de terrenos	2,810,070	108,000	-	2,918,070
Edificios y mejoras	206,542	-	-	206,542
Equipo pesado	1,920,088	1,723,622	-	3,643,710
	4,936,700	1,831,622	-	6,768,322
Depreciación y amortización acumulada:				
Edificios y mejoras	(206,544)	-	-	(206,544)
Equipo pesado	(1,221,232)	(137,146)	-	(1,358,378)
	(1,427,776)	(137,146)	-	(1,564,922)
	3,508,924	1,694,476	-	5,703,400
Costo neto	6,218,742	1,671,300	(370,618)	7,519,424

	2019		
	Al inicio del año	Adiciones	Al final del año
Costo	9,608,104	162,037	9,770,141
Depreciación y amortización acumulada	(6,681,593)	(378,730)	(7,060,323)
Costo neto	2,926,511	(216,693)	2,709,818
Revaluación de terrenos	4,936,700	-	4,936,700
Depreciación y amortización acumulada	(1,043,761)	(384,015)	(1,427,776)
	3,892,939	(384,015)	3,508,924
Costo neto	6,819,450	(600,708)	6,218,742

Durante el año 2020, la Compañía mantenía gastos de depreciación y amortización por B/.245,642 (2019: B/.745,864) como parte de los costos de producción.

Dentro de la propiedad, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras, se mantiene equipo pesado los cuales equivalen a cuarenta y cinco (45) vehículos y /o equipos, 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 D y Serie E hasta por un monto de seis millones setecientos siete mil novecientos treinta dólares (B/.6,707,930). Estos activos han sido establecidos en un fideicomiso de garantía, el cual es administrado por Icaza Trust Corporation.

Superávit por revaluación

La Administración autorizó el 12 de diciembre de 2020, el avaluó de la Finca No.52675, Documento No.1427897, de su propiedad ubicada frente a la carretera que conduce a Las Mañanitas, aproximadamente a unos 400mts de su intersección con la Carretera Panamericana, en el sector de Las Mañanitas, corregimiento de Las Mañanitas de ciudad de Panamá, cuarenta y tres (41) camiones mezcladores de concreto (mixer) de marca Mack, modelo GU813E, dos (2) camiones mezcladores de concreto (mixer) de marca Volvo, un cargador de ruedas de marca Caterpillar modelo 938H y un camión bomba de pluma marca Mack modelo MR6885. Dichos avalúos fueron realizados por Avance Inspecciones, S. A.

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

A continuación, se presenta el movimiento del superávit por revaluación:

	Importe
Valor de mercado	7,244,000
Valor en libros	(5,412,378)
Superávit por revaluación	1,831,622

El superávit por revaluación presenta el siguiente movimiento:

	2020	2019
Saldo inicial	3,508,924	3,892,939
Revaluación de las propiedades	1,831,622	-
Amortización	(137,146)	(384,015)
Superávit por revaluación	5,203,400	3,508,924

11. Activos por derecho de uso, neto

Los activos por derecho de uso se detallan a continuación:

2020	Al inicio del año	Adiciones	Al final del año
Costo			
Equipo de planta	98,136	-	98,136
Equipo rodante y pesado	1,393,356	-	1,393,356
Equipo de laboratorio	32,120	-	32,120
	1,523,612	-	1,523,612
Depreciación acumulada	(587,052)	(28,413)	(615,465)
Costo neto	936,560	(28,413)	908,147

2019	Al inicio del año	Adiciones	Al final del año
Costo	1,523,612	-	1,523,612
Depreciación acumulada	(467,951)	(119,101)	(587,052)
Costo neto	1,055,661	(119,101)	936,560

Durante el año 2020, la Compañía mantenía gastos de depreciación por B/.28,413 (2019: B/.119,101) como parte de los costos de producción.

12. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se detallan a resumen a continuación:

	2020	2019
Saldo al inicio del año	612,810	612,810
Adquisición de propiedad	334,520	-
Transferencia de propiedad (Nota 10)	370,618	-
Pérdida por incendio	(422,810)	-
Saldo al final del año	895,138	612,810

Las propiedades de inversión consisten en un terreno, un apartamento y una bodega registradas a su costo de adquisición.

Al 31 de diciembre de 2020 se transfirió de los activos fijos a propiedades de inversión una bodega ubicada en el proyecto PH Centro Logistico Dos Caminos, ubicada en el corregimiento de Tocumen, con número de Finca 30145341 con un valor de B/.370,618, la cual es alquilada a terceros.

La bodega con número de finca 30145341 garantiza obligación bancaria de la Compañía, tal como se revela en la Nota 13 de estos estados financieros.

Al 7 de enero de 2020 la 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 con un valor de B/.612,810, fue afectada por un incendio que destruyó la galera, quedando solamente el terreno. Los daños fueron parcialmente reembolsados por la compañía aseguradora Nacional de Seguros de Panamá y Centroamérica, S. A. por la suma de B/.336,276 y la suma de $86,534 por el valor restante de las mejoras a la propiedad, fue dado de baja por la administración tal como se revela en la nota 18 de los estados financieros.

La compañía mantiene contratos de alquiler por las propiedades de inversión. El ingreso por alquiler fue por B/.23,600 en 2020 (2019:34,713).

13. Préstamos bancarios por pagar

Los préstamos bancarios por pagar se resumen a continuación:

	2020	2019
Banistmo, S. A. Línea de crédito hasta por B/.1,150,000 para la emisión de cartas de crédito Stand-By (SBLC) por hasta 1 año, para garantizar parcialmente la compra de nuevos camiones con vencimiento a corto plazo. Tasa anual de interés de LIBOR a 6meses + 3% con un mínimo de 6.25% en 2020 (2019: 6.25%). Garantizado con fianza solidarias ilimitadas de los accionistas.	1,150,000	550,000
Banco General, S. A. Línea de crédito hasta por B/.500,000 con vencimiento a corto plazo. Tasa de interés de 7% anual. Garantizada con fianzas solidarias del accionista.	375,000	500,000
Unibank, S. A. Línea de crédito comercial por un monto de B/.1,150,000 con fecha de vencimiento en enero del 2021. Tasa anual de interés de 7.25% más FECI. Garantizado con bien inmueble y fianza solidaria de accionistas y corporativas de TDLA 1001, S. A. y Corporación Breogan Sur, S. A.	815,000	1,140,000
Préstamo comercial por B/.225,000 con vencimiento en noviembre de 2021. Tasa de interés anual de 7.25%. Garantizado con Finca No.30145341.	172,741	178,291
Multibank, Inc. Línea de crédito comercial por un monto de B/.650,000 con vencimiento a corto plazo. Tasa anual de interés de 8% en 2020 y 2019 más FECI. Garantizado con fianza solidaria de accionistas y corporativas de TDLA 1001, S. A. y Corporación Breogan Sur, S. A.	650,000	650,000
Banco Mercantil, S. A. Línea de crédito hasta por B/.650,000 en 2019 con vencimiento a corto plazo. Tasa de interés de 7% anual más FECI en 2019 y 2018. Garantizada con fianzas solidarias del accionista, y fianzas cruzadas con Grupo Oti Panamá, S. A.	-	650,000
	3,162,741	3,668,291
Porción no corriente	-	(160,502)
Porción corriente	3,162,741	3,507,789

La conciliación entre cambios en los pasivos y flujos de efectivo surgidos de actividades de financiación:

	2020				
	Préstamos y sobregiros por pagar	Pasivos por derecho de uso	Bonos corporativos por pagar	Cuentas por pagar - Partes relacionadas	Total
Saldo al 1 de enero de 2019	3,668,291	587,975	5,915,500	-	-
Efectivo recibido de bancos - préstamos	7,760,176	-	-	-	7,760,176
Efectivo pagado a bancos	(8,265,726)	(73,447)	(615,500)	-	(8,954,673)
Efectivo recibido de parte relacionada	-			403,204	403,204
Total, cambios por flujos de efectivo de financiación	(505,550)	(73,447)	(615,500)	403,204	(791,293)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	3,162,741	514,528	5,300,000	403,204	

	2019						
	Préstamos y sobregiros por pagar	Pasivos por derecho de uso	Bonos corporativos por pagar	Cuentas por pagar accionistas	Impuesto complementario	Distribución de dividendos	Total
Saldo al 1 de enero de 2018	3,105,242	835,003	5,045,400	1,461,279	(91,137)	-	-
Efectivo recibido de bancos - préstamos	6,049,609	-	5,300,000	-	-	-	11,349,609
Efectivo pagado a bancos	(5,486,560)	(247,028)	(4,429,900)	-	-	-	(10,163,488)
Dividendos pagados a accionistas	-	-	-	-	-	(536,111)	(536,111)
Aplicación de impuesto por distribución de dividendos	-	-	-	-	13,333	-	13,333
Impuesto complementario pagado	-	-	-	-	(3,306)	-	(3,306)
Total, cambios por flujos de efectivo de financiación	563,049	(247,028)	870,100	-	10,027	(536,111)	660,037
Otros cambios relacionados con pasivos							
Efecto de la fusión	-	-	-	(2,000)	-	-	(2,000)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	3,668,291	587,975	5,915,500	1,459,279	(81,110)	(536,111)	-

Condiciones en contratos de línea de crédito

En los contratos 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/.1,400,000.
- Mantener un índice de apalancamiento ajustado de cuentas por pagar a accionistas menor o igual a 1.75
- 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.
- Prenda del 50% de las acciones de la sociedad Tu Lote, S. A.

14. Pasivos por derecho de uso

La Compañía mantiene contratos por pasivos por derecho de uso por 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%, según el siguiente detalle:

	2020	2019
Scotia Leasing Panamá, S. A.	329,205	370,836
Caterpillar Crédito, S. A. de CV Sucursal Panamá, S. A.	109,260	128,858
Multileasing Financiero, S. A.	76,062	88,281
	514,528	587,975
Porción corriente	(191,436)	(294,139)
Porción no corriente	323,092	293,836

A continuación, presentamos los pagos futuros de estos compromisos:

Año	2020	2019
2020	-	283,680
2021	219,834	283,190
2022	293,434	71,584
2023	42,003	-
	555,271	638,454
Cargos financieros futuros	(40,743)	(50,479)
	514,528	587,975

Debido a los efectos de la pandemia de COVID-19 en el país, se otorgó a la Compañía un periodo de entre 6 y 18 meses en el que solo se cancelaron intereses sin abono a capital, consecuentemente, los vencimientos de los pasivos por derecho de uso se han extendido hasta 18 meses de su vencimiento original.

15. Bonos corporativos por pagar

Al 31 de diciembre, la Compañía tiene registrado los siguientes bonos corporativos de mediano y largo plazo por pagar denominados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, bajo las siguientes series:

	2020	2019
Serie C	-	615,500
Serie D	3,300,000	3,300,000
Serie E	2,000,000	2,000,000
	5,300,000	5,915,500

Como se revela en la Nota 1, Hormigoti, S. A. fue autorizada por la SMV a emitir un programa rotativo de bonos corporativos hasta por B/.15 millones, en series 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.

Pago de intereses:

Los intereses causados se pagarán trimestralmente, los días 15 de los meses 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.

Al 15 de septiembre de 2019, la Compañía realizó la redención anticipada de la totalidad de los bonos corporativos Serie A y Serie B, con vencimiento en octubre de 2019 y enero de 2021 respectivamente. Los bonos fueron redimidos por el saldo insoluto de capital más los intereses devengados hasta la fecha, más una prima de redención anticipada de 0.5% sobre el saldo insoluto de capital. Estos fueron pagados a los tenedores registrados de acuerdo con los términos y condiciones de los bonos.

Al 11 de septiembre y 27 de noviembre de 2019, la Compañía realizó una emisión de bonos corporativos Serie D y Serie E respectivamente por la suma de B/.5,300,000.

Al 15 de marzo de 2020, la Compañía realizó la redención anticipada de la totalidad de los bonos corporativos Serie C, con vencimiento en marzo 2021. Los bonos fueron redimidos por el saldo insoluto de capital más los intereses devengados hasta la fecha, más una prima de redención anticipada de 0.5% sobre el saldo insoluto de capital. Estos fueron pagados a los tenedores registrados de acuerdo con los términos y condiciones de los bonos.

Mediante resolución No.249 del 2 de junio de 2020 emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores se resuelve modificar los términos y condiciones de los Bonos corporativos Serie D y Serie E para reanudar los pagos a capital dispuestos a partir del 15 de septiembre de 2021 y 15 de diciembre de 2021 respectivamente.

A continuación, se presenta un resumen de estos:

Serie	Emisión autorizada	Tasa de interés anual	Fecha de vencimiento	Garantía
D	B/.3,300,000	Libor 3 meses + 3.50% con un mínimo de 6.50%	Septiembre de 2025	Fideicomiso sobre bienes muebles e inmuebles.
E	B/.2,000,000	Libor 3 meses + 3.50% con un mínimo de 6.50%	Noviembre de 2025	
	B/.5,300,000			

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

	2020	2019
Porción corriente	239,943	720,652
Porción no corriente	5,060,057	5,194,848
	5,300,000	5,915,500

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 hasta B/.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 B/.15,000,000. Este Bono generará intereses anuales de Libor tres (3) meses más 3.5% con un mínimo de 6.5% con frecuencia de pago trimestral.

c. El vencimiento de los bonos corporativos es:

Serie C marzo de 2021
Serie D - septiembre de 2024
Serie E - noviembre de 2024

d. Los bonos están garantizados con Fideicomiso sobre los bienes muebles o inmuebles y depósito en efectivo en cuentas del Fideicomiso.

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 dia 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:

- 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. El pago de los dividendos a accionistas hasta por un 50% de la ganancia neta anual.
- Apalancamiento financiero máximo 2.0 veces a partir del año 2018. El cálculo de dicha razón debe considerar la subordinación de las cuentas por pagar accionistas.
- Servicio de deuda mínimo de 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.

Garantía fiduciaria:

Al 31 de diciembre de 2019 la compañía mantenía un depósito de garantía por B/.615,000 el cual constituyen garantías requeridas para respaldar las sumas adeudadas a los Tenedores Registrados de las Emisiones de Bonos Corporativos Rotativos Serie C, Serie D y Serie E. Este depósito había sido establecido en un fideicomiso de garantía, el cual es administrado por Icaza Trust Corporation.

16. Acciones de capital

La estructura de acciones de capital se presenta a continuación:

	2020	2019
Acciones comunes sin valor nominal, autorizadas, emitidas y en circulación 500 acciones.	20,000	20,000
Capitalización de cuentas por pagar accionista	2,000	2,000
	22,000	22,000

Mediante Acta de Junta Directiva con fecha de 30 de mayo de 2019, se aprobó la capitalización de las cuentas por pagar accionistas por el monto de B/.2,000.

17. Distribución de dividendos

En reunión de Junta Directiva y Accionista, celebrada el 22 de enero de 2020, se declararon dividendos al accionista por la suma de B/.536,111 en 2019 relacionados con las ganancias retenidas.

18. Gastos generales y administrativos

Los gastos generales y administrativos se presentan a continuación

	2020	2019
Pérdida en saldos de parte relacionada	1,649,284	-
Tercerización de manejo de personal (Nota 5)	349,592	514,658
Dietas (Nota 5)	260,000	300,000
Provisión para pérdidas crediticias esperadas (Nota 7)	115,837	189,407
Honorarios profesionales y comisiones	95,425	111,419
Pérdida por siniestro, propiedad de inversión (Nota 12)	86,534	-
Impuestos	75,241	104,163
Seguros	48,200	44,336
Legales	47,615	66,123
Alquileres	26,507	19,725
Reparación y mantenimiento	18,486	25,604
Suscripciones y membrecías	5,684	5,093
Medidas de bioseguridad	5,017	
Depreciación (Nota 10 y 11)	4,994	16,878
Viaje	2,843	12,786
Misceláneos	12,526	61,160
	2,803,785	1,471,352

19. Gastos de personal

Los gastos de personal se presentan a continuación:

	2020	2019
Salarios y otras remuneraciones	91,614	212,823
Cuota patronal	11,315	32,094
Viáticos	3,415	11,723
Prestaciones laborales	1,808	4,853
	108,152	261,493

La Compañía mantiene un total de 83 empleados a la fecha del informe.

