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-T
Informe de Actualización Trimestral

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 e IN-T:

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 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" y en la sección Dirección de Emisores http://www.supervalores.gob.pa/seri/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.

Trimestre Terminado al:	**31 de Diciembre del 2020**
Nombre del Emisor:	**HORMIGOTI, S.A.**
Valores que ha registrado:	**B/.15,000,000**
Resolución:	**SMV-422-2014**
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 3 del Acuerdo No.18-00 de 11 de octubre de 2000, modificado por el Acuerdo No.8-2018 de 19 de diciembre de 2018, haga un resumen de los aspectos de importancia del trimestre, según lo establecido en la sección de **Análisis de los Resultados Financieros y Operativos** a que se refiere la Sección VIII. del Artículo 7 del Texto Único del Acuerdo No.2-2010 de 16 de abril de 2010. Adicionalmente el emisor deberá reportar cualquier hecho o cambios de importancia que hayan ocurrido durante el período que se reporta (a manera de ejemplo, pero no exclusivamente: cambios en el personal ejecutivo, gerencial, asesor o de auditoría; modificaciones al Pacto Social o los estatutos; cambios en la estructura organizativa, accionistas controlantes; apertura de nuevos establecimientos, etc.)

ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. **LIQUIDEZ:**

En Balboas	Dic. 2020
Activo Corriente	11,756,729
Pasivo Corriente	6,902,775
Razón de Liquidez	1,70

Debido a la naturaleza de su negocio, los activos corrientes del emisor disminuyeron en 2.060.120 en comparación con diciembre 2019 al igual que los pasivos corrientes disminuyeron 2,150,822 cuando se compara con diciembre 2019. La razón de liquidez arroja un resultado de 1,70 por lo que el emisor puede cumplir con las obligaciones contraídas.

B. RECURSOS DE CAPITAL:

En Balboas	Dic.2020
Pasivo Total	14,260,985
Patrimonio	7,732,717
	6,528,268

Endeudamiento patrimonial	1,84

El patrimonio del emisor para diciembre 2019 reflejaba un valor de 7,130,541 disminuyendo a diciembre 2020 a un valor de 6,271,182; y registrando una relación entre pasivos totales a capital de los accionistas de 2.19 veces.

C. RESULTADO DE LAS OPERACIONES:

Las ventas del emisor para el cuarto trimestre 2020 fueron de 1,933,265 lo cual implican una disminución del 66.18% en comparación con el mismo trimestre del 2019. Dada la situación actual desde marzo con la suspensión de la actividad económica por motivo del Covid-19 como consecuencia esa disminución de sus ingresos.

D. ANÁLISIS DE PERSPECTIVAS:

El emisor espera para el resto del ejercicio poder cumplir con los planes estratégicos y proyecciones pautadas para el incremento de sus ingresos y la optimización de sus recursos. La recuperación de la economía y el crecimiento del sector de la construcción para el 2020 será factor fundamental en los buenos resultados de la empresa.

II Parte:

Estados Financieros interinos del emisor correspondientes al Trimestre para el cual está reportando.

III Parte:

Cuando aplique, Estados Financieros interinos correspondientes al Trimestre para el cual está reportado el emisor, de las personas que han servido de garantes o fiadores de los valores registrados en la Superintendencia. En caso de que el garante o fiadores de los valores registrados no consolide con el emisor, este deberá presentar sus Estados Financieros Interinos.

IV Parte:

Cuando aplique, Certificación del fiduciario en la cual consten los bienes que constituyen el patrimonio fideicomitido, en el caso de los valores registrados en la Superintendencia que se encuentren garantizados por el fideicomiso.

V Parte:

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 Trimestral entre los inversionistas y al público en general, dentro de los dos (2) meses siguientes al cierre del trimestre 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 Trimestral y el nombre del medio:**

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

2. **Fecha de divulgación:**

   2.1 Si aún no ha sido divulgado, indique la fecha probable en que será divulgado: 31 de diciembre de 2020

Firma (s)

El Informe de Actualización Trimestral 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.

Alia Concretos

HORMIGOTI, S.A.

Estados Financieros

IV Trimestre 2020

01 de Octubre 2020 al 31 de Diciembre 2020

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

Hormigoti, S. A.

CONTENIDO

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Situación Financiera	1
Estado de Ganancias o Pérdidas y Otras Ganancias Integrales	2
Estado de Cambios en el Patrimonio	3
Estado de Flujos de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros	5 - 31

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

Hormigoti, S. A.