20. 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 2020, 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 Impuesto Sobre la Transferencia de Bienes Corporales Muebles y 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.8 de Equidad Fiscal, de 15 de marzo de 2010, 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 neta gravable calculada por el método establecido en este título.
- La renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67 %).

Al 31 de diciembre de 2020, de acuerdo con la Resolución No.201-6149 emitida por la Dirección General de Ingresos a favor de Blu Logistics, S. A. con fecha del 21 de septiembre de 2020, se le concedió la aprobación para la Solicitud de No Aplicación del Cálculo Alternativo del Impuesto Sobre la renta (CAIR) para los periodos fiscales 2019, 2020 y 2021.

A la fecha del informe, la declaración de renta de la Compañía no ha sido presentada; por ende, el impuesto sobre la renta fue estimado bajo el método tradicional con base en una tasa de 25% sobre la renta neta gravable del periodo terminado al 31 de diciembre de 2020.

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

	2020	2019
(Pérdida) ganancia antes de impuesto	(3,010,951)	711,620
Más:		
Costos y Gastos no deducibles y exentos	2,139,710	387,703
Menos:		
Ingresos no gravables	(4,672)	(4,831)
Incentivos fiscales	-	(3,956)
Gasto fiscal relacionado a diferencias temporarias	(80,790)	(332,727)
(Pérdida fiscal) renta neta gravable	(956,703)	757,809
Impuesto sobre la renta	-	189,452
Reversión de impuesto sobre la renta 2018	-	(1,584)
Impuesto sobre la renta	-	187,868

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:

	2020	2019
Depreciación fiscal	222,691	679,425
Depreciación financiera	(141,901)	(497,831)
Diferencia temporal	80,790	181,594
Impuesto sobre la renta diferido - 25%	20,197	45,398

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

	2020	2019
Saldo al inicio del año	147,848	102,450
Reconocimiento del año	20,197	45,398
Efecto neto en resultados	20,197	45,398
Saldo al final del año	168,045	147,848

21. Valor Razonable de los Instrumentos financieros

El valor razonable de los activos y pasivos financieros se aproxima a su valor registrado en libros

A continuación, se muestran los importes en libros y los valores razonables de los activos y pasivos financieros, incluyendo sus niveles en la jerarquía del valor razonable.

Activos financieros no medidos al valor razonable	Valor en libros total	2020 Valor razonable			
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Efectivo	882,046	-	-	-	-
Cuentas por cobrar	3,890,173	-	-	-	-
Cuentas por cobrar - Partes relacionadas	4,919,151	-	-	-	-
Préstamos bancarios por pagar	(3,162,741)	-	-	-	-
Bonos corporativos por pagar	(5,300,000)	-	-	-	-
Cuentas por pagar proveedores	(2,963,492)	-	-	-	-
Cuentas por pagar - Accionista	(1,459,279)	-	-	-	-

Activos financieros no medidos al valor razonable	Valor en libros total	2019 Valor razonable			
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Efectivo	1,232,473	-	-	-	-
Cuentas por cobrar	6,221,813	-	-	-	-
Cuentas por cobrar - Partes relacionadas	6,033,712	-	-	-	-
Préstamos bancarios por pagar	(3,668,291)	-	-	-	-
Bonos corporativos por pagar	(5,915,500)	-	-	-	-
Cuentas por pagar proveedores	(4,118,101)	-	-	-	-
Cuentas por pagar - Accionista	(1,459,279)	-	-	-	-

22. 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
- Riesgo de mercado

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.

(i) Principales instrumentos financieros

Los principales instrumentos financieros utilizados por la Compañía, de los cuales surge el riesgo por instrumentos financieros, son los siguientes:

- Efectivo y equivalentes de efectivo
- Cuentas por cobrar - Clientes
- Sobregiros, préstamos bancarios, hipotecarios, etc.
- Cuentas por pagar proveedores y de otro tipo

(ii) Instrumentos financieros por categoría

Los instrumentos financieros por categoría se presentan a continuación:

	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		Préstamos y cuentas por cobrar		Disponible para la venta	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Activos financieros						
Efectivo y equivalente de efectivo	-	-	882,046	1,232,473	-	-
Cuentas por cobrar	-	-	3,890,173	6,221,813	-	-
Cuentas por cobrar - Compañías relacionadas	-	-	4,919,151	6,033,712	-	-
	-	-	9,691,370	13,487,998	-	-

	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados		Pasivos financieros a costo amortizado	
	2020	2019	2020	2019
Pasivos financieros:				
Préstamos por pagar	-	-	3,162,741	3,668,291
Pasivos por derecho de uso	-	-	514,528	587,975
Bonos por pagar	-	-	5,300,000	5,915,500
Cuentas por pagar - Proveedores	-	-	2,963,492	4,188,101
Cuentas por pagar - Accionistas	-	-	1,459,279	1,459,279
	-	-	13,400,040	15,749,146

(iii) Instrumentos financieros no medidos a valor razonable

Los instrumentos financieros no medidos al valor razonable incluyen: efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por cobrar - Compañías relacionadas, préstamos e hipotecas por pagar, cuentas por pagar - Proveedores, cuentas por pagar - Compañías relacionadas.

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 hasta donde sea posible, sin afectar indebidamente la competitividad y flexibilidad de la Compañía. A continuación, se señalan mayores detalles en relación con tales políticas:

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 (Ver Nota 7).

  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 este riesgo, la Compañía solamente mantiene cuentas en bancos reconocidos a nivel local.

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 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 principales instrumentos financieros y los vencimientos de pasivos contractuales utilizados por la compañía se presentan a continuación:

2020

	Importe	Hasta un año	Más de un año
Efectivo	882,046	882,046	-
Cuentas por cobrar	3,890,173	3,890,173	-
Cuentas por cobrar - Partes relacionadas	4,919,151	4,919,151	-

	Importe	Total	Hasta un año	Más de un año
Préstamos bancarios por pagar	3,162,741	3,246,869	3,246,869	-
Pasivos por derecho de uso	514,528	555,271	219,834	335,437
Bonos corporativos por pagar	5,300,000	6,216,479	576,354	5,640,125
Cuentas por pagar - Proveedores	2,963,492	2,963,492	2,963,492	-
Cuentas por pagar - Accionistas	1,459,279	1,459,279	-	1,459,279

2019

	Importe	Hasta un año	Más de un año
Efectivo	1,232,473	1,232,473	-
Cuentas por cobrar	6,221,813	6,221,813	-
Cuentas por cobrar - Partes relacionadas	6,033,712	6,033,712	-

	Importe	Total	Hasta un año	Más de un año
Préstamos bancarios por pagar	3,668,291	3,925,071	3,764,569	160,502
Pasivos por derecho de uso	587,975	638,454	283,680	354,774
Bonos corporativos por pagar	5,915,500	6,224,784	1,081,816	5,142,968
Cuentas por pagar - Proveedores	4,118,101	4,118,101	4,118,101	-
Cuentas por pagar - Accionistas	1,459,279	1,459,279	-	1,459,279

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

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.

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.

23. Efecto del COVID-19

En diciembre de 2019, hubo un brote epidémico de neumonía de causa desconocida en Wuhan, provincia de Hubei, China. La Organización Mundial de la Salud anunció el 11 de febrero de 2020 que COVID-19 sería el nombre oficial de la enfermedad.

La rápida expansión de la enfermedad hizo que la Organización Mundial de la Salud, el 30 de enero de 2020, la declarara una emergencia sanitaria de preocupación internacional, basándose en el impacto que el virus podría tener en países subdesarrollados con menos infraestructuras sanitarias.

El 11 de marzo de 2020, la enfermedad se hallaba en más de 100 territorios a nivel mundial y fue reconocida como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud (OMS).

Para prevenir la expansión del virus, los gobiernos han impuesto restricciones de viajes, cuarentenas, confinamientos, aislamiento social, cancelación de eventos, y cierre de establecimientos. La pandemia está teniendo un efecto socioeconómico disruptivo y el miedo a la escasez de provisiones ha llevado a compras de pánico.

La Compañía considera que producto de las actuales circunstancias producidas por el COVID - 19, para el año 2020 sus operaciones han sido afectadas por las siguientes razones:

- Debido a la suspensión de operaciones a nivel nacional para algunas industrias, la compañía se vio obligada a suspender las operaciones por un periodo de 5 meses entre los meses de abril y septiembre, lo cual ha representado una reducción sustancial en las operaciones de un 71% en comparación al periodo anterior.
- La Compañía se acogió a la suspensión de contratos de la totalidad del personal por este periodo y a las modalidades permitidas en cuanto a reducción de jornada laboral y teletrabajo, a medida que se reactivaron las operaciones.

- La extensión de las medias de restricción de movilidad y cierre de actividades económicas ocasionó la necesidad de cubrir costos y gastos fijos (seguridad, mantenimientos, servicios básicos, entre otros) que afectaron la liquidez de la Compañía.
- Se presentó una extensión en los plazos de cobro de las cuentas por cobrar a clientes, afectando el flujo de caja

La Compañía tomó la decisión de hacerle frente a dicho impacto por el COVID-19 para el año 2020 según sigue:

- Se ha obtenido apoyo de las entidades bancarias, las cuales han otorgado extensiones de entre 12 y 18 meses en los plazos de pago los contratos de arrendamiento financiero y periodos de gracia de préstamos comerciales, en los que en algunos casos solamente se cobraron intereses.
- Se logró una modificación de términos y condiciones de los bonos corporativos Serie D y Serie E extendiendo el periodo de inicio de pagos por un periodo de 12 meses y, consecuentemente, el vencimiento de estos.
- Se implementaron políticas más agresivas de ventas para ganar clientes, ofreciendo mejores precios.
- Se renegociaron los precios de materia prima con los proveedores, lo que genera un costo menor; además de una reestructuración de cuentas por pagar, extendiendo los plazos de pago.
- Se mantiene parte del personal con contratos suspendidos hasta alcanzar el 100% de las operaciones de la Compañía.

PARA MAYOR INFORMACIÓN:

Ubaldo Quintero

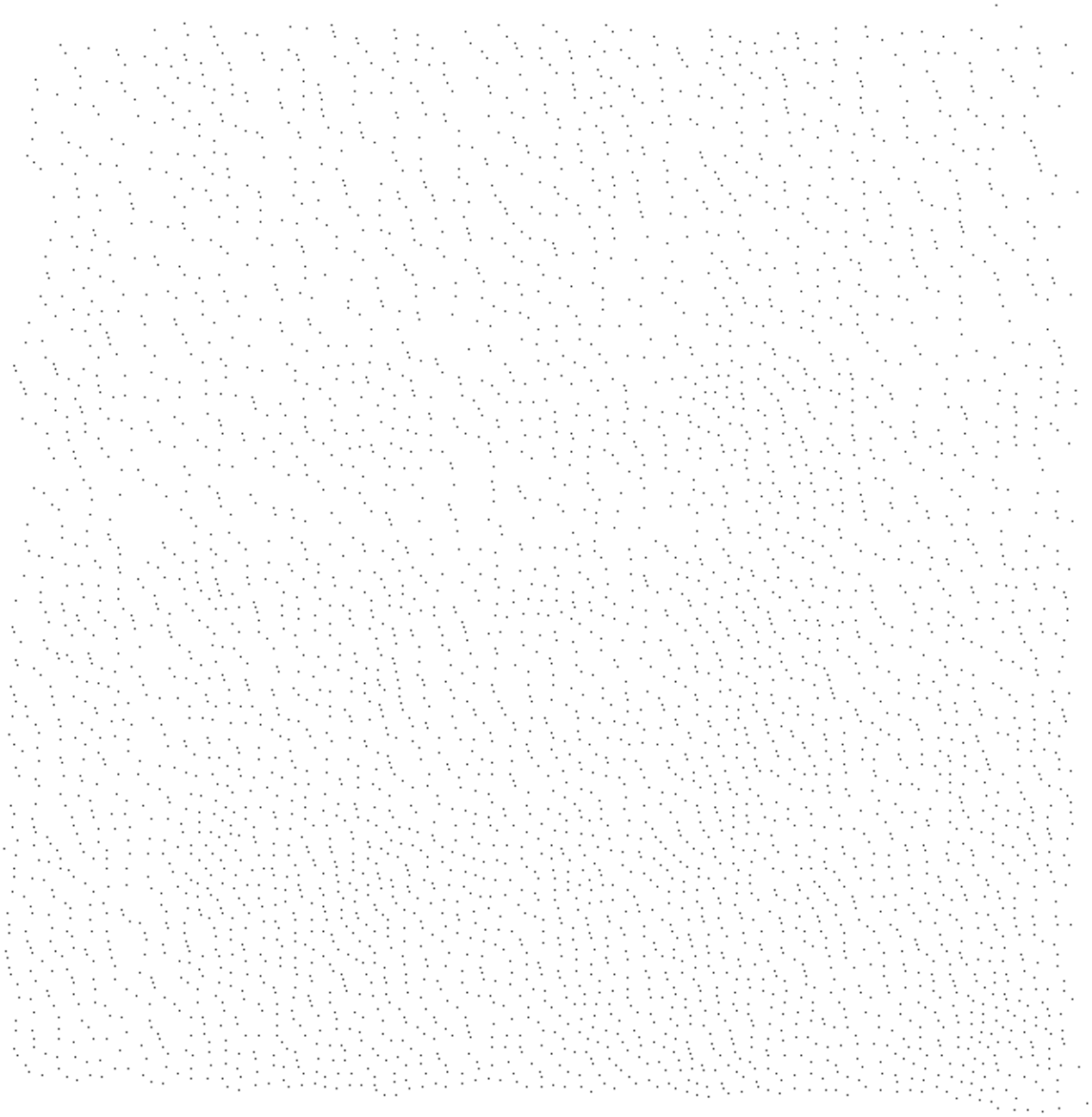
+507 279-9725
uquintero@bdo.com.pa

Esta publicación ha sido cuidadosamente preparada, pero ha sido redactada en términos generales y debe considerarse que contiene solo declaraciones generales. Esta publicación no se debe utilizar ni se debe usar para cubrir situaciones específicas y no debe actuar, o abstenerse de actuar, sobre la información contenida en esta publicación sin obtener asesoramiento profesional específico. Comuníquese con BDO para analizar estos asuntos en el contexto de sus circunstancias particulares. BDO, sus socios, empleados y agentes no aceptan ni asumen ninguna responsabilidad o deber de cuidado con respecto a cualquier uso o dependencia de esta publicación, y negarán toda responsabilidad por cualquier pérdida derivada de cualquier acción tomada o no, tomado o decisión tomada por cualquier persona que dependa de esta publicación o parte de ella. Cualquier uso de esta publicación o confianza en él para cualquier propósito o en cualquier contexto es, por lo tanto, bajo su propio riesgo, sin ningún derecho de recurso contra BDO o cualquiera de sus socios, empleados.

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

BDO es la marca de la red BDO y de cada una de las Firmas miembro de BDO.
Copyright © ABRIL 2021 BDO. Todos los derechos reservados. Publicado en Panamá.

www.bdo.com.pa



Fideicomiso Hormigoti FP 19-303
Icaza Trust Corporation (I.T.C.)
como Agente Fiduciario

(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

(Con el Informe del Auditor Independiente)

Fideicomiso Hormigoti FP 19-303
Icaza Trust Corporation (I.T.C.) como Agente Fiduciario
(Panamá, República de Panamá)

CONTENIDO

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

Avenida Samuel Lewis,
Calle 55 Este, Plaza Obarrio,
Piso 1, Oficina 111
T: 316-0960
www.bakertilly.com.pa

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Fiduciario
Icaza Trust Corporation (I.T.C.)
Panamá, república de Panamá

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Hormigoti FP 19-303 (en adelante, el "Fideicomiso"), que es administrado por Icaza Trust Corporation (I.T.C.) como Agente Fiduciario (en adelante, el "Fiduciario"), que comprenden el estado de activos y activos netos al 31 de diciembre de 2020, los estados de ingresos y gastos, cambios en los activos netos y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas, que comprenden un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros del Fideicomiso por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 han sido preparados, en todos sus aspectos importantes, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fiduciario de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son relevantes a nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Panamá y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Otros asuntos

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 no fueron auditados, los mismos fueron suministrados por la administración y se presentan solo para propósito de comparación.

Baker Tilly Panama Audit, S.A. trading as Baker Tilly is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities.

Responsabilidades del Fiduciario en relación con los Estados Financieros

El Fiduciario es responsable de la preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF, por determinar la aceptabilidad de la base de contabilidad y por el control interno que el Fiduciario determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Fiduciario es responsable de evaluar la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que el Fiduciario y/o el Fideicomitente tengan la intención de liquidar el Fideicomiso o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista más que ésta.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA siempre detectará un error de importancia relativa cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la evasión del control interno.

- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fiduciario.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Fiduciario.

- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por el Fiduciario, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que el Fideicomiso deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con el Fiduciario en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de ejecución planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoria, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante la auditoria.

Baker Tilly

Panamá, República de Panamá
29 de abril de 2021

Fideicomiso Hormigoti - FP 19-303

(Panamá, República de Panamá)

Estado de Situación Financiera
31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

ACTIVOS	Notas	2020	2019
Efectivo	4	986	615,500
Bienes inmuebles	5	3,466,000	3,466,320
Bienes muebles	6	3,241,000	3,273,900
Total de activos		**6,707,986**	**7,355,720**
PATRIMONIO			
Patrimonio del Fideicomiso	7	6,708,200	7,355,720
Déficit acumulado		(214)	-
Total de patrimonio		6,707,986	7,355,720
Total de pasivos y patrimonio		**6,707,986**	**7,355,720**

Las notas son parte integral de estos estados financieros.

Fideicomiso Hormigoti - FP 19-303
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Resultados
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

	2020	2019
Gastos		
Gastos bancarios	214	-
Total de gastos	214	-
Excedente de gastos sobre ingresos	**(214)**	**-**

Las notas son parte integral de estos estados financieros.

Fideicomiso Hormigoti - FP 19-303
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

	Notas	Patrimonio del Fideicomiso	Aumento Acumulado de Ingresos sobre Gastos	Total de Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2019		7,355,720	-	7,355,720
Aumento o (disminución) Bienes Fideicomitdos		(33,220)	-	(33,220)
Aporte al Fideicomiso		200	-	200
Devolución de aportes y excedentes		(614,500)	-	(614,500)
Excedente de gastos sobre ingresos		-	(214)	(214)
Saldo al 31 de diciembre de 2020		**6,708,200**	**(214)**	**6,707,986**

Las notas son parte integral de estos estados financieros.

Fideicomiso Hormigoti - FP 19-303
(Panamá, República de Panamá)

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(Cifras en Balboas)

	Notas	2020	2019
Flujos de Efectivo por Actividades de Operación			
Excedente de gastos sobre ingresos		(214)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		(214)	-
Flujos de Efectivo por Actividades de Financiamiento			
Devolución de aportes y excentes		(614,500)	
Aportes del fideicomiso		200	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		(614,300)	-
Disminución neta del efectivo		(614,514)	-
Efectivo al inicio del año		615,500	615,500
Efectivo al final del año	4	**986**	**615,500**

Las notas son parte integral de estos estados financieros.

1. Información General

Hormigoti, S.A. (fideicomitente emisor), e Icaza Trust Corporation (I.T.C.) (el fiduciario) celebraron enmienda mediante Escritura 7,288 del 29 de agosto de 2019, en la cual se nombra como nuevo fiduciario en reemplazo del fiduciario saliente (Owen & Watson Trust Corp. hoy en día ILH Trust (Panamá) Inc. de fideicomiso irrevocable de Garantía en beneficio de los beneficiarios identificados en el contrato de fideicomiso de acuerdo con las disposiciones de la Ley número uno (No. 1) de cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) y sus modificaciones mediante la ley veintiuno (21) de diez de mayo de dos mil diecisiete (2017), que regula el negocio de fideicomisos en Panamá, y sujeto a los términos y condiciones establecidas en el contrato. Este fideicomiso será identificado como el "Fideicomiso de Garantía Hormigoti FP-diecinueve - trescientos tres (FP 19-303)".

Hormigoti, S.A. Sociedad anónima constituida y existente bajo las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública Número 686 de 23 de enero de 2008, otorgada ante la Notaría Tercera del Circuito de Panamá, inscrita desde el 28 de enero de 2008 en la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público en la Ficha 601012 y Documento 1283112, con oficina principal ubicada en Punta Pacífica, Torre De Las Américas, Piso 10, Oficina 1001. Oferta Pública de Bonos Corporativos Rotativos (los "Bonos") por una suma no mayor a Quince Millones de Dólares (US$ 15.000,000.00), moneda de los Estados Unidos de América, suma ésta que representa 750 veces el capital pagado del Emisor al 31 de marzo de 2014, que serán emitidos de tiempo en tiempo bajo un programa rotativo en el cual el saldo total a capital de los Bonos emitidos y en circulación en un solo momento no podrá exceder la suma antes indicada.

Respaldo y Garantías

El cumplimiento de las obligaciones derivadas de los Bonos estará respaldado por el crédito general del Emisor. El Emisor, cuando lo estime conveniente, podrá garantizar las obligaciones derivadas de una o más series de los Bonos a ser ofrecidos, mediante la constitución de un Fideicomiso de Garantía. Los bienes del fideicomiso podrán consistir en cuentas por cobrar del Emisor que se originen de los productos y servicios ofrecidos por el Emisor en el curso de sus negocios, así como por cualesquiera otros bienes, sean muebles o inmuebles, que de tiempo en tiempo sean dados en fideicomiso por el Emisor o terceras personas.

El valor monetario que deben tener aquellos bienes dados en fideicomiso con relación al saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación de aquellas series determinadas por el Emisor a ser garantizadas por el Fideicomiso de Garantía deberá ser: (a) equivalente a por lo menos el ciento veinticinco por ciento (125%) del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación cuando los bienes dados en fideicomiso consistan en cuentas por cobrar que se originen de los productos y servicios ofrecidos por el Emisor en el curso de sus negocios y/o bienes inmuebles, (b) equivalente al cien por ciento (100%) del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación cuando los bienes dados en fideicomiso consistan exclusivamente en dinero en efectivo, y (c) en caso que los bienes dados en fideicomiso consistan en una combinación de dinero en efectivo, cuentas por cobrar que se originen de los servicios y productos ofrecidos por el Emisor en el curso de sus negocios y/o bienes inmuebles créditos hipotecarios, el valor en conjunto de tales bienes inmuebles y/o muebles deberá ser equivalente a por lo menos ciento veinticinco por ciento (125%) del saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación no cubierto por los demás bienes dados en fideicomiso consistentes en dinero. El Emisor tendrá el derecho en todo momento a reemplazar los bienes dados en fideicomiso, por su equivalente en dinero en efectivo, cuentas por cobrar que se originen de los productos y servicios ofrecidos por el Emisor en el curso de sus negocios y/o bienes inmuebles. De constituirse el fideicomiso, el Emisor notificará a la Superintendencia de Mercado de Valores, de tal evento mediante un Suplemento al Prospecto Informativo, junto con la copia del Contrato de Fideicomiso a con al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta Respectiva, la Serie que estará garantizada.

Los bienes fideicomitidos garantizan el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora a favor de los tenedores de los Bonos de la Serie C, D y E hasta por un monto total de B/.7,800,000.

Las cifras de desempeño financiero y flujo de efectivo comprenden el periodo entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del año 2020.

El Fideicomiso es administrativo en las oficinas del Fiduciario – Edificio IGRA, Calle Aquilino de la Guardia No 8, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Icaza Trust Corporation cuenta con licencia para ejercer el negocio de fideicomiso, expedida por la Superintendencia de Bancos de Panamá, mediante Resolución No 12-96 de 6 de noviembre de 1996.

Los estados financieros fueron aprobados por la Administración para su emisión el 29 de abril de 2021.

2. Base de Preparación

Base de preparación

El Fiduciario registra las transacciones del Fideicomiso según la base de costo histórico.

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están expresados en balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (USD) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y, en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal.

3. Resumen de las Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente por el Fiduciario a todos los períodos presentados en estos estados financieros.

Efectivo - El efectivo comprenden el efectivo y los depósitos a la vista altamente líquidos que son fácilmente convertibles a un monto conocido de efectivo y están sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

Reconocimiento de gastos del fideicomiso- Los gastos del Fideicomiso se reconocen conforme se incurren.

Aportes al Fideicomiso - Todos los derechos cedidos, los cuales incluyen los flujos destinados por el Fideicomitente, según este lo autorice y los contratos de servicios conexos, son reconocidos como aportes al activo neto del Fideicomiso conforme se reciben.

Valor razonable de los instrumentos financieros - El valor razonable estimado es el monto por el cual los instrumentos financieros pueden ser negociados en una transacción común entre las partes interesadas, debidamente informados y en condiciones de independencia mutua.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basada en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuentos que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, involucran incertidumbre y mucho juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en las suposiciones o criterios puede afectar en forma significativa las estimaciones.

El valor en libros de los depósitos en banco, instrumento financiero más importante, se aproxima a su valor razonable por su liquidez y vencimiento a corto plazo.

4. Efectivo

	2020	2019
Multibank, S.A.	986	615,500

5. Bienes inmuebles

Propiedad ubicada frente a la calle Pesé, que comunica el sector de Belén con el sector de Las Mañanitas. Fecha efectiva del avalúo realizado a la propiedad 2 de enero de 2020 como se detalla a continuación:

Número de Finca/Folio Real	Código de Ubicación	Opción de Valor de Mercado (Según avalúo realizado por Avance)
52675	8721	3,466,000

6. Bienes muebles

Consisten en treinta y cinco (39) vehículos y/o equipos que se detallan a continuación:

EQUIPO (MARCA - MODELO - MOTOR Y CHASIS	PLACA	AÑO	VALOR DE MERCADO SEGÚN AVALUO DE ENERO 2020
MACK MODELO CV713, MOTOR E5W3272, CHASIS 1M2AG11C36M048717	825820	2006	50,000
MACK MODELO CV713, MOTOR E5W3257, CHASIS 1M2AG11C36M048589	825822	2006	50,000
MACK MODELO CV513, MOTOR AM13355X1498, CHASIS 1M2AG02C16M003039	827474	2006	40,000
MACK MODELO CV513, MOTOR AM133X1203, CHASIS 1M2AG02C66M003036	827475	2006	40,000
MACK MODELO CV513, MOTOR AM13355X0951, CHASIS 1M2AG02C96M002981	827471	2006	40,000
MACK MODELO CV713, MOTOR E5W3293, CHASIS 1M2AG11C76M048719	825819	2006	50,000
MACK MODELO CV713, MOTOR E5W3141, CHASIS 1M2AG11CX6M048567	825821	2006	50,000
MACK MODELO MR688S, MOTOR A11006X0438, CHASIS 1M2K197C87M039296	381488	2007	174,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP8916657, CHASIS 1M2AX18C79M005654	862134	2009	70,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP8917081, CHASIS 1M2AX18C59M005670	862135	2009	70,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP8916993, CHASIS 1M2AX18C99M005669	862136	2009	70,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR 85552, CHASIS 1M2AX18C59M005667	862392	2009	70,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR 497897, CHASIS 1M2AX18C99M005672	862396	2009	70,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR 85516, CHASIS 1M2AX18C49M005661	862391	2009	70,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR 85521, CHASIS 1M2AX15C49M005658	862393	2009	70,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR 85535, CHASIS 1M2AX18C69M005659	862388	2009	70,000

(Continúa)

(Continuación)

EQUIPO (MARCA - MODELO - MOTOR Y CHASIS	PLACA	AÑO	VALOR DE MERCADO SEGÚN AVALUO DE ENERO 2020
MACK MODELO GU813E, MOTOR 497893, CHASIS 1M2AX18C79M005671	862395	2009	70,000
SUZU NMR55H-22, MOTOR 377702, CHASIS JAANMR55EE7100026	AC8064	2014	12,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81024316, CHASIS 1M2AX18C2EM024350	AB7248	2014	120,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81024623, CHASIS 1M2AX18CXEM024354	AB7249	2014	120,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81024614, CHASIS 1M2AX18C8EM024353	AB7251	2014	120,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81024473, CHASIS 1M2AX18C6EM024352	AB7250	2014	120,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81024456, CHASIS 1M2AX18C4EM024351	AB7252	2014	120,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81028497, CHASIS 1M2AX18C8EM025361	AC6639	2014	120,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81028513, CHASIS 1M2AX18CXEM025262	AC6641	2014	120,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81028655, CHASIS 1M2AX18C1EM025263	AC6642	2014	120,000
TOYOTA HILUX, MOTOR 2KDS261368, CHASIS MR0FR22G200707186	AF8680	2014	12,500
TOYOTA HILUX, MOTOR 2KDS381684, CHASIS MR0FR22G600782232	AM7808	2015	11,100
MERCEDES BENZ MODELO ML300, MOTOR 27695530837026, CHASIS WDCDA5FB9FA612442	AU4372	2015	28,000
MERCEDES BENZ MODELO ML300, MOTOR 27695530837058, CHASIS WDCDA5FB3FA612100	AU4376	2015	30,000
NISSAN MODELO FRONTIER NP300, MOTOR YD25632807P, CHASIS 3N6CD33D8ZK354451	AU2886	2016	14,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81054731, CHASIS 1M2AX18C3FM027727	AM4921	2015	132,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP1052039, CHASIS 1M2AX18C9FM027263	AM4922	2015	132,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81051752, CHASIS 1M2AX18C7FM027262	AM4923	2015	132,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP1051750, CHASIS 1M2AX18C5FM027261	AM4924	2015	132,000
PLANTA DOSIFICADORA STEPHENS THOROUGHBRED		2019	207,000
SILOS DE CEMENTO Silos y Tanques 150 Toneladas			68,000
SILOS DE CEMENTO Silos y Tanques 85 Toneladas			51,000
PLANTA DE CONCRETO PORTATIL STEPHENS THOROUGHBRED		2008	195,000
			3,241,000

7. Patrimonio del fideicomiso

El Patrimonio Fideicomitido (el "Patrimonio Fideicomitido") serán todos aquellos bienes que, de tiempo en tiempo, sean traspasados al Fiduciario por El Fideicomitente Emisor o por terceras personas, con el fin de garantizar las Obligaciones Garantizadas, incluyendo:

- Una cuenta bancaria a nombre del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso Hormigoti FP 19-303
- Treinta y nueve (39) vehículos y/o equipos.
- 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 del Registro Público de Panamá y debidamente registrada a nombre del Fiduciario.

8. Contingencias

Conforme al mejor conocimiento del Fiduciario, el Fideicomiso no está involucrado en litigios o reclamación alguna que sea probable que origine un efecto adverso significativo en su situación o su desempeño financieros.