Estado de Situación Financiera
IV Trimestre terminado el 31 de Diciembre de 2020
(Cifras en Balboas)

	Nota	Dic.2020	Dic.2019
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Efectivo	6	882,046	1,232,473
Cuentas por cobrar, neto	7	4,402,452	6,221,813
Inventarios de materiales	8	257,934	264,265
Cuentas por cobrar - Partes relacionadas	5	5,875,636	5,663,094
Pagos anticipados	9	198,485	279,700
Adelantos a proveedores	10	140,176	155,504
Total de activos corrientes		11,756,729	13,816,849
Activos no corrientes:			
Propiedad, maquinaria, mobiliario, equipos y mejoras neto	11	7,266,601	6,218,742
Activos bajo contratos de arrendamientos financieros	12	908,147	936,560
Adelanto compra de inmuebles	13	1,025,103	722,898
Inventario de repuestos		10,000	25,801
Inversiones	14	925,952	983,428
Fondo de Cesantía		91,501	105,517
Depósitos en garantía		9,670	630,655
Total de activos no corrientes		10,236,974	9,623,601
Total de activos		21,993,703	23,440,450
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes:			
Préstamo bancarios por pagar	15	3,162,741	3,507,789
Arrendamientos financieros por pagar	16	63,445	294,139
Bonos corporativos por pagar	17	-	720,652
Cuentas por pagar - Proveedores		3,474,305	4,118,101
Adelantos recibidos de clientes		27,205	81,223
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		175,079	331,693
Total de pasivos corrientes		6,902,775	9,053,597
Pasivos no corrientes:			
Préstamo bancarios por pagar	15	-	160,502
Arrendamientos financieros por pagar poción no corriente	16	451,083	293,836
Bonos Corporativos por Pagar - Porción no corriente	17	5,300,000	5,194,848
Cuentas por pagar - Accionistas		1,459,279	1,459,279
Impuesto sobre la renta diferido		147,848	147,848
Total de pasivos no corrientes		7,358,210	7,256,313
Total de pasivos		14,260,985	16,309,910
Compromiso			
Patrimonio:			
Acciones de capital	18	22,000	22,000
Ganancias retenidas		2,841,251	3,680,726
Superávit por revaluación	11	4,950,575	3,508,924
Impuesto complementario		(81,109)	(81,109)
Total de Patrimonio		7,732,717	7,130,541
Total de Pasivos y patrimonio		21,993,703	23,440,450

Las notas en las páginas 5 a 31 son parte integral de estos estados financieros.

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

Hormigoti, S. A.

Estado de Ganancias o Pérdidas
Por el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2020
(Cifras en Balboas)

	Nota	2020 Corriente IV Trim.	2020 Acum.2020	2019 Corriente IV Trim.	2019 Acum.2019
Ingresos y costos:					
Ventas, netas		1,933,265	5,715,724	3,444,505	20,277,092
Costos de ventas		(1,597,797)	(4,951,974)	(2,854,720)	(16,817,477)
Ganancia bruta		335,468	763,750	589,785	3,459,615
Otros ingresos y gastos operativos					
Otros ingresos		42,420	66,158	9,008	50,246
Gastos generales y administrativos	7, 11 y 19	(277,776)	(1,027,442)	(298,614)	(1,482,444)
Gastos de Personal		(20,540)	(108,152)	(72,344)	(251,060)
Gastos de ventas		(5,403)	(24,496)	(16,018)	(95,360)
Total de otros ingresos y gastos operativos		(261,299)	(1,093,932)	(377,968)	(1,778,618)
Ganancia en operaciones		74,169	(330,182)	211,817	1,680,997
Otros egresos		-	-	-	-
Gastos financieros		(91,492)	(509,293)	(172,943)	(630,763)
Ganancia antes del impuesto sobre la renta		(17,323)	(839,475)	38,874	1,050,234
Impuesto sobre la renta	20		-		
Impuesto sobre la renta diferido					
Ganancia neta		(17,323)	(839,475)	38,874	1,050,234
Amortización de activo revaluado			(137,149)		
Superávit por revaluación			1,578,799		
Ganancia Integral		(17,323)	602,175	38,874	1,050,234

Iriven A. Murillo Torre
Contador Público
C.A. No. 0081-2012

Las notas en las páginas 5 a 31 son parte integral de estos estados financieros.

ormigoti, S. A.

stado de Cambios en el Patrimonio
or el período terminado el 31 de Diciembre de 2020
Cifras en Balboas)