9. Marco regulatorio

La Ley 21 de 10 de mayo de 2017, que establece las normas para la regulación y supervisión de los fiduciarios y del negocio de fideicomisos y dicta otras disposiciones, decretada por la Asamblea Nacional, establece entre sus artículos lo siguiente:

- Artículo 29. Contabilidad separada por cada fideicomiso: La empresa fiduciaria deberá llevar contabilidad separada por cada patrimonio fideicomitido. La información contable de cada uno de los fideicomisos, que incluya los activos o bienes que lo conforman, sus obligaciones financieras o acreencias, ingresos y egresos, deberá mantenerse actualizada y deberá acompañarse de documentación de respaldo, como contratos, facturas, recibos y cualquier otra documentación necesaria para sustentar la transacción de cada patrimonio fideicomitido.

Dentro de los tres meses siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal, el fiduciario presentará a la Superintendencia de Bancos un estado financiero auditado de los fideicomisos administrados, que incluya a todos los fideicomisos administrados por la Fiduciaria.

El estado financiero a que se refiere este artículo deberá cumplir con las normas de contabilidad, técnicas y prudenciales que la Superintendencia de Bancos establezca para el efecto.

La información a que se refiere el primer párrafo de este artículo deberá mantenerse y estar disponible por un periodo no menor de cinco años, contados a partir del último dia del año calendario dentro del cual las transacciones para las que aplican estos registros fueron completadas.

Los estados financieros de Fideicomisos de Garantia Hormigoti – FP 19-303 al 31 de diciembre de 2020 han sido emitidos en cumplimiento con el citado artículo.

Hormigoti, S.A.

Comité No 62/2020	
Informe con EEFF auditados al 31 de diciembre de 2019	**Fecha de comité: 25 de septiembre de 2020**
Periodicidad de actualización: Semestral	Sector Construcción/Panamá

Equipo de Análisis		
Rodrigo Ortega rortega@ratingspcr.com	Iolanda Montuori imontuori@ratingspcr.com	(502) 6635-2166

HISTORIAL DE CALIFICACIONES		
Fecha de información	dic-18	dic-19
Fecha de comité	11/07/2019	25/09/2020
Programa de Bonos Corporativos Rotativos	A-	A-
Perspectiva	Estable	Negativa

Significado de la calificación

Categoría A: Emisiones con buena calidad crediticia. Los factores de protección son adecuados, sin embargo, en períodos de bajas en la actividad económica los riesgos son mayores y más variables.

Con el propósito de diferenciar las calificaciones domésticas de las internacionales, se ha agregado una (PA) a la calificación para indicar que se refiere sólo a emisores/emisiones de carácter doméstico a efectuarse en el mercado panameño. Estas categorizaciones podrán ser complementadas si correspondiese, mediante los signos (+/-) mejorando o desmejorando respectivamente la calificación alcanzada entre las categorías AA y B.

La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. La calificación otorgada o emitida por PCR constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago de este; ni estabilidad de su precio y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente calificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Calificadora.

Racionalidad

La calificación del Programa de Bonos Corporativos Rotativos de Hormigoti, S.A. se fundamenta en la mejora presentada de los indicadores de rentabilidad como consecuencia del incremento en las ventas y la reducción de los costos, así como los adecuados niveles de liquidez mostrados. La calificación considera, además, la apropiada cobertura de la emisión y las garantías suficientes para el cumplimiento de las obligaciones financieras.

Perspectiva

Estable

Resumen Ejecutivo

- **Mejora de los indicadores de rentabilidad:** Al 31 de diciembre de 2019, Hormigoti, S.A. presentó una utilidad neta de B/. 478.4 millares, mostrando un significativo crecimiento interanual de B/. 685.7 millares como consecuencia del incremento en las ventas (+2.8 %) y de la contracción en los costos de ventas (-4.3 %); dado que en el año 2018 habían presentado una pérdida del ejercicio por B/. 207.4 millares. Debido a este crecimiento en la utilidad antes de la amortización, los indicadores de rentabilidad mostraron una significativa mejora interanual en donde el indicador de rentabilidad ROE (retorno sobre patrimonio) se ubicó en 12.1 %, registrando un incremento interanual de 9.6 puntos porcentuales (diciembre 2018: 2.5 %); mientras que el indicador de rentabilidad ROA (retorno sobre activos) se situó en 3.7 %, presentando un crecimiento de 2.9 puntos porcentuales (diciembre 2018: 0.8%).

- **Adecuados niveles de liquidez:** A la fecha de análisis, los activos corrientes de Hormigoti, S.A. se situaron en B/. 14.2 millones, mostrando un incremento interanual de 4.9 %, dado el aumento presentado en el efectivo y en las cuentas por cobrar a partes relacionadas. Por otro lado, los pasivos corrientes presentaron un saldo de B/. 9.1 millones al mostrar un decremento internanual 2 %, como consecuencia de la contracción de los bonos corporativos por pagar a corto plazo debido a que redimieron anticipadamente dos series en el año 2019 (Serie A y Serie B) y de que para este cierre no se presentó sobregiro bancario. Por lo tanto, el capital de trabajo de la empresa se ubicó en B/. 5.1 millones, siendo superior al capital de trabajo mostrado el año anterior (B/. 4.3 millones). Asimismo, el indicador de liquidez corriente mostró una mejora interanual al pasar de 1.47 veces, en diciembre de 2018, a 1.57 veces, en

diciembre de 2019. Esto denota que la compañía cuenta con la liquidez corriente suficiente para hacer frente a sus obligaciones financieras de corto plazo.

- **Apropiadas Garantías:** Los bonos están garantizados por el fideicomiso de garantía el cual cuenta con los siguientes bienes fideicomitidos: i) Derechos consistentes en Cuentas por Cobrar; ii) Serie de bienes muebles, consistentes en treinta y tres(33) vehículos y/o equipos; iii) Un (1) bien inmueble, que consiste en la Finca número cincuenta y dos mil seiscientos setenta y cinco (52675), con un valor de tres millones trescientos ochenta y un mil dólares (US$3,381,000.00), totalizando en B/. 10.9 millones, lo que otorga a las series emitidas una cobertura de 139.5 %.

- **Adecuada cobertura de la emisión:** Hormigoti, S.A. presenta un EBITDA (ingresos antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones) negativo en el año 2020 de US$ 84.1 millares como consecuencia del paro en las actividades económicas a causa de la pandemia mundial; y asciende en los próximos años hasta los US$ 5.8 millones. Por lo tanto, la cobertura total de EBITDA sobre gastos financieros promedio es de 5.16 veces, donde en el 2020 se presenta la menor cobertura e incluso negativa de 0.12 veces. Por otro lado, la cobertura del servicio de la deuda presenta una cobertura total de 2.3 veces, siendo el mínimo en el 2020 con un valor negativo de 0.06 veces y luego se incrementa a 3.33 veces en el 2021, monto suficiente para pagar sus obligaciones financieras. Cabe resaltar que Hormigoti, S.A. acudió a solicitar una dispensa de emisiones la cual consiste en postergar el pago de intereses de los bonos de las Series D y E hasta el año 2021, esta dispensa ya fue aprobada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

Metodología utilizada

La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la metodología de calificación de riesgo de instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores de Panamá, con fecha 09 de noviembre de 2017.

Información utilizada para la calificación

- **Información financiera:** Estados Financieros auditados de diciembre 2010 a diciembre 2019.
- **Información operativa:** Estadísticas de producción, ventas, principales clientes y proveedores.
- **Información emisión:** Prospecto de la emisión, proyecciones financieras

Hechos de Importancia

- Huelga en el sector de construcción del 18 de abril al 18 de mayo causó que la operación de la Empresa disminuyera a su mínima expresión.
- Durante el año 2018, la Empresa inició un sistema de optimización y mejora en sus diseños de concretos, con objetivo de mejorar la rentabilidad, sin descuidas la calidad del producto.
- En el 2020, la pandemia ocasionada por el virus COVID-19 ha ocasionado una pausa en las actividades económicas del país, en donde el sector construcción ha sido profundamente afectado dado que no se han reanudado las actividades en este sector.
- Durante la segunda mitad del 2020 se difiere el servicio de la deuda acorde a las disposiciones gubernamentales.

Contexto Económico

A diciembre de 2019, la actividad económica de América Latina y El caribe, según lo indicado por el Fondo Monetario Internacional, sigue siendo lenta y avanza tenuemente. Para el 2019, el crecimiento estimado de la región fue de 0.1 %, mostrando un crecimiento débil; aunque se proyecta que se recupere en los siguientes periodos y presente un crecimiento de 1.6 % y 2.3 % para 2020 y 2021, correspondientemente. Cabe mencionar que, según datos del FMI, la tasa de crecimiento de 2019 es la más baja desde 2016, año en el que la región sufrió una contracción de 1 % tras el estancamiento en 2015. El decrecimiento en la aceleración vivida en 2019 se debe, entre otras cosas, a las sostenidas tensiones comerciales entre Estados Unidos y China, que afectan a las exportaciones, así como al precio internacional de las materias primas, las cuales son una importante fuente de ingresos para las economías de la región. Aunado a lo anterior, la incertidumbre política y económica en países clave de la región también tuvieron un efecto adverso en la tasa de crecimiento. Según datos del FMI, México y Chile, dichas tasas sufrieron un recorte en sus perspectivas de crecimiento: el primero, consecuencia de la continua debilidad de la inversión y, el segundo, por las tensiones sociales sufridas durante el último semestre del año. De igual manera, se presentaron tensiones políticas y sociales en países como Ecuador, Bolivia y Perú, lo que mitiga el crecimiento de la región y aumenta la incertidumbre. Sin embargo, estas condiciones adversas se vieron moderadas por una revisión del crecimiento al alza de Brasil, tras una mejora de la postura del gobierno respecto a las pensiones y el sector minero, lo que mejora las condiciones de inversión en el país. Se espera que las tensiones financieras globales continúen, a causa de la situación actual del COVID-19, causando condiciones financieras globales restrictivas.

Por su parte, Panamá sigue siendo uno de los países referentes de la región como consecuencia de su dinamismo. El crecimiento de Panamá para el 2019, según datos del Banco Mundial, es de 3.5 %, menor al promedio de los últimos 5 años de 5 %. Esto último, producto de que este año la economía se encontraba en un periodo de recuperación económica, arrastrada de 2018, consecuencia de una disminución causada por el bajo rendimiento en el sector de construcción y servicios, los cuales son sectores importantes para el desempeño de dicho país. Para 2020, el déficit probablemente superará el límite fijado por la regla fiscal de 2,75% del PIB, ya que será necesario respaldar la economía e incrementar el gasto en salud pública dada la actual situación de la COVID-19. Asimismo, se espera que la inflación se mantenga contralada en 2 %. Por su parte,

este aumento en su crecimiento actual y proyectado también se ve influenciado por una mayor inversión extranjera directa (IED), la cual, según datos del Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC), a septiembre 2019, había aumentado un 15.9 % (+B/. 4,735 millones) en comparación al mismo periodo del año anterior; influenciado por las actividades de mina y canteras y al comercio al por mayor y minorista. Asimismo, según estadísticos preliminares, se espera que la recaudación fiscal en Panamá disminuya y que el gasto por parte del gobierno aumente, causando un déficit fiscal alto. Las autoridades estiman que, de no corregirse esta tendencia y de no tomar medidas correctivas respecto al gasto presupuestario, el déficit fiscal alcance hasta el 4% del PIB en 2019.

El índice mensual de actividad económica (IMAE) de Panamá creció 3.25 % a septiembre de 2019, según datos del del Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC). Entre las actividades que tuvieron mejor desempeño al tercer trimestre del año, están comercio y logística; el primero incentivado por mayor demanda mayorista y minorista y el segundo incentivado por las actividades del sistema portuario nacional y las operaciones del canal, el cual se amplió. Asimismo, sectores como el de explotación de minas y canteras, el agropecuario y el de suministro de electricidad y agua, tuvieron un buen desempeño. Por su parte, el sector construcción tuvo una desmejora de 2.6 % al tercer trimestre de 2019. Según datos del INEC, los ingresos del canal aumentaron 5.9 % de forma interanual y el valor total de comercio mayorista en la Zona Libre de Colon tuvo un decrecimiento de 11.3 % respecto al mismo periodo de 2018. Panamá cuenta con una calificación de riesgo soberano de BBB+ con perspectiva 'Estable'1, obteniendo una mejora en su calificación (la segunda vez desde 2012), a raíz del consistente crecimiento económico durante los últimos años, por encima de los países pares; su adecuada diversificación económica, que ha contribuido a duplicar el PIB per Cápita; a la estabilidad en los cambios de administración y cumplimiento de sus responsabilidades y, a los esfuerzos de fortalecimiento de la transparencia y las regulaciones del sistema financiero.

Contexto Sector

En términos generales, las perspectivas del sector son moderadas para el 2020, considerando que la perspectiva económica puede ser moderada para este período. En términos cualitativos, la reforma a la ley de tasas preferenciales para incentivar los créditos hipotecarios puede mejorar el sector inmobiliario, específicamente en el sector de vivienda, con la esperanza de revitalizar la inversión en el sector de construcción. No obstante, el sector construcción se puede ver afectado desde el punto de vista rentable debido al alza de los salarios para los próximos cuatro años, especialmente en obras del sector público que posee una mayor participación en mano de obra que el sector privado.

Sector Construcción:
El sector construcción se ha visto afectado por el ciclo económico de Panamá, el exceso de oferta en el sector inmobiliario no permite a las constructoras recuperar el capital para invertir en nuevos proyectos. El número de edificaciones culminadas para el tercer trimestre fue mayor al mismo periodo del año anterior, de igual forma, el número de nuevas edificaciones en vivienda individual se redujo. La agilización de trámites para aprobación de proyectos de construcción por parte de la DOYC podría ser un factor favorable en este sector.

Es importante considerar que la rentabilidad en los proyectos públicos se puede ver afectada debido a la carga de mano de obra y el aumento en los salarios por la convención colectiva 2018-2020. A pesar de que el sector privado tiene una carga menor en mano de obra, debido a uso de maquinaria y equipo, es un factor a considerar y no se puede pasar por alto en dichos proyectos.

Sector Inmobiliario:
Si bien en los últimos años el sector inmobiliario había presentado un crecimiento, la reducción en este sector en septiembre de 2019 es una muestra del desarrollo moderado de los dos últimos años, reflejando la sobreoferta de casas y apartamentos en el país. Según datos del INEC, para el tercer trimestre de 2019 el número de edificaciones culminadas de casas y apartamentos aumentó notablemente, con un total de 4,952 edificaciones (tercer trimestre 2018: 2,403 edificaciones).

Los factores que generan expectativa a la mejora del sector vivienda es la reforma a la ley de tasas preferenciales, incentivando a familias jóvenes y nuevos profesionales que tengan un acceso más flexible a préstamos hipotecarios, para fomentar la venta de casas y apartamentos dentro de la banda de precios entre 120 a 180 mil balboas. En adición, el nuevo gobierno ha mostrado un interés en reactivar la economía de este sector, realizando el pago de deuda de 438.8 a los bancos por concepto de intereses preferenciales.

Análisis de la institución

Reseña
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 de Tocumen, al Este de la ciudad y la otra en el distrito de la Chorrera, corregimiento de Guadalupe, al Oeste de Panamá.

Hormigoti S.A. pertenece al grupo de la Corporación Breogan Sur y opera comercialmente bajo la marca de "Alia Concretos". Asimismo, Hormigoti S.A. es tenedora del 100% de las acciones de Breogan Properties S.A. Por su parte, Breogan Properties, S.A. se dedica a la administración de propiedades.

El Emisor atiende clientes de diversos tamaños y analiza factores claves estratégicos tales como volumen, ubicación, cliente y condiciones de pago de dichos clientes. Entre los principales clientes del Emisor figuran: RI Group, Constructora CUSA, FCC, Grupo Ortiz, Promotora Casas Pacíficas, Grupo Quartier, Urbania, Grupo OTI, Grupo Roble, Ripard Holding, Grupo Latorraca, Conconcreto Internacional, Grupo Riga, Grupo Urbis, Arco Construcciones, The Group, Civil Work.

Objeto

Hormigoti, S.A. es una empresa dedicada a la producción de concreto premezclado bajo un sistema de dosificación que permite la corrección automática por humedad y un registro de consumo de materias primas por metro cúbico, lo que asegura volúmenes de producción exactos y además un acabado homogéneo y de alta calidad.

Sus procesos son totalmente automatizados, cuentan con rigurosos controles de calidad, amplia gama de productos y servicios, extensa experiencia en el mercado nacional e internacional, han hecho posible la participación de la Compañía en proyectos a nivel regional.

Gobierno Corporativo

El capital autorizado de la entidad es por la suma de B/. 20,000 compuesta por quinientas (500) acciones comunes con un valor nominal de B/. 40.00 por acciones. Asimismo, Corp. Bregan Sur SA es tenedora del 100% de las acciones de Hormigoti, S.A.

Accionista	Participación
Corp. Bregan Sur SA	100%

Fuente: CIFI/**Elaboración:** PCR

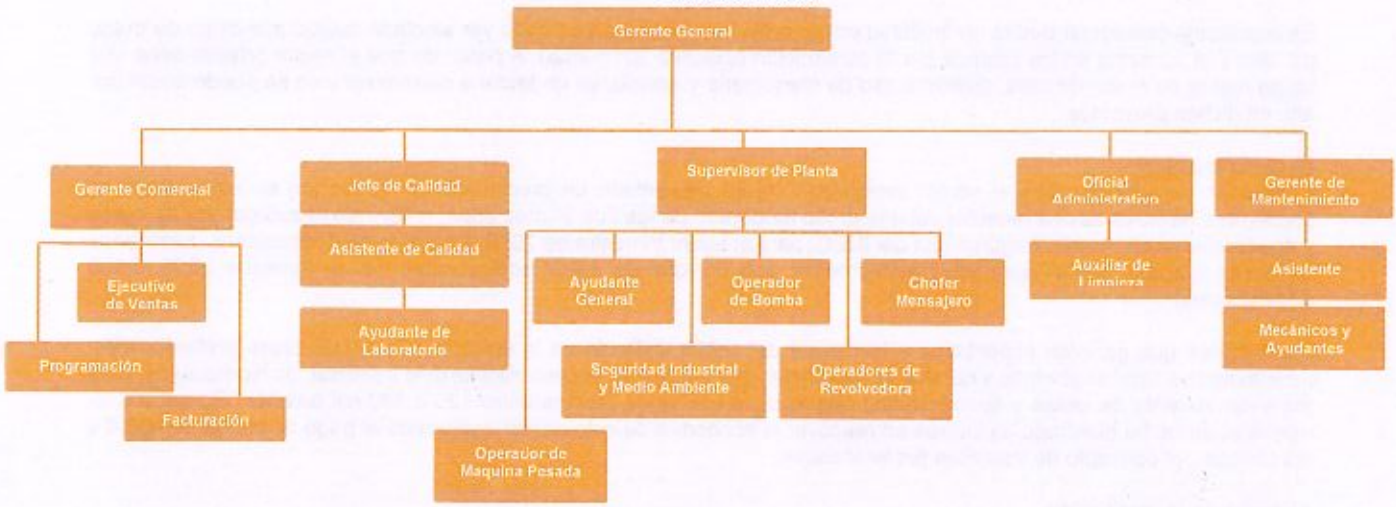
Los órganos de gobierno de Hormigoti, S.A. incluyen la Junta Directiva y la Gerencia. La Junta Directiva es el órgano supremo de la sociedad, teniendo las atribuciones definidas en el Código de Gobierno Corporativo. Por su parte, la administración de la Corporación se encuentra a cargo del Gerente General (CEO).

DIRECTORIO

Nombre	Puesto
Enrique Alvarez Gil	Director / Presidente
Jorge Armando Enrique Alvarez Fonseca	Director / Secretario
Pietro Gozzo Perez	Director / Tesorero

Fuente: Hormigoti, S.A. / **Elaboración:** PCR

ORGANIGRAMA



Fuente: Hormigoti, S.A. / **Elaboración:** PCR

Responsabilidad Social Empresarial

Hormigoti, S.A. cuenta con los respectivos estudios de impacto ambiental categoría 1 para cada una de sus plantas, en los cuales se establecen las mitigaciones y controles exigidos por las leyes de la República de Panamá. Algunas de las acciones de mitigación que la Empresa implementa en sus plantas de producción son las siguientes:

- Colector de polvo en la zona de carga de los camiones mixers.
- Colector de polvo en los silos de almacenamiento de cemento.
- Tinas de sedimentación para los desechos provenientes del concreto.
- Barreara de sedimentación con geotextil para evitar la salida de residuos fuera de la planta de producción.

- Barrera vegetal para minimizar ruido y polvo hacia los vecinos.
- Regado constante de materiales y el patio durante el verano para evitar el levantamiento de polvo.

Operaciones y Estrategias

Operaciones

Hormigoti, S.A. inició operaciones en octubre de 2009 y se especializa en la fabricación, comercialización y venta de concreto premezclado (hormigón). La Empresa cuenta con dos plantas de procesamiento. La primera, Mañanitas, está ubicada en el corregimiento de Mañanitas en el área dos de Tocumen, al Este de la ciudad y cuenta con una capacidad de once mil seiscientos metros cúbicos (11,600 m^3). La segunda planta, Chorrera, está ubicada en el distrito de la Chorrera, corregimiento de Guadalupe, al Oeste de Panamá y posee una capacidad de seis mil metros cúbicos (6,000m^3).

Entre sus principales competidores se encuentran Cemex, Argos Panamá, Hormigon Express y Concretex. Hormigoti, S.A. cuenta con una participación de mercado de 10.5%, la cual ha aumentado a través de los años. Asimismo, la empresa cuenta con contratos establecidos con un plazo mínimo de cuatro años.

CONTRATOS

Contratos de Suministro	M³ Aproximados	Duración		Monto Estimado
FCC PTAR Arraijan	23,000	2 años	$	3,105,000
FCC Corredor de las Playas	200,000	4 años	$	28,000,000
Grupo RI The Sands	35,000	2 años	$	5,075,000
Grupo RI Grey & Botanika	11,000	1 año	$	1,540,000
Grupo Quarier Qurtier del Mar	8,000	2 años	$	1,160,000
Promotora Valdeza	60,000	4 años	$	8,100,000
Promotora La Floresta	48,000	5 años	$	6,480,000
Grupo Otiz Anillo Hidráulico Norte	12,000	2 años	$	1,680,000

Fuente: Hormigoti, S.A. / **Elaboración:** PCR

Estrategias

Las estrategias de Hormigoti, S.A. se centran en dos pilares principales, costo y ventas. En cuanto el costo, la estrategia de la Empresa es mejorar sus márgenes a través de la optimización de sus procesos de mezclado, sin descuidar la calidad. Adicionalmente, están implementando un programa de compras al por mayor para la compra de aceites, diésel, llantas y otros insumos para lograr, a través de contratos de suministros, mejores precios con sus proveedores.

En cuanto a las ventas, la estrategia de la Compañía es mantener y aumentar su cartera de clientes, diferenciándose de la competencia, garantizando la calidad de sus productos y ofreciendo un servicio a la medida de sus clientes. También ofreciéndoles valor agregado a través de sus empresas aliadas, las cuales venden agregados y pinturas, como parte de la estrategia de crecimiento de la empresa. Hormigoti, S.A. pretende aumentar su volumen de venta, aprovechando las optimizaciones que han obtenido y de esta manera, brindar mejores precios a sus clientes.

Adicionalmente, la Entidad cuenta con las siguientes estrategias al futuro:

- Establecer Alia concretos como la tercera concretera del país.
- Consolidar el volumen en la Chorrera.
- Aumento progresivo de sus márgenes a través de la implementación de procesos de optimización de sus diseños, alianzas con sus proveedores e incrementación de su volumen de producción.
- Restructuración financiera de la deuda.
- Implementación de un software para la optimización de diseño y manejo de calidad.
- Implementación de un sistema de CRM.

Ventaja Competitiva

Entre las ventajas competitivas de Hormigoti, S.A. se encuentran la calidad, ya que todas sus plantas están automatizadas y cuentan con laboratorios para llevar un adecuado control de calidad. Asimismo, el personal está capacitado para poder garantizar la calidad del producto. Adicionalmente el producto terminado tiene un precinto de seguridad para garantizar la calidad y volumen del producto. Asimismo, se realizan monitoreos diarios de las materias primas.

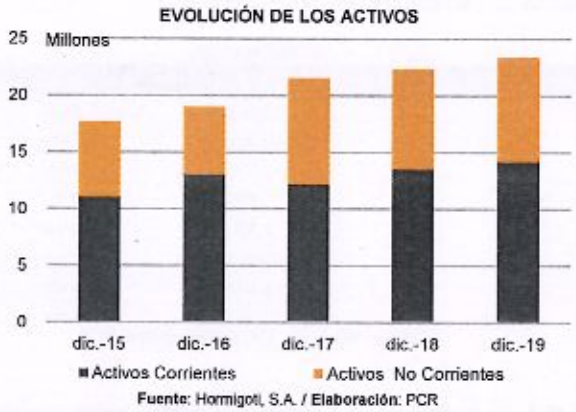
La Empresa ofrece un servicio personalizado a los clientes, en donde se les provee asesoramiento para elegir el producto adecuado. Adicionalmente, Hormigoti, S.A. forma parte de un grupo de empresas con una larga trayectoria que cuenta con más de 50 años de experiencia en la industria de la construcción. En sectores como minería, construcción, transporte de materia prima y promoción inmobiliaria.

Hormigoti, S.A. cuenta con alianzas estratégicas con clientes de renombre en la República de Panamá, permitiéndoles mantener un flujo constante de ingresos. Adicionalmente, cuentan con más de 30 años de experiencia en el negocio de premezclado y más de 50 años en la industria de la construcción.

Análisis Financiero

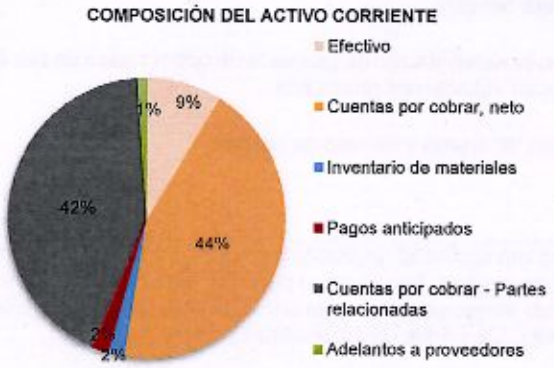
Activos

Al 31 de diciembre de 2019, los activos de Hormigoti, S.A totalizaron B/. 23.4 millones, presentando un incremento de B/. 1.1 millones (+5 %) respecto a los activos en diciembre de 2018. Este aumento estuvo liderado por el incremento en el efectivo, los depósitos en garantía y los adelantos a adquisición de inmuebles en 43.3 %, 77.56 veces y 3.30 veces; respectivamente. El activo corriente mostró un crecimiento interanual de B/. 657.3 millares (+4.9 %) debido al aumento del efectivo y cuentas por cobrar a partes relacionadas, presentando alzas interanuales de B/. 372.3 millares (+43.3 %) y B/ 221 millares (+3.8 %). Adicionalmente, el activo no corriente también mostró aumentos interanuales al pasar de B/. 8.8 millones a B/. 9.3 millones (+5.21 %). Este aumento estuvo liderado por el incremento en los adelantos a adquisición de inmuebles en B/. 554.8 millares (+3.3 veces) y por el alza en los depósitos en garantía los cuales corresponden a la garantía que se mantiene para hacer el pago correspondiente a los tenedores de los bonos en circulación. Cabe resaltar que la propiedad, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras mostró una contracción interanual de 8.8 % debido a las depreciaciones realizadas a estos activos.



Fuente: Hormigoti, S.A. / Elaboración: PCR

Los activos corrientes representaron el 60.5 % del total de los activos de la institución. El activo corriente estuvo compuesto principalmente por las cuentas por cobrar, cuentas por cobrar a partes relacionadas, efectivo, pagos anticipados e inventarios de materiales con participaciones de 43.9 %, 42.5 %, 8.7 %, 2 % y 1.9 %, respectivamente, sobre el total de los activos corrientes. Por su parte, el activo no corriente representó el 39.5 % del total de los activos y estuvo compuesto principalmente por la propiedad, maquinaria, mobiliario y equipo (67.2 %), seguido por los activos bajo contratos de arrendamientos financieros (10.1 %), los adelantos a adquisición de inmuebles (7.8), los depósitos en garantía (6.8 %) y las propiedades de inversión (6.6 %). Cabe resaltar que la principal operación de la empresa se centra en la fabricación y venta de concreto premezclado, por lo que la maquinaria y los activos bajo contratos de arrendamiento utilizados para cumplir con esta función representa una importante cuota de los activos no corrientes.



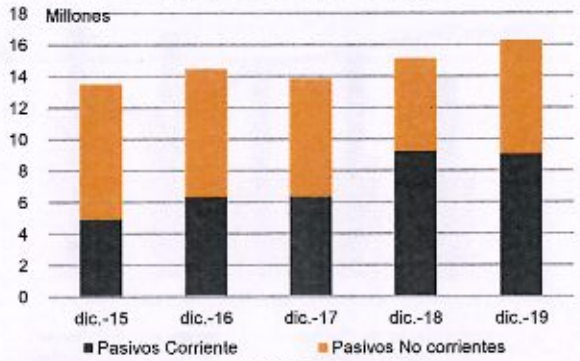
Fuente: Hormigoti, S.A. / Elaboración: PCR

Fuente: Hormigoti, S.A. / Elaboración: PCR

Pasivos

Al cierre de 2019, los pasivos totales de Hormigoti se situaron en B/. 16.3 millones, registrando un aumento interanual de 7.7 % debido al crecimiento registrado por los bonos corporativos por pagar de B/. 1.7 millones (+47.4%), producto de las nuevas series emitidas que ahora se encuentran en circulación para el repago de las primeras series emitidas, así como para cancelar deudas y compromisos financieros. Acompañando esta alza, los préstamos bancarios por pagar a corto plazo mostraron un importante incremento interanual de 32.2 %. Esto debido a que la compañía registra préstamos y líneas de crédito con cinco bancos del sistema de Panamá, totalizando un total de préstamos por pagar de B/. 3.7 millones, de los cuales B/. 3.5 millones son porción corriente.

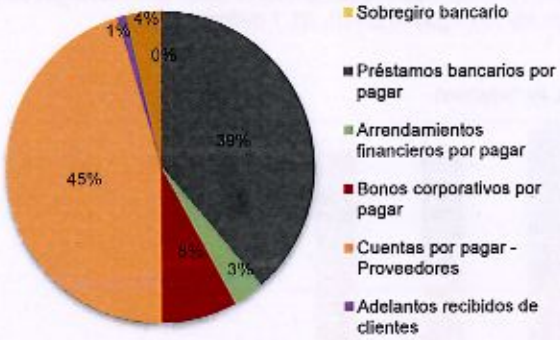
EVOLUCIÓN DE LOS PASIVOS



Fuente: Hormigoti, S.A. / **Elaboración:** PCR

A la fecha de análisis, los pasivos se compusieron en 55.5 % por pasivos corrientes, donde las cuentas por pagar a proveedores representaron el 45.5 % de los pasivos corrientes, los préstamos bancarios el 38.7 %, bonos corporativos por pagar el 8 %, gastos acumulados y otras cuentas por pagar el 3.7 % y el restante 4.1 % estuvo compuesto por arrendamientos financieros por pagar y por los adelantos recibidos de clientes. Por otro lado, los pasivos no corrientes representaron el 44.5 % del total de pasivos, donde los bonos corporativos por pagar a largo plazo representaron el 71.6% del total de estos pasivos; seguido por las cuentas por pagar a los accionistas, y los arrendamientos financieros con participaciones de 20.1 % y 4 %, respectivamente. Cabe resaltar que las cuentas por pagar a accionistas se encuentran subordinadas por lo que no pueden ser canceladas. La composición de los pasivos es congruente a la operación y la situación financiera en la que se encuentra la compañía ya que la deuda ha sido utilizada para la adquisición de maquinaria y generar más aportaciones al capital de trabajo.