	Nota	Acciones de capital	Ganancias retenidas	Superávit por revaluación	Impuesto complementario	Total de patrimonio
aldo al 31 de diciembre de 2017		20,000	3,510,756	4,277,355	(72,265)	7,735,846
érdia Integral 2018		-	(207,371)	-	-	(207,371)
ividendos Distribuidos		-	(333,333)	-	-	(333,333)
npuesto complementario					(18,872)	(18,872)
ransferencia de la depreciación de activo revaluado	11	-	384,902	(384,902)	-	-
aldo al 31 de Diciembre de 2018		**20,000**	**3,354,468**	**3,892,939**	**(91,137)**	**7,176,270**
umento de Capital		2,000				2,000
anancia neta 2019		-	478,354		-	478,354
istribución de Dividendos			(536,111)			(536,111)
plicación de Impuesto por Dist. Dividendos					13,333	13,333
npuesto complementario pagado					(3,305.00)	(3,305)
ransferencia de la depreciación de activo revaluado	11	-	384,015	(384,015)		-
aldo al 31 de Diciembre de 2019		**22,000**	**3,680,726**	**3,508,924**	**(81,109)**	**7,130,541**
uperavit por revaluación				1,578,799		
érdida neta a Diciembre 2020			(839,475)			(839,475)
ransferencia de la depreciación de activo revaluado	11			(137,149)		(137,149)
aldo al 30 de Septiembre de 2020		**22,000**	**2,841,251**	**4,950,575**	**(81,109)**	**7,732,717**

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

Hormigoti, S. A.

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

	Nota	Dic.2020	Dic.2019
Flujo de efectivo por actividades de operación			
Ganancia neta		-976,624	(36,318)
Ajuste por:			
Depreciación y amortización	11	279,050	881,846
Depreciación de activo bajo contrato de arrendamiento financiero	12		
Ajuste en activo fijo			
Amortización de intangible			
Provisión para cuentas de dudoso cobro	8	90,693	165,652
Gastos de intereses			
Impuesto sobre la renta diferido			
Impuesto sobre la renta			
		-606,881	1,011,180
Cambios netos en activos y pasivos de operación:			
Aumento en adelanto a compra de local		-302,205	(722,898)
Disminucion en cuentas por cobrar		1,910,054	403,389
Disminucion en inventarios		22,132	30,198
Disminucion en pagos anticipados		81,215	58,043
Disminucion en adelantos a proveedores		15,328	31,242
Disminucion (aumento) en fondo de cesantia		14,016	(15,070)
Aumento en cuentas por cobrar otros			
Disminución (aumento) en depósitos en garantía		620,985	(622,627)
Disminucion (aumento) en adelantos recibidos de clientes		-54,018	3,961
Disminucion en cuentas por pagar - Proveedores		-643,796	(19,665)
Disminucion (aumento) en gastos acumulados y otras cuentas por pagar		-156,614	132,849
Efectivo generado en las actividades de operación		1,507,097	(720,578)
Intereses pagados			
Impuesto sobre la renta pagado			
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		900,216	290,602
Actividades de Inversión			
Efectivo pagado en inversión en acciones			-
Adquisición de activos fijos		90,312	(162,040)
Propiedad de Inversión		57,476	-
Efectivo recibido de Compañia relacionada		-212,542	(952,367)
Efectivo recibido de capital			2,000
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de inversión		-64,754	(1,112,407)
Actividades de Financiamiento			
Efectivo Pagado (recibido) de préstamos bancarios y sobregiro		-505,550	563,049
Efectivo Pagado en arrendamientos financieros		-73,447	(247,029)
Efectivo Pagado (recibido) de bonos corporativos por pagar		-615,500	870,100
Disminucion en cuentas por pagar accionista			(2,000)
Dividendos pagados			
Impuesto complementario pagado			10,028
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento		(1,194,497)	1,194,148
Aumento (disminución) neto del efectivo:		(359,035)	372,343
Efectivo al inicio del año		1,232,473	860,130
Efectivo al final del año	6	882,043	1,232,473

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

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

1. Organización y operaciones

Hormigoti, S. A. es una sociedad anónima debidamente constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, tal como consta en la Escritura Pública No.686 del 23 de enero de 2008. La Compañía inició operaciones en octubre de 2009.

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

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

Hormigoti, S. A. solicitó a la Superintendencia de Mercado de Valores (SMV) de Panamá la autorización para emitir una oferta pública de un programa rotativo de bonos corporativos hasta por USD15 millones en Serie A. La emisión fue autorizada mediante Resolución SMV No 422-14 del 8 de septiembre de 2014. Véase la Nota 18.