COMPOSICIÓN DEL PASIVO CORRIENTE



Fuente: Hormigoti, S.A. / **Elaboración:** PCR

COMPOSICIÓN DEL PASIVO NO CORRIENTE

Fuente: Hormigoti, S.A. / **Elaboración:** PCR

Liquidez y Capital de Trabajo

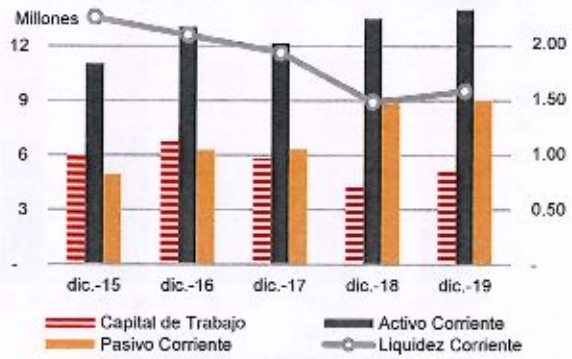
A diciembre de 2019, los activos corrientes de Hormigoti, S.A. se situaron en B/. 14.2 millones, mostrando un incremento interanual de B/. 657.3 millares (+4.9 %), dado el aumento presentado en el efectivo por B/. 372.3 millares (+43.3 %) y en las cuentas por cobrar a partes relacionadas por B/. 221 millares (+3.8 %). Por otro lado, los pasivos corrientes presentaron un saldo de B/. 9.1 millones al mostrar un decremento internanual en B/. 181.9 millares (-2 %). Esta disminución fue consecuencia de la contracción de los bonos corporativos por pagar a corto plazo debido a que redimieron anticipadamente dos series en el año 2019 (Serie A y Serie B) y de que para este cierre no se presentó sobregiro bancario. Por lo tanto, el capital de trabajo de la empresa se ubicó en B/. 5.1 millones, siendo superior al capital de trabajo mostrado el año anterior (B/. 4.3 millones). Asimismo, el indicador de liquidez corriente mostró una mejora interanual al pasar de 1.47 veces, en diciembre de 2018, a 1.57 veces, en diciembre de 2019. Esto muestra que la compañía cuenta con la liquidez corriente suficiente para hacer frente a sus obligaciones financieras de corto plazo.

INDICADORES DE LIQUIDEZ

Indicadores de Liquidez	dic.-15	dic.-16	dic.-17	dic.-18	dic.-19
Capital de Trabajo	6,096,359	6,761,053	5,805,366	4,294,704	5,133,870
Liquidez Corriente	2.23	2.07	1.91	1.47	1.57
Activo Corriente	11,036,673	13,066,322	12,171,654	13,530,168	14,187,467
Pasivo Corriente	4,940,314	6,305,269	6,366,288	9,235,464	9,053,597

Fuente: Hormigoti, S.A. / **Elaboración:** PCR

CAPITAL DE TRABAJO

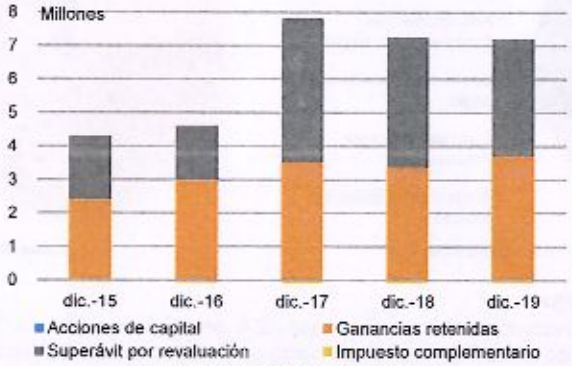


Fuente: Hormigoti, S.A. / **Elaboración**: PCR

Patrimonio

Al término del segundo semestre de 2019, el patrimonio de Hormigoti, S.A. se situó en B/. 7.1 millones, registrando una disminución de B/. 45.7 millares (-0.64 %) debido principalmente al decremento en superávit por revaluación como consecuencia de la depreciación del bien en B/. 383.5 (-9.9 %). Mermando esta contracción, las ganancias retenidas y la capitalización de la empresa ocasionaron que esta disminución del patrimonio no fuera tan significativa. Las utilidades retenidas se incrementaron en B/. 325.8 millares y la capitalización fue de B/. 2 millares la cual corresponde a que la Junta Directiva aprobó en mayo de 2019 la capitalización de las cuentas por pagar a accionistas por ese monto. De esta manera, el patrimonio se encontraba conformado principalmente por las ganancias retenidas (51.6 %), seguido por el superávit por revaluación (49.2 %) y las acciones autorizadas y en circulación (0.3 %). Cabe resaltar que la única cuenta negativa en el patrimonio es el impuesto complementario, el cual presentó un saldo negativo de B/. 81.1 millares.

EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO

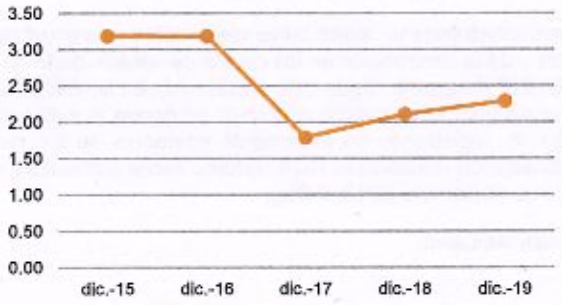


Fuente: Hormigoti, S.A. / **Elaboración**: PCR

Solvencia y Endeudamiento

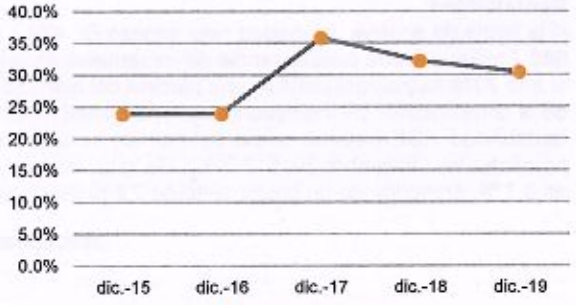
A la fecha de análisis, el endeudamiento patrimonial de la institución se posicionó en 2.29 veces, siendo superior al endeudamiento presentado a la misma fecha del año anterior (2.11 veces). Esta desmejora interanual es consecuencia del aumento de los pasivos producto de la nueva emisión de bonos corporativos y, del endeudamiento a través de préstamos y líneas de crédito bancarias; en comparación con la contracción del patrimonio como consecuencia de la reducción del superávit por revaluación dada la depreciación de los bienes. Cabe resaltar que las utilidades retenidas mermaron el decremento en el patrimonio y que la compañía cuneta con una política de dividendos de repartir el 50 % de las utilidades líquidas. Asimismo, el indicador de solvencia (patrimonio / activos) se posicionó en 30.4 % y fue menor al indicador de solvencia presentado en 2018 (32.1 %). De igual manera, esta contracción se atribuye al decremento del patrimonio y al aumento de los activos en 5 % debido al crecimiento de los depósitos en garantía, los adelantos a adquisición de inmuebles y al efectivo.

ENDEUDAMIENTO PATRIMONIAL



Fuente: Hormigoti, S.A. / Elaboración: PCR

SOLVENCIA PATRIMONIAL

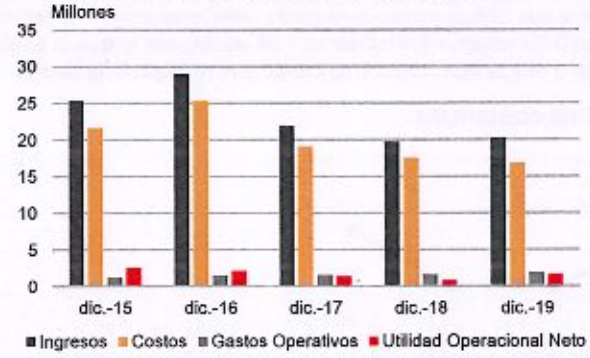


Fuente: Hormigoti, S.A. / Elaboración: PCR

Resultados Financieros

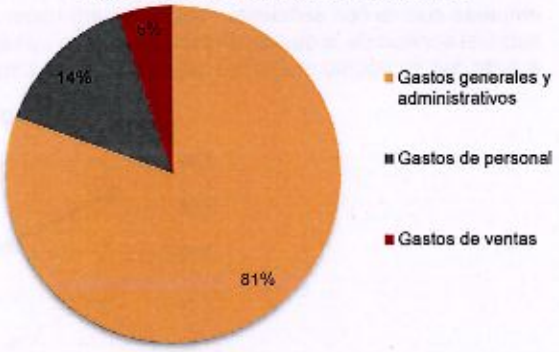
A la fecha de análisis, los ingresos de Hormigoti, S.A. totalizaron B/. 20.3 millones, presentando un crecimiento interanual de B/. 556.2 millares (+2.8 %) como consecuencia de que para el 2019, se despacharon 147,120.50 metros cúbicos de concreto y se bombearon otros 29,707.50 metros cúbicos; dando como resultado un precio de 137.61 dólares por cada metro cúbico despachado. Por otro lado, los costos disminuyeron en B/. 716.1 millares (-4.2 %) en donde la materia prima tuvo un costo promedio en el año de 82.54 dólares por metro cúbico, es decir, un 59.98 % de ganancias por la venta del concreto. De esta manera, se obtuvo una utilidad bruta, B/. 3.5 millones, siendo superior al margen bruto presentado el año anterior en 61.4 % y esta representó el 17.1 % de los ingresos. Los gastos operativos mostraron un aumento de B/. 251.6 millares (+16 %), principalmente por el incremento de los gastos generales y administrativos en B/. 175.6 millares (+13.6 %). Asimismo, la eficiencia operativa mostró una mejora respecto a diciembre 2018, ubicándose en 48.8 %, causado por el aumento en las ventas y la reducción de los costos.

EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS, COSTOS Y GASTOS



Fuente: Hormigoti, S.A. / Elaboración: PCR

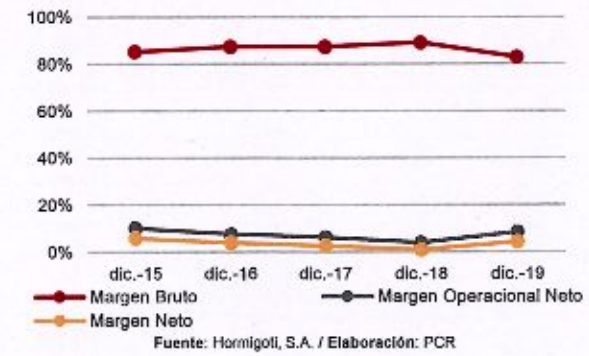
COMPOSICIÓN DE LOS GASTOS OPERATIVOS



Fuente: Hormigoti, S.A. / Elaboración: PCR

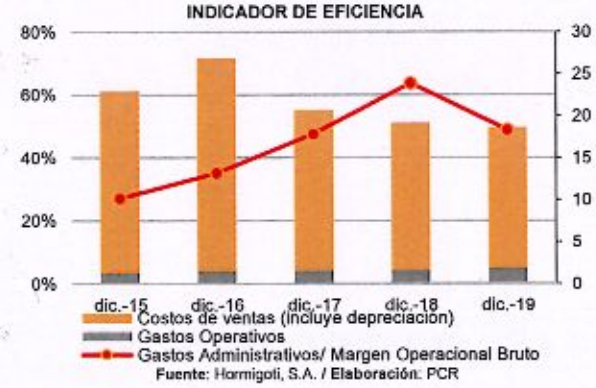
Adicionalmente, los gastos financieros aumentaron significativamente en B/. 70.2 millares (+12.5) como consecuencia de la redención anticipada de las primeras series y el pago de intereses de las series de los bonos corporativos rotativos que se encuentran en circulación. De esta manera, la utilidad antes de impuestos presentó un saldo de B/. 1.1 millones y fue mayor al presentado el año anterior (B/. 212 millares). La institución pagó el impuesto sobre la renta por B/. 233.3 millares. Adicionalmente se mostró una amortización de activo revaluado por B/. 384 millares, la cual se mostró estable en comparación con el año anterior (-0.23 %).

EVOLUCIÓN DE LOS MÁRGENES DE RENTABILIDAD



Fuente: Hormigoti, S.A. / Elaboración: PCR

INDICADOR DE EFICIENCIA

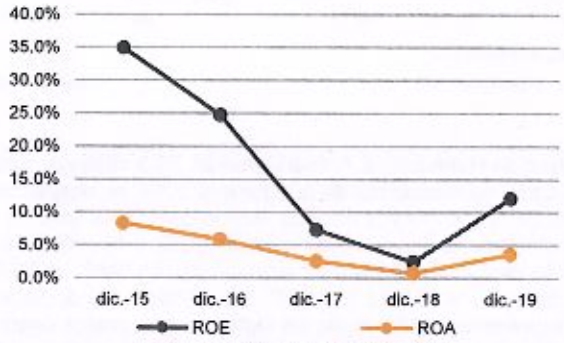


Fuente: Hormigoti, S.A. / Elaboración: PCR

Rentabilidad

A la fecha de análisis, la utilidad neta totalizó B/. 478.4 millares, mostrando un significativo crecimiento interanual de B/. 685.7 millares como consecuencia del incremento en las ventas y de la contracción en los costos de ventas; dado que en el año 2018 habían presentado una pérdida del ejercicio por B/. 207.4 millares. Dada este crecimiento en la utilidad antes de la amortización, los indicadores de rentabilidad mostraron una significativa mejora interanual en donde el indicador de rentabilidad ROE (retorno sobre patrimonio) se ubicó en 12.1 %, registrando un incremento interanual de 9.6 puntos porcentuales (diciembre 2018: 2.5 %). De igual manera, el indicador de rentabilidad ROA (retorno sobre activos) se situó en 3.7 %, presentando un crecimiento de 2.9 puntos porcentuales (diciembre 2018: 0.8%).

INDICADORES DE RENTABILIDAD

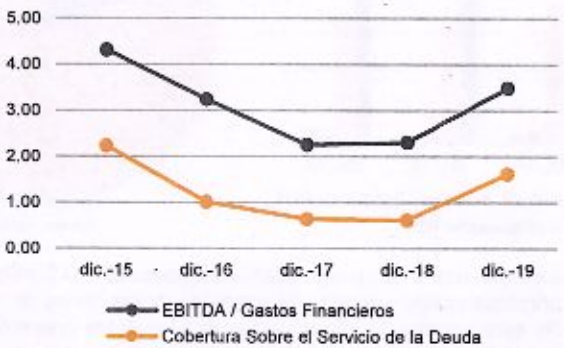


Fuente: Hormigoti, S.A. / **Elaboración**: PCR

Cobertura de la Deuda

Por lo tanto, el indicador de cobertura de EBIT sobre gastos financieros presentó una mejora de 1.36 veces debido al crecimiento en las ventas netas y a la disminución de los costos de ventas, situándose en 2.73 veces. Esto denota que la empresa cuenta con suficiente cobertura para hacer frente a sus obligaciones financieras. Adicionalmente, la cobertura sobre el servicio de la deuda también mostró un aumento en 0.90 veces, situándose en 1.27 veces, por lo que la empresa cuenta con el recurso monetario suficiente para hacer frente a sus obligaciones financieras y el repago de la deuda.