2. Base de preparación

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

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

Base de medición

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

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

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

Moneda funcional y de presentación

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

Cambios en las políticas contables

a. Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas vigentes a partir del 1° de enero de 2017

En estos estados financieros se han adoptado una serie de nuevas normas, interpretaciones y enmiendas vigentes por primera vez para períodos que inician el 1° de enero de 2018 o en fecha posterior. Detallamos a continuación la naturaleza y efecto de estas normas:

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

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

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

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

3. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

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

Activos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos.

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

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

El efectivo restringido se presenta como actividades de inversión.

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

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

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

Pasivos financieros

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

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

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

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

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

Inventarios de materiales

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

Propiedad, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras

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

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

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

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

Propiedad de inversión

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

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

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

Deterioro - Activos no financieros

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

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

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.

Dividendos declarados

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

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

Acciones de capital

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

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

Impuesto sobre la renta

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

Reconocimiento de ingresos

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

4. Estimaciones contables críticas y juicios

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

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

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

Impuesto sobre la renta
La Compañía está sujeta a un juicio significativo que se requiere para determinar la provisión para impuesto sobre la renta. Durante el curso normal de los negocios, existen

transacciones y cálculos para determinar el impuesto final que pueden resultar inciertas. Como resultado, la Compañía reconoce estos pasivos fiscales cuando, a pesar de que la creencia de la Administración sea soportable, la Compañía considera que ciertas posiciones son susceptibles de ser desafiadas durante la revisión por parte de las autoridades fiscales.

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

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

5. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	Dic.2020		
Saldos con partes relacionadas:	Empresas relacionadas	Directivos y ejecutivos claves	Total
Activos:			
Cuentas por cobrar	5,875,636	-	5,875,636
Transacciones:			
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	5,663,094	-	5,663,094
Transacciones:			
Gastos:			
Dietas	-	300,000	300,000
Administración general	360,000	-	360,000

Las cuentas por cobrar partes relacionadas no contemplan un plan definido de recuperación o pago, ni devengan intereses.

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

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

6. Efectivo

Los saldos en efectivo se presentaban así:

	Dic. 2020	Dic. 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:

	Dic.2020	Dic.2019
Clientes	5,094,708	7,021,126
Provisión acumulada para cuentas de dudoso cobro	(701,168)	(807,849)
	4,393,540	6,213,277
Otras	8,912	8,536
	4,402,452	6,221,813

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

	Dic.2020	Dic.2019
De 1 - 30 días	1,198,231	1,642,054
De 31 - 60 días	124,413	756,979
De 61 - 90 días	115,174	742,848
De 91 - 120 días	6,092	464,727
Más de 120 días	3,650,798	3,414,519
	5,094,708	7,021,126

La empresa otorgó la extensión de días adicionales para el vencimiento de las cuentas por cobrar a ciertos clientes aumentando la antigüedad de 61 días y más, igualmente mantiene sus políticas y gestiones para el cobro de dichas deudas; realizando llamadas y visitas a clientes, conciliando los saldos y envíos de estados de cuentas, análisis de facturación versus cobros.

Dentro

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

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

	Dic.2020	Dic.2019
Saldo acumulado al inicio del trim.	783,209	793,782
Provisión del trim.	20,000	32,344
Ajuste de cuentas incobrables	(102,041)	(18,277)
Saldo acumulado al final del año	701,168	807,849

La compañía no mantiene ninguna garantía como seguro de crédito.

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

8. Inventarios de materiales

Los inventarios de materiales se componen de los siguientes productos:

	Dic.2020	Dic.2019
Arena	48,601	59,553
Piedra	104,178	81,729
Cemento	68,096	66,197
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:

	Dic.2020	Dic.2019
Impuesto sobre la renta estimado	-	161,663
Seguros Pagado por Anticipado	148,577	125,056
Otros pagos anticipados	49,908	154,641
	198,485	441,360

10. Adelantos a proveedores

Los adelantos a proveedores corresponden a desembolsos realizados para compras de materiales, los mismos ascienden a B/.140,176.