INDICADORES DE COBERTURA



Fuente: Hormigoti, S.A. / **Elaboración**: PCR

Instrumentos calificados

Principales términos y condiciones de la emisión de Bonos Corporativos Rotativos

Características	
Emisor:	Hormigoti S.A.
Instrumento:	Bonos Corporativos Rotativos
Moneda:	Dólares de Estados Unidos de América (US$)
Monto autorizado:	US$ 15,000,000.00
Series:	Los Bonos podrán ser emitidos en múltiples series, según los establezca El Emisor de acuerdo a sus necesidades y a las condiciones del mercado.
Forma y denominación de los bonos:	Los Bonos serán emitidos en denominaciones de mil dólares (US$1,000.00) y sus múltiplos. Los Bonos se emitirán de forma registrada y sin cupones. No obstante, el inversionista podrá solicitad en cualquier momento que el Bono le sea emitido a su nombre en forma física e individual.
Fecha de oferta inicial:	12 de septiembre de 2014.
Fecha de oferta:	Por cada Serie, la "Fecha de Oferta Respectiva" será la fecha a partir de la cual se ofrecerán en venta los Bonos de cada una de las Series.
Plazo de la emisión:	Los Bonos podrán ser emitidos en una o más series, con plazos máximos de pago de hasta diez (10) años, contados a partir de la Fecha de Emisión de cada serie. La cantidad de Bonos a emitirse por plazo de vencimiento será determinada por El Emisor, según sus necesidades y condiciones del mercado al momento de efectuarse la venta de los Bonos.
Tasa de interés:	La tasa de interés será previamente determinada por el Emisor para cada una de las series y podrá ser fija o variable. La tasa variable será la que resulte de sumar un margen, a ser 6 establecido exclusivamente por el Emisor, a aquella tasa que Bancos de primera línea requieran entre sí para depósitos en Dólares a tres (3) meses plazo, en el mercado interbancario de Londres (London Interbank Market) (LIBOR). La tasa variable de los Bonos se revisará trimestralmente, dos (2) Días Hábiles antes de cada período de interés por empezar.
Pago de intereses:	Para cada una de las Series, los intereses se pagarán trimestralmente los días quince (15) de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, hasta su vencimiento o fecha de redención anticipada, y en caso de no ser este un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente. La base para el cálculo de intereses será días calendarios/360.
Pago de capital y período de gracia:	Para cada una de las Series, el saldo insoluto a capital de cada Bono se pagará mediante: (i) un solo pago a capital, en su respectiva Fecha de Vencimiento; o (ii) mediante amortizaciones a capital, en cuyo caso el Emisor tendrá derecho a establecer un período de gracia para el pago del capital para una o más Series de Bonos (cada uno, un "Período de Gracia"), el cual no podrá ser mayor a treinta y seis (36) meses contados a partir de sus respectivas Fechas de Emisión. Una vez transcurrido el Período de Gracia, si lo hubiere, el saldo insoluto a capital de los Bonos de cada Serie se pagará trimestralmente mediante amortizaciones a capital, iguales, hasta su respectiva Fecha de Vencimiento o hasta su Fecha de Redención Anticipada.
Redención Anticipada:	A opción del Emisor, los Bonos podrán ser redimidos total o parcialmente antes de su Fecha de Vencimiento, 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 de: (i) uno punto cinco por ciento (1.5%) sobre el saldo insoluto de capital de los Bonos a ser redimidos si la redención ocurre antes de que culmine el segundo año a partir de la Fecha de Emisión; (ii) uno por ciento (1.0%) sobre el saldo insoluto de capital de los Bonos a ser redimidos, si la redención ocurre durante el tercer año a partir de la Fecha de Emisión; (iii) cero punto cinco por ciento (0.5%) sobre el saldo insoluto de capital de los Bonos a ser redimidos, si la redención ocurre durante el cuarto año a partir de la Fecha de Emisión; o (iv) cero punto cero por ciento (0.0%) sobre el saldo insoluto a capital de los Bonos a ser redimidos, si la redención ocurre luego de que culmine el cuarto año a partir de la Fecha de Emisión. Las redenciones parciales se harán pro rata entre los Bonos emitidos y en circulación. En caso de que el Emisor ejerza su derecho de redimir total o parcialmente los Bonos, notificará al Agente de Pago, Registro y Transferencia con treinta (30) días de antelación a la Fecha de Redención y publicará un aviso de redención en dos (2) periódicos de circulación nacional en la República de Panamá por dos (2) días consecutivos y con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha propuesta para la redención. En dicho aviso se especificarán los términos y condiciones de la redención, detallando la fecha y la suma destinada a tal efecto. Las redenciones parciales 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.
Garantías	El cumplimiento de las obligaciones derivadas de los Bonos estará respaldado por el crédito general del Emisor. El Emisor, cuando lo estime conveniente, podrá garantizar las obligaciones derivadas de una o más series de los Bonos a ser ofrecidos, mediante la constitución de un Fideicomiso de Garantía que podrá ser constituido con O&W TRUST CORP. a favor de los Tenedores de los Bonos. Los bienes del fideicomiso podrán consistir en cuentas por cobrar del Emisor que se originen de los productos y servicios ofrecidos por el Emisor en el curso de sus negocios, así como por cualesquiera otros bienes, sean muebles o inmuebles, que de tiempo en tiempo sean dados en fideicomiso por el Emisor o terceras personas.
Uso de los fondos:	De los fondos netos que se obtengan de la venta de los Bonos, US$3.925,993 serán utilizados por Emisor para cancelar deudas y/o compromisos financieros. El excedente de los fondos podrá ser utilizados por el Emisor para cualquiera de los siguientes fines: capital de trabajo, inversión en terrenos, maquinaria, mobiliario y/o equipos y/o reestructurar y/o cancelar deudas y/o compromisos financieros, los porcentajes serán definidos de acuerdo al resultado final que arroje el excedente de los fondos y de acuerdo a las necesidades de inversión de la empresa, al momento de concretarse tal evento.
Estructurador y Agente de Pago:	Multisecurities, Inc.
Casa de valores y puesto de bolsa:	Multisecurities, Inc.
Central de custodia:	Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear)

Fuente: Hormigoti, S.A. / **Elaboración:** PCR

BONOS CORPORATIVOS EMITIDOS

Serie	Monto Autorizado	Monto Circulación	Tasa de Interes	Fecha de Vencimiento	Garantía
A	B/. 5,500,000	B/. 0	Libor 3 meses +3.5% con un mínimo de 6%	Octubre de 2019	Fideicomiso sobre bienes muebles e inmuebles.
B	B/. 2,000,000	B/. 0	Libor 3 meses +3.5% con un mínimo de 6%	Enero de 2021	
C	B/. 2,500,000	B/. 2,500,000	Libor 3 meses +3.5% con un mínimo de 6%	Marzo de 2021	
D	B/. 3,300,000	B/. 3,300,000	Libor 3 meses +3.5% con un mínimo de 6.5%	Septiembre de 2024	
E	B/. 2,000,000	B/. 2,000,000	Libor 3 meses +3.5% con un mínimo de 6.5%	Noviembre de 2024	
Total	**B/. 15,300,000**	**B/. 7,800,000**			

Fuente: Hormigoti, S.A. / **Elaboración:** PCR

Garantías y Respaldos

Los bonos de las series que se encuentran en circulación están garantizados por el fideicomiso de garantía el cual cuenta con los siguientes bienes fideicomitidos: i) Derechos consistentes en Cuentas por Cobrar; ii) Serie de bienes muebles, consistentes en treinta y tres(33) vehículos y/o equipos; iii) Un (1) bien inmueble, que consiste en la Finca número cincuenta y dos mil seiscientos setenta y cinco (52675), con un valor de tres millones trescientos ochenta y un mil dólares (US$3,381,000.00), totalizando en B/. 10.9 millones, lo que otorga a la Serie A, Serie B y Serie C una cobertura de 139.53%.

GARANTÍAS Y RESPALDOS

Garantías Series C, D y E			
No.	**Garantia**	**Monto**	**Cobertura**
1	Cuentas por Cobrar	B/. 4,421,973	
2	Bienes muebles	B/. 3,080,000	139.53%
3	Bienes Inmuebles	B/. 3,381,000	
Total		**B/. 10,882,973**	

Fuente: Hormigoti, S.A. / **Elaboración:** PCR

Redención Anticipada

Las series podrán ser redimidas total o parcialmente 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 de 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.

Al 15 de septiembre de 2019, la compañía realizó la redención anticipada de la totalidad de los bonos corporativos de la Serie A y Serie B, con vencimientos en octubre de 2019 y enero de 2021, respectivamente. Los bonos fueron redimidos por el saldo insoluto de capital más los intereses devengados hasta la fecha, más una prima de redención anticipada de 0.5 % sobre el saldo insoluto de capital. Estos fueron pagados a los tenedores registrados de acuerdo con los términos y condiciones de los bonos.

Destino de los Recursos

Los fondos netos de la venta de los Bonos, luego de descontar los gastos de la Emisión, equivalen a US$14.860,850. De los fondos netos que se obtengan de la venta de los Bonos, US$3.925,993 serán utilizados por Emisor para cancelar deudas y/o compromisos financieros.

El excedente de los fondos netos provenientes de la venta de los Bonos que no sean utilizados para cancelar deudas y/o compromisos financieros, representa aproximadamente US$10.934,857 y podrán ser utilizados por el Emisor para cualquiera de los siguientes fines: capital de trabajo, inversión en terrenos, maquinaria, mobiliario y/o equipos y/o reestructurar y/o cancelar deudas y/o compromisos financieros.

Corresponderá a la administración del Emisor decidir sobre el uso del remanente de los fondos, en atención a las condiciones de negocios y necesidades financieras de la empresa, así como también en consideración a los cambios que pudieran darse en relación con las condiciones financieras de los mercados de capitales.

Proyecciones Financieras

Hormigoti, S.A. realizó proyecciones financieras hasta el año 2025, en donde sus ingresos son provenientes de la venta de metros cúbicos de concreto. Asimismo, los ingresos proyectados aumentan considerablemente a partir del año 2021, debido a que la pandemia ha paralizado gran parte de las actividades económicas del país, en donde el sector construcción es uno de los sectores más afectados. La Empresa tiene proyectado construir una nueva planta de producción en los siguientes años, otorgándoles la posibilidad de despachar mayor cantidad de metros cúbicos de concreto. Derivado de lo anterior, los ingresos proyectados de la Compañía en el 2020 son de US$ 8.5 millones y para el 2021 pronostican un ingreso promedio de US$ 30.9 millones, con tendencia creciente con el paso de los años. Por su parte, los costos de materia prima de la institución se proyectan en US$ 5 millones para el 2020 y de US$ 18.3 millones, en promedio, para los siguientes años; también con tendencia creciente ya que se encuentran directamente relacionados a la cantidad de metros cúbicos despachados.

Cabe mencionar que Hormigoti, S.A. mantiene relaciones comerciales con sus proveedores para mantener el precio de sus costos variables controlados, evitando que estos aumenten en gran magnitud. Por otro lado, los gastos administrativos de la organización ascienden a US$ 1.3 millones, en 2020, y luego se mantienen en un rango entre US$ 1.8 millones y US$ 2 millones para los siguientes años. Dicho comportamiento es explicado por la apertura de la nueva planta de construcción, generando necesidades de operarios adicionales. Derivado de lo anterior, la utilidad neta proyectada para el 2020 de la Compañía es un saldo negativo de US$ 987.2 millares y superando el punto de equilibrio en los siguientes años con un promedio de US$ 2.4 millones del 2021 al 2025.

PROYECCIONES FINANCIERAS

Estado de Resultados	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Ingresos	**8,497,186**	**24,810,088**	**27,826,274**	**30,872,001**	**33,947,490**	**37,052,962**
Total Costos	**(7,523,699)**	**(20,257,425)**	**(22,680,146)**	**(26,195,067)**	**(27,680,635)**	**(30,405,578)**
Materia prima	(4,989,268)	(14,821,310)	(16,540,448)	(18,259,586)	(19,978,725)	(21,697,863)
Costo de Operación	(2,336,726)	(5,040,527)	(5,653,309)	(6,272,093)	(6,896,923)	(7,527,844)
Depreciación	(197,705)	(395,588)	(486,388)	(663,388)	(804,988)	(1,179,871)
Total Utilidad Bruta	**973,487.03**	**4,552,662.63**	**5,146,128.38**	**5,676,933.93**	**6,266,854.60**	**6,647,383.86**
Margen Bruto	*11.5%*	*18.4%*	*18.5%*	*18.4%*	*18.5%*	*17.9%*
Gastos Administrativos	(1,283,380)	(1,808,041)	(1,862,129)	(1,916,998)	(1,972,662)	(2,029,131)
Gastos Financieros	(686,583)	(731,286)	(758,755)	(745,666)	(729,578)	(678,882)
Otros Ingresos y Gastos	9,286	28,041	28,602	29,174	29,758	30,353
Utilidad Antes de Imp.	**(987,189.48)**	**2,041,376.71**	**2,553,847.06**	**3,043,443.53**	**3,594,372.66**	**3,969,723.01**
Margen Antes de Imp.	*-11.6%*	*8.2%*	*9.2%*	*9.9%*	*10.6%*	*10.7%*
Impuestos	-	(408,275)	(510,769)	(608,689)	(898,593)	(992,431)
Utilidad Neta	**(987,189)**	**1,633,101**	**2,043,078**	**2,434,755**	**2,695,779**	**2,977,292**
Margen Neto	*-11.6%*	*6.6%*	*7.3%*	*7.9%*	*7.9%*	*8.0%*
EBITDA	**(84,147.31)**	**3,187,005.24**	**3,817,744.34**	**4,471,252.50**	**5,147,693.21**	**5,847,230.95**

Fuente: Hormigoti, S.A. / **Elaboración:** PCR

En cuanto a los indicadores de cobertura, Hormigoti, S.A. presenta un EBITDA (ingresos antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones) negativo en el año 2020 de US$ 84.1 millares y asciende en los próximos años hasta los US$ 5.8 millones. Dicho esto, la cobertura total de EBITDA sobre gastos financieros promedio es de 5.16 veces, donde en el 2020 se presenta la menor cobertura e incluso negativa de 0.12 veces. Sin embargo, dicho monto es suficiente para cubrir con las obligaciones financieras de la empresa en los siguientes años. Por otro lado, la cobertura del servicio de la deuda presenta una cobertura total de 2.3 veces, siendo el mínimo en el 2020 con un valor negativo de 0.06 veces y luego se incrementa a 3.33 veces en el 2021, monto suficiente para pagar sus obligaciones financieras. Cabe resaltar que Hormigoti, S.A. acudió a solicitar una dispensa de emisiones la cual consiste en postergar el pago de intereses de los bonos de las Series D y E hasta el año 2021, esta dispensa ya fue aprobada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.