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

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

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

Diciembre 2020	Al inicio del trim	Adiciones	Descartes / ajustes	Al final del trim
Costo:				
Terreno	655,929	-	-	655,929
Planta procesadora de concreto	1,330,263	40,207	-	1,370,470
Edificio y mejoras	666,436	-	-	666,436
Equipo pesado	5,910,219	-	-	5,910,219
Vehículos	275,620	-	-	275,620
Mobiliario y equipo	388,391	-	-	388,391
Otros activos depreciables	214,310	8,461	-	222,771
	9,441,167	48,668	-	9,489,836
Depreciación y amortización acumulada:				
Edificio y mejoras	(465,473)	1,812	-	(467,285)
Planta procesadora de concreto	(1,120,367)	5,525	-	(1,125,893)
Equipo pesado	(4,951,713)	14,049	-	(4,965,762)
Vehículos	(197,399)	1,024	-	(198,423)
Mobiliario y equipo	(295,735)	2,503	-	(298,239)
Otros activos depreciables	(113,454)	4,755	-	(118,210)
	(7,139,894)	27,750	-	(7,167,645)
Costo neto	**2,297,025**	**18,999**	**-**	**2,316,024**
Revaluación de terrenos	2,810,070	-	-	2,810,070
Edificios y mejoras	206,542	-	-	206,542
Equipo pesado	1,920,088	1,578,799	-	3,498,887
	4,936,701	1,578,799	-	6,515,500
Depreciación y amortización acumulada:				
Edificios y mejoras	(206,542)	-	-	(206,542)
Equipo pesado	(1,324,094)	-34,287	-	(1,358,381)
	(1,530,635)	-34,287	-	(1,564,922)
	3,406,066	1,544,512	-	4,950,578
Costo neto	**5,703,091**	**1,563,511**	**-**	**7,266,601**

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

	2019			
	Al inicio del año	Adiciones	Reclasificaciones	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	2,810,070	-	-	2,810,070
Revaluación de Edificios y mejoras	206,542	-	-	206,542
Equipo pesado	1,920,088	1,578,799	-	3,498,887
	4,936,700	1,578,799	-	6,515,499
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 cuarto trimestre del año 2020, la Compañía mantenía gastos de depreciación y amortización por B/.71,060 (2019: B/ 524,479) como parte de los costos de adquisición.

Dentro de la propiedad, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras, se mantiene equipo pesado los cuales equivalen a cuarenta y cinco (45) vehículos y/o 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 A, Serie B y Serie C hasta por in monto de diez millones de dólares (b/. 10,000,000). Estos activos han sido establecidos en un fideicomiso, el cual es administrado por OWA Trust (Panamá9 Corp.

Superávit por revaluación

La Administración autorizó el 7 de febrero de 2013, el avaluó de la Finca No.52675, Documento 1427897, de su propiedad ubicada frente a la carretera que conduce a Las Mañanitas, aproximadamente a unos 400 mts de su intersección con la Carretera Panamericana, en el sector de Las Mañanitas, corregimiento de Las Mañanitas de ciudad de Panamá, el cual fue preparado por Joama Consultores, S. A.

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

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

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

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

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

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

A continuación se presenta el movimiento del superávit por revaluación:

	Importe
Valor de mercado	8,177,683
Valor en libros	(1,662,183)
Superávit por revaluación	6,515,500

El superávit por revaluación presenta el siguiente movimiento:

	Dic.2020	Dic.2019
Saldo inicial	3,508,925	3,604,929
Reconocimiento superávit	1,578,799	-
Amortización	(137,149)	(96,004)
Superávit por revaluación	4,950,575	3,508,925

12. Activos bajo contratos de arrendamiento financiero

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

	Dic. 2020		
	Al inicio del año	Adiciones	Al final del año
Costo			
Equipo de planta	98,137		98,137
Equipo rodante y pesado	1,284,832		1,284,832
Equipo de laboratorio	32,120		32,120
Vehículos livianos	108,524		108,524
	1,523,612		1,523,612
Depreciación acumulada	(608,362)	(7,103)	(615,465)
Costo neto	**915,251**	**(7,103)**	**908,147**

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

2019

	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
Otros activos depreciables	32,120	-	32,120
	1,523,612	-	1,523,612
Depreciación acumulada	(467,951	(119,101)	(587,052)
Costo neto	1,055,661	(119,101)	936,560

13. Adelanto compra de inmuebles

Los adelantos a compra de inmuebles corresponden a:

PH Boutique Quartier del Mar	337,070
PH Mystic Valley	113,999
PH Worldwide Plaza	191,295
PH The Sands	382,739
	1,025,103

Propiedad de inversión

La propiedad de inversión corresponde a dos unidades Inmobiliarias, ubicada en el Corregimiento de Las Mañanitas, ciudad de Panamá, específicamente en el proyecto de Parque Industrial de Galeras denominado P.H. Tocumen Warehouse y P.H. Centro Logístico Dos Caminos Local C-5 se resumen a continuación:

Dic. 2020

	Al inicio del trim.	Adiciones	Al final Del trim.
Costo:			
Galera para alquiler	276,534		276,534
PH Dos caminos	370,618		370,618
Total	647,152	-	647,152

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

15. Préstamos bancarios por pagar

Los préstamos bancarios por pagar se resumen a continuación:

	Dic. 2020	Dic.2019
Multibank, Inc. Línea de crédito comercial por un monto de B/.650,000 con fecha de vencimiento en noviembre del 2020. Tasa anual de interés de 7.5% más FECI en 2019 y 2020. Garantizado con fianza solidaria de accionistas y corporativas de TDLA 1001, S. A. y Corporación Breogan Sur, S. A.	650,000	650,000
Banistmo Línea de crédito comercial por un monto de B/.1,000.000 con fecha de vencimiento en agosto, octubre y noviembre de 2020. Tasa anual de interés de 5.25 % en 2020 garantizado con fianza solidaria ilimitadas de los accionistas.	1.150,000	550,000
Unibank Préstamo comercial por B/.225,000 con vencimiento en octubre de 2021. Tasa de interés anual de 6.85% Garantizado con finca No. 3014531 propiedad de Breogan Porperty.	172,741	178,291
Mercantil Línea de crédito rotativa por B/.800,000 con vencimiento entre diciembre 2020 y enero 2021. tasa de interés anual de 7% más FECI garantizado con fianza solidaria ilimitada de los accionistas.	-	650,000
Banco General Línea de crédito totativa por B/.500.000 con vencimiento diciembrel del 2020. Tasa de interés anual de 7%.	375,000	500,000

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

Unibank		
Línea de crédito comercial por un monto de B/.1,150,000 con fecha de vencimiento diciembre del 2020. Tasa anual de interés de 7.25% más FECI en 2019. 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
Total	3,162,741	3,668,291

Covenants o condiciones en contratos de línea de crédito

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

- Subordinación de cuentas por pagar accionistas por B/.1,400,000.
- 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.

16. Arrendamientos financieros por pagar

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

	Dic.2020	Dic.2019
The Bank of Nova Scotia (Panamá), S. A.	329,206	370,836
Caterpillar Crédito	109,260	128,857
Multileasing, S. A.	76,062	88,281
	514,528	587,974
Menos: Porción corriente	(63,445)	(294,138)
Porción no corriente	451,083	293,836

17. Bonos corporativos por pagar

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

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

- Serie D - USD 3,300,000
- Serie E - USD 2,000,000

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, maquinarias y/o equipos. Como consecuencia del Covid-19 la empresa solicito una modificación a los términos y condiciones de los Bonos Serie D y E la cual fue aprobada mediante resolución SMV-249-20 del 2 de junio del 2020.

A continuación, se presenta un resumen del mismo:

Serie	Emisión autorizada	Tasa de interés anual	Fecha de vencimiento	Garantía
D	USD 3,300,000	Libor 3 meses + 3.5% con un mínimo de 6%	Septiembre 2025	Fideicomiso sobre bienes muebles e inmuebles.
E	USD 2,000,000	Libor 3 meses + 3.50% con un mínimo de 6.50%	Noviembre 2025	

Pago de intereses:

Los intereses causados pagarán trimestralmente, los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año. En modificación de los términos se exceptúan los intereses correspondientes a los períodos de interés transcurridos desde el 24 de marzo hasta el 15 de marzo del 2021, los cuales se acumularán y serán pagados en la fecha de vencimiento; es decir, septiembre 2025.

Redención anticipada:

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

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

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

	Dic.2020	Dic.2019
Porción corriente	-	720,652
Porción no corriente	5,300,000	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 Serie A hasta USD 15,000,000 moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
b. Los instrumentos de emisión consisten en un programa rotativo en el cual el saldo insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación en un solo momento no podrá exceder de USD 15,000,000. Este Bono generara intereses anuales de Libor tres (3) meses más 3.5% con un mínimo de 6% con frecuencia de pago trimestral.
   Los pagos de capital e intereses exigibles correspondientes a los bonos serán pagaderos trimestralmente los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, hasta la fecha de vencimiento o redención anticipada del respectivo Bono.

c. El vencimiento del bono es:
   Serie C - Marzo de 2021
   Serie D - Septiembre de 2025
   Serie E - Noviembre de 2025

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

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

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

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

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

   4. Mantener al día sus obligaciones frente a terceros.

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

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

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

7. Cumplir con las restricciones financieras:

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

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

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

   1. No disolverse.

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

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

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

18. Acciones de capital

La estructura de acciones de capital se presenta a continuación:

	Dic.2020	Dic.2019
Acciones comunes sin valor nominal, autorizadas, emitidas y en circulación 500 acciones.	22,000	20,000