INDICADORES DE COBERTURA

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
EBITDA	(84,147)	3,187,005	3,817,744	4,471,252	5,147,693	5,847,231
Amortización de Capital	615,500	239,943	1,325,000	1,325,000	1,325,000	759,891
Gastos financieros	686,583	731,286	758,755	745,666	729,578	678,882
Deuda neta	9,813,475	10,621,525	10,207,014	9,873,258	9,380,630	9,535,682
EBITDA / Gastos Financieros	(0.12)	4.36	5.03	6.00	7.06	8.61
Cobertura sobre Servicio de la Deuda	(0.06)	3.28	1.83	2.16	2.51	4.06
Deuda neta / EBITDA	(116.62)	3.33	2.67	2.21	1.82	1.63

Fuente: Hormigoti, S.A. / **Elaboración:** PCR

Anexos

Balance General	dic.-15	dic.-16	dic.-17	dic.-18	dic.-19
Activos	**17,759,528**	**19,039,251**	**21,683,803**	**22,326,137**	**23,440,450**
Activos Corrientes	**11,036,673**	**13,066,322**	**12,171,654**	**13,530,168**	**14,187,467**
Efectivo	564,218	1,159,967	284,646	860,130	1,232,473
Cuentas por cobrar, neto	4,663,534	4,901,590	5,616,992	6,059,446	6,221,813
Inventario de materiales	425,957	407,136	270,350	279,743	264,265
Pagos anticipados	99,321	196,810	193,798	499,403	279,700
Cuentas por cobrar - Partes relacionadas	5,022,359	6,275,819	5,416,155	5,812,752	6,033,712
Adelantos a proveedores	261,284	125,000	389,713	18,694	155,504
Activos No Corrientes	**6,722,855**	**5,972,929**	**9,412,149**	**8,794,969**	**9,252,983**
Propiedad, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras, neto	3,075,697	5,062,585	7,552,964	6,819,450	6,218,742
Activos bajo contratos de arrendamientos financieros	3,326,895	893,194	1,189,450	1,055,661	936,560
Adelantos a adquisición de inmuebles	0	0	0	168,052	722,898
Propiedades de inversión	0	0	612,810	612,810	612,810
Inventario de repuestos	0	0	40,473	40,521	25,801
Fondo de cesantía	0	0	0	90,447	105,517
Depósitos en garantía	127,403	17,150	16,452	8,028	630,655
Adelanto compra local	192,860	0	0	0	0
Pasivos	**13,519,341**	**14,491,465**	**13,847,957**	**15,148,867**	**16,309,910**
Pasivos Corriente	**4,940,314**	**6,305,269**	**6,366,288**	**9,235,464**	**9,053,597**
Sobregiro bancario	19,840	364,335	271,963	275,237	0
Préstamos bancarios por pagar	1,450,000	1,680,000	1,796,292	2,653,854	3,507,789
Arrendamientos financieros por pagar	683,255	6,167	177,408	185,380	294,139
Bonos corporativos por pagar	551,650	1,485,200	1,521,500	1,521,500	720,652
Cuentas por pagar - Proveedores	1,773,885	2,560,954	2,433,039	4,137,766	4,118,101
Adelantos recibidos de clientes	22,555	0	33,400	77,262	81,223
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	439,129	208,613	132,686	384,465	331,693
Pasivos No corrientes	**8,579,027**	**8,186,196**	**7,481,669**	**6,913,403**	**7,256,313**
Préstamos por pagar	0	0	192,498	176,151	160,502
Arrendamientos financieros por pagar	2,186,548	101,341	687,762	649,623	293,836
Bonos corporativos por pagar	4,303,200	6,566,900	5,045,400	3,523,900	5,194,848
Cuentas por pagar - Accionistas	1,459,279	1,459,279	1,459,279	1,461,279	1,459,279
Impuesto sobre la renta diferido	0	49,176	96,730	102,450	147,848
Dividendos por pagar	630,000	9,500	0	0	0
Patrimonio	**4,240,187**	**4,547,786**	**7,735,846**	**7,176,270**	**7,130,540**
Acciones de capital	20,000	20,000	20,000	20,000	22,000
Ganancias retenidas	2,371,848	2,953,844	3,510,756	3,354,954	3,680,726
Superávit por revaluación	1,920,604	1,646,207	4,277,355	3,892,453	3,508,924
Impuesto complementario	-72,265	-72,265	-72,265	-91,137	-81,110

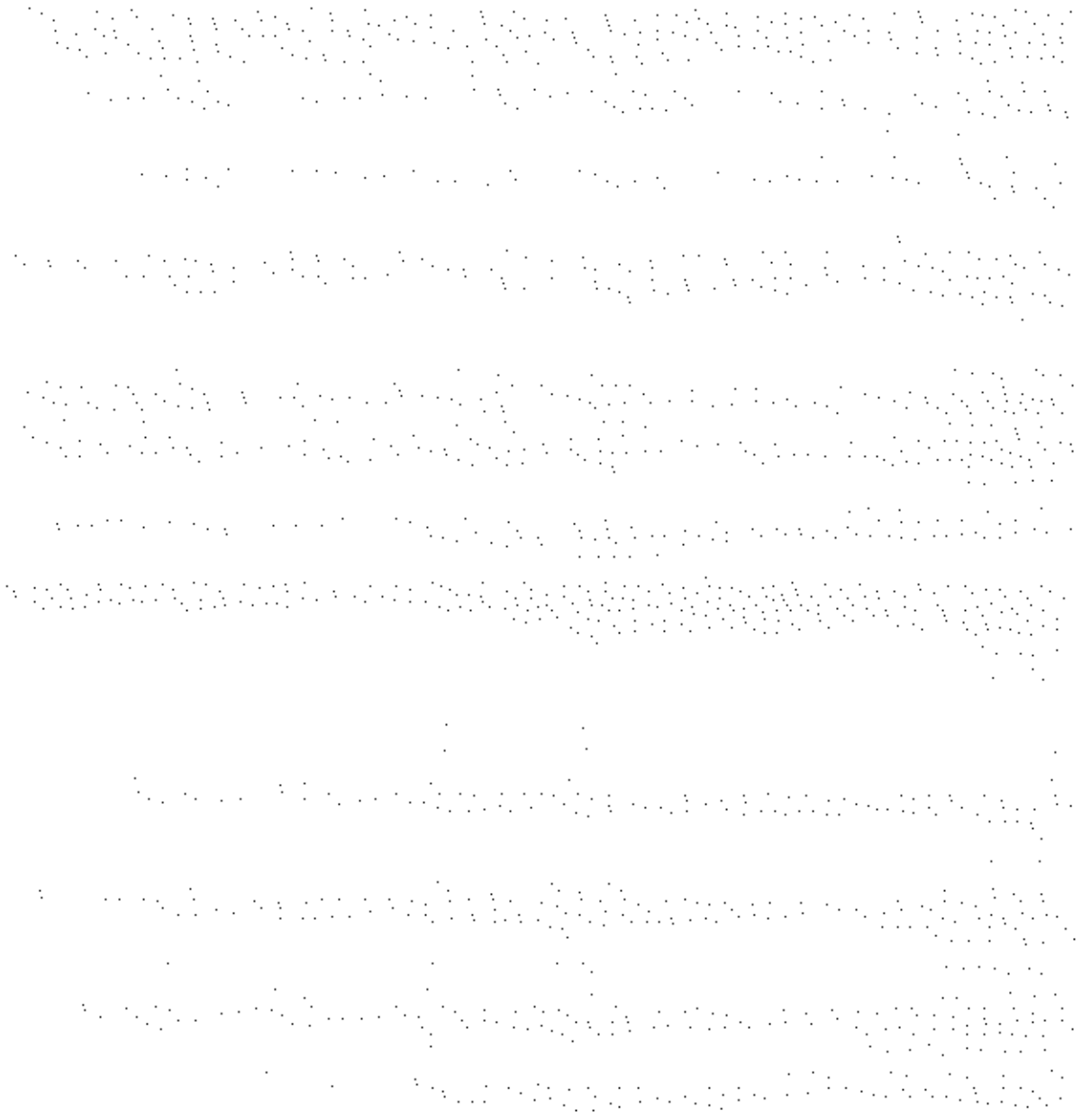
Fuente: Hormigoti, S.A. / **Elaboración:** PCR

Estado de Resultados	dic.-15	dic.-16	dic.-17	dic.-18	dic.-19
Ingresos	**25,367,855.00**	**28,979,618.00**	**21,932,220.00**	**19,720,866.00**	**20,277,092.00**
Ventas, netas	25,367,855.00	28,979,618.00	21,932,220.00	19,720,866.00	20,277,092.00
Costos	**21,638,241.00**	**25,308,445.00**	**19,152,193.00**	**17,577,066.00**	**16,817,476.00**
Costos de ventas (incluye depreciación)	21,638,241.00	25,308,445.00	19,152,193.00	17,577,066.00	16,817,475.00
Costos de arrendamientos operativos	-	-	-	-	-
Utilidad Bruta	**3,729,614.00**	**3,671,173.00**	**2,780,027.00**	**2,143,800.00**	**3,459,617.00**
Otros Ingresos	93,267.00	69,555.00	176,293.00	202,885.00	90,155.00
Ganancia en venta de activo fijo	-	-	51,513.00	-	-
Utilidad Operacional Bruto	**3,822,881.00**	**3,740,728.00**	**2,956,320.00**	**2,346,686.00**	**3,549,772.00**
Gastos Operativos	**1,270,239.00**	**1,560,542.00**	**1,578,060.00**	**1,576,645.00**	**1,828,205.00**
Gastos generales y administrativos	1,035,788.00	1,315,176.00	1,406,283.00	1,295,802.00	1,471,352.00
Gastos de personal	-	-	-	199,179.00	261,493.00
Gastos de ventas	234,451.00	235,366.00	171,777.00	81,664.00	95,360.00
Utilidad Operacional Neto	**2,552,642.00**	**2,190,186.00**	**1,378,260.00**	**770,040.00**	**1,721,567.00**
Gastos Financieros	592,258.00	676,356.00	611,560.00	560,560.00	630,763.00
Utilidad Antes de Impuestos	**1,960,384.00**	**1,513,830.00**	**766,700.00**	**212,012.00**	**1,095,635.00**
Impuesto sobre la renta corriente	478,383.00	339,147.00	154,055.00	28,761.00	187,868.00
Impuesto sobre la renta diferido	-	49,176.00	47,554.00	5,720.00	45,398.00
Ganancia antes de amortización	**1,482,001.00**	**1,125,507.00**	**565,091.00**	**177,631.00**	**862,369.00**

Fuente: Hormigoti, S.A. / **Elaboración:** PCR

Indicadores Financieros	dic.-15	dic.-16	dic.-17	dic.-18	dic.-19
Rentabilidad					
Margen Bruto	85.30%	87.33%	87.32%	89.13%	82.94%
Margen Operacional Bruto	15.07%	12.91%	13.48%	11.90%	17.51%
Margen Operacional Neto	10.06%	7.56%	6.28%	3.90%	8.49%
Margen Neto	5.84%	3.88%	2.58%	0.90%	4.25%
ROE	34.95%	24.75%	7.30%	2.47%	12.09%
ROA	8.34%	5.91%	2.62%	0.80%	3.68%
Liquidez					
Ratio Corriente	2.23	2.07	1.91	1.47	1.57
Prueba Ácida	2.15	2.01	1.87	1.43	1.54
Capital de Trabajo	6,096,359.00	6,761,053.00	5,805,366.00	4,294,704.00	5,133,870.00
Solvencia					
Endeudamiento Patrimonial	3.19	3.19	1.79	2.11	2.29
Patrimonio / Activo	23.88%	23.89%	35.84%	32.14%	30.42%
Patrimonio / Pasivo	31.36%	31.38%	55.86%	47.37%	43.72%
Cobertura					
EBITDA / Gastos Financieros	4.31	3.24	2.25	2.31	3.49
Cobertura Sobre el Servicio de la Deuda	2.23	1.01	0.65	0.62	1.63
Eficiencia					
Gastos Administrativos/ Margen Operacional Bruto	27.09%	35.16%	47.57%	63.71%	48.82%

Fuente: Hormigoti, S.A. / **Elaboración:** PCR



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL

NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

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

==========

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los (27) días del mes de Abril del año dos mil veintiuno (2021), ante mí, Licenciada **TATIANA PITTY BETHANCOURT,** Notaria Pública **NOVENA** de Circuito de Panamá, mujer panameña, mayor de edad, abogada de ejercicio, casada con cédula de identidad personal número ocho- setecientos siete- ciento uno (8-707-101), comparecieron personalmente el señor **ENRIQUE ÁLVAREZ GIL,** varón, español, mayor de edad, Presidente y Director de la Sociedad Anónima denominada Hormigoti, S.A, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número E- ocho- uno tres uno tres cuatro nueve (E-8-131349), el señor **PIETRO GOZZO PÉREZ**, varón, panameño, Tesorero y Director de la Sociedad Anónima denominada HORMIGOTI, S.A., mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número N- dos uno - uno nueve nueve siete (N-21-1997), el señor **JORGE ARMANDO ÁLVAREZ,** varón, español, mayor de edad, Secretario y Director de la Sociedad Anónima Denominada HORMIGOTI, S.A. vecino de esta ciudad, con cédula de Identidad personal número E-ocho- uno uno ocho tres siete siete (E-8-118377) con el fin de hacer la siguiente declaración Notarial Jurada: ----------

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

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

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

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

---

b) Que a sus juicios, los Estados Financieros no contienen informaciones o declaraciones falsas sobre hechos de importancia, ni omiten información sobre hechos de importancia que deban ser divulgados en virtud del Decreto Ley uno (1) de mil novecientos noventa y nueve (1999) y sus reglamentos, o que deban ser divulgados para que las declaraciones hechas en dicho informe no sean tendenciosas o engañosas a la luz de las circunstancias en las que fueron hechas.---------- c) Que a sus juicios los Estados Financieros Anuales y cualquier otra información financiera incluida en los mismos, representan razonablemente en todos sus aspectos la condición financiera y resultados de las operaciones de Hormigoti, S.A., para el período correspondiente del uno (1) de enero de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de Diciembre de dos mil veinte (2020).----------

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

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

d.2) Han diseñado los mecanismos de control interno que garanticen que toda la información de importancia sobre Hormigoti, S.A., y sus subsidiarias consolidadas, sean hechas de su conocimiento, particularmente durante el período en el que los reportes han sido preparados.----------d.3) Han evaluado la efectividad de los controles internos de Hormigoti, S.A., dentro de los noventa (90) días previos a la emisión de los Estados Financieros.-------e) Que cada uno de los firmantes ha revelado a los auditores de Hormigoti, S.A, lo siguiente: e.1) Todas las deficiencias significativas que surjan en el marco del diseño y operación de los controles internos, que puedan afectar negativamente la capacidad de Hormigoti, S.A, para registrar, procesar y reportar información financiera, e indicado a los auditores cualquier debilidad existente en los controles internos.----------

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

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

deficiencias o debilidades de importancia dentro de la empresa.----------
Esta declaración la hacemos para ser presentada ante la Superintendencia del Mercado de Valores.- ----------
----------*******----------
Leída como le fue al compareciente en presencia de los testigos instrumentales **GABRIEL DE LEON LORENZO,** varón, panameño, casado, mayor de edad, con cédula de identidad personal número ocho- doscientos cuarenta y tres-trescientos sesenta y uno **(8-243-361), y MIRNA NORA MENDEZ SANCHEZ,** mujer, panameña, casada, mayor de edad, con cédula de identidad personal número cuatro-ochenta y dos-novecientos ochenta y dos **(4-82-982)**, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, por ante mí, el Notario que doy fe.-------
La encontraron conforme, le impartieron aprobación y la firman todos para constancia, ante mí el Notario que doy fe.----------

ENRIQUE ÁLVAREZ GIL

PIETRO GOZZO PÉREZ

JORGE ARMANDO ÁLVAREZ

GABRIEL DE LEON LORENZO

MIRNA NORA MENDEZ SANCHEZ

TATIANA PITTY BETHANCOURT

NOTARÍA PÚBLICA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Firma (s)

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

Jorge Armando Alvarez Fonseca
Secretario y Director
Hormigoti, S.A.