19. Gastos generales y administrativos

Los gastos generales y administrativos se presentan a continuación

	Dic.2020	Dic.2019
Dietas	260,000	300,000
Administración General	285,000	360,000
Honorarios profesionales	113,111	160,398
Tercerización Manejo personal	60,319	154,658
Impuestos	76,076	104,163
Gastos Legales	738	66,123
Provisión para cuentas de dudoso cobro	90,693	189,407
Seguros	48,200	44,336
Depreciación	2,911	16,878
Reparación y mantenimiento	7,884	25,604
Viaje	2,843	12,786
Suscripciones y membrecías	5,684	5,093
Gastos gerencia	3,714	
Alquileres y condominio	18,217	19,725
Misceláneos	5,175	61,161
Fianzas	46,877	
	1,027,442	1,520,332

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 del Impuesto de Timbres e Impuesto a la Transferencia de Bienes Corporales Muebles y a la Prestación de Servicios (ITBMS). De acuerdo con la legislación fiscal vigente, la Compañía es responsable por cualquier impuesto adicional que resulte de la revisión.

Mediante la Ley No.6 de Equidad Fiscal, de 2 de febrero de 2005, se estableció que las personas jurídicas pagarán el impuesto sobre la renta a una tasa del 25% sobre el monto que resulte mayor entre:

- La renta gravable que resulte de deducir de la renta gravable del contribuyente, las rebajas concedidas mediante regímenes de fomento o producción, y los arrastres de

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

pérdida legalmente autorizados, este cálculo se conocerá como el método tradicional (MT).

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

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

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

	Dic.2019
Ganancia antes de impuesto	1,095,635
Más:	
Costos y Gastos no deducibles y exentos	3,688
Menos:	
Incentivos fiscales	(3,956)
Ingresos no gravables	(4,831)
Gasto fiscal relacionado a diferencias temporarias	(332,727)
Renta neta gravable	757,809
Impuesto sobre la renta	187,868

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

	2019
Cálculo Alternativo de Impuesto sobre la Renta	
Ingresos gravables netos	20,367,246
Renta neta gravable	
4.67% de los ingresos gravables netos	951,150
Impuesto sobre la renta causado (25%)	237,788

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

21. Instrumentos financieros - Administración de riesgos

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

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez

En forma común con todos los demás negocios, la Compañía está expuesta a riesgos que surgen del uso de instrumentos financieros. Esta nota describe los objetivos, políticas y procesos de la Compañía para administrar los riesgos y métodos utilizados para medirlos. La información cuantitativa adicional respecto a dichos riesgos se presenta a lo largo de estos estados financieros.

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

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

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

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

Objetivos, políticas y procesos generales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los siguientes son los vencimientos contractuales de los pasivos financieros:

Dic. 2020	Importe	Hasta un año	Más de un año
Préstamos bancarios por pagar	3,162,741	3,162,741	
Bonos corporativos por pagar	5,300,000	-	5,300,000
Cuentas por pagar - Proveedores	2,963,495	2,963,495	-

2019	Importe	Hasta un año	Más de un año
Préstamos bancarios por pagar	3,668,291	3,507,789	160,502
Bonos corporativos por pagar	5,915,500	720,652	5,194,848
Cuentas por pagar - Proveedores	4,118,101	4,118,101	-

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

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

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

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

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

ICAZA
TRUST CORPORATION

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

Panamá, 18 de febrero de 2021.

Señores
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
Ciudad de Panamá

REF.: Fideicomiso Hormigoti FP 19-303

Estimados señores:

Hacemos referencia a la oferta pública del Programa Rotativo de Bonos Corporativos autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá mediante Resolución SMV No. 422 de 8 de septiembre de 2014.

En cumplimiento con la Circular SMV-21-2017 de la Superintendencia del Mercado de Valores, por este medio **ICAZA TRUST CORPORATION**, actuando en su condición de Fiduciario del **Fideicomiso Hormigoti FP 19-303**, certifica lo siguiente:

Emisor	**Hormigoti, S.A.**
Monto total registrado:	**US$ 15,000,000.00**
Título emitido: Serie cubierta por los bienes fideicomitidos:	**Bonos de la Serie C, D y E hasta por un monto total de US$ 7,800,000.00**

Bienes Fideicomitidos para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora a favor de los tenedores registrados:

a. Bienes muebles, consistentes en treinta y cinco (35) 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 1M2AG11C36M048569	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 MR6885, 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 85559, CHASIS 1M2AX18C59M005667	862372	2009	70,000
MACK MODELO GU813E MOTOR 497897, CHASIS 1M2AX18C99M005672	862396	2009	70,000

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

MACK MODELO GU813E, MOTOR 85516, CHASIS 1M2AX18C49M005661	862393	2009	70,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR 85521, CHASIS 1M2AX18C49M005658	862393	2009	70,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR 85535, CHASIS 1M2AX18C69M005659	862388	2009	70,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR 497893, CHASIS 1M2AX18C79M005671	862395	2009	70,000
35(73) NMR55H-22, MOTOR 377702, CHASIS JAANMR55EE7100026	AC8064	2014	12,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP8102431 6, CHASIS 1M2AX18C2EM024350	AB7248	2014	120,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP8102462 3, CHASIS 1M2AX18CXEM024354	AB7249	2014	120,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP8102463 4, CHASIS 1M2AX18C8EM024353	AB7251	2014	120,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP8102447 3, CHASIS 1M2AX18C6EM024352	AB7250	2014	120,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP8102445 6, CHASIS 1M2AX18C4EM024351	AB7252	2014	120,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP8102849 7, CHASIS 1M2AX18C8EM025361	AC6639	2014	120,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP8102851 3, CHASIS 1M2AX18CXEM025262	AC6641	2014	120,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP8102865 5, CHASIS 1M2AX18C1EM025263	AC6642	2014	120,000
TOYOTA HILUX, MOTOR 2KD5261368, CHASIS MR0FR22G200707186	AM8680	2014	12,500
TOYOTA HILUX, MOTOR 2KD5381684, CHASIS MR0FR22G600782232	AM7808	2015	11,500
MERCEDES BENZ MODELO ML300, MOTOR 27695530837026, CHASIS WDCDAGFB9FA612442	AU4372	2015	28,000
MERCEDES BENZ MODELO ML300, MOTOR 27695530837058, CHASIS WDCDAGHBIFA612100	AU4376	2015	30,000
NISSAN MODELO FRONTIER NP300, MOTOR YD25632807P, CHASIS 3N6CD33082K354451	AU2886	2016	14,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP8105473 1, CHASIS 1M2AX18C3FM027727	AM4923	2015	132,000.00
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP1052039, CHASIS 1M2AX18C9FM027263	AM4922	2015	132,000.00
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP8105175 2, CHASIS 1M2AX18C7FM027262	AM4923	2015	132,000.00
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP1051750, CHASIS 1M2AX18C5FM027261	AM4924	2015	132,000.00
PLANTA DOSIFICADORA STEPHENS THOROUGHBRED		2019	207,000.00
SILOS DE CEMENTO Silos y Tanques 150 Toneladas	-	-	68,000.00
SILOS DE CEMENTO Silos y Tanques 85 Toneladas	-	-	51,000.00
PLANTA DE CONCRETO PORTATIL STEPHENS THOROUGHBRED	-	2008	195,000.00
TOTAL EQUIPOS (BIENES MUEBLES)			**US$3,241,000.00**

b. Un (1) bien inmueble que consiste en la Finca número Cincuenta y Dos Mil Seiscientos Setenta y Cinco (52675), Rollo Treinta y Un Mil Ciento Sesenta y Uno (31161), Documento Tres (3), Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá y debidamente registrada a nombre del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso Hormigoti FP 19-303, y con un valor de mercado que asciende a la suma de Tres Millones Cuatrocientos Sesenta y Seis Mil Trescientos Veinte Dólares americanos (US $ 3,466,320.00), según avalúo fechado el 13 de noviembre de 2018.

c. Una (1) cuenta bancaria a nombre del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso Hormigoti FP 19-303 en Multibank cuyo saldo al 31 de Diciembre de 2020 asciende a la suma de Novecientos Treinta Dólares con 45/100 (US$ 930.45)

ICAZA
TRUST CORPORATION

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

Detalle del **patrimonio administrado** al 31 de Diciembre de 2020:	Bienes Muebles: Bienes Inmuebles: Dinero en efectivo en cuentas del fideicomiso: **Total de patrimonio administrado:**	US$ 3,241,000.00 US$ 3,466,000.00 US$ 930.45 **US$ 6,707,930.45**
Monto en circulación al 31 de Diciembre de 2020	**US$ 5,300,000.00**	
Relación de cobertura del período	**1.265 o 126.3%** (total patrimonio administrado / monto en circulación	
Relación de cobertura establecida en el Prospecto (Patrimonio/Monto en circulación):	1.25	
Cobertura Histórica de los últimos tres trimestres	Septiembre 2020: Junio 2020: Marzo 2020:	126.5% o 1.265 126.5% o 1.265 126.5% o 1.265

Sin otro particular al respecto, quedamos,

Atentamente,
ICAZA TRUST CORPORATION

Estefanía Alemán Arias
Director