Alia Concretos

HORMIGOTI, S.A.

INT - III Trimestre 2021

01 de Julio 2021 al 30 de Septiembre 2021

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:	**30 de Septiembre del 2021**
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	Sept.2021
Activo Corriente	9,912,747
Pasivo Corriente	7,350,564
Razón de Liquidez	1,35

Debido a la naturaleza de su negocio, los activos corrientes del emisor disminuyeron en 250,215 en comparación con diciembre 2020 al igual que los pasivos corrientes disminuyeron 39,637 cuando se compara con diciembre 2020. La razón de liquidez arroja un resultado de 1,35 por lo que el emisor puede cumplir con las obligaciones contraídas.

B. **RECURSOS DE CAPITAL**:

En Balboas	Sept.2021
Pasivo Total	14,530,523
Patrimonio	5,215,872
	9,314,651

Endeudamiento patrimonial	2,79

El patrimonio del emisor para diciembre 2020 reflejaba un valor de 5,931,014 disminuyendo a septiembre 2021 a un valor de 5,215,872; y registrando una relación entre pasivos totales a capital de los accionistas de 2.79 veces.

C. **RESULTADO DE LAS OPERACIONES**:

Las ventas del emisor para el tercer trimestre 2021 fueron de 2,067,805 lo cual implican un aumento de 1.782.301 en comparación con el mismo trimestre del 2020. Dada la situación por motivo del Covid-19 lo que implicó que para el mismo trimestre del 2020 los ingresos de la empresa disminuyeron considerablemente debido al cierre por la pandemia.

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 2021 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: 30 de junio de 2021

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.

Pietro Gozzo
Tesorero y Director
Hormigoti, S.A.

Informe del Contador Público Autorizado

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

Estimados señores:

Hemos revisado el estado de situación financiera al 30 de Septiembre de 2021 (interino) con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2020 (auditados) y el estado de resultados integral, cambios en el capital contable y el estado de flujos de efectivo al 30 de Septiembre de 2021 (interino) con cifras comparativas al 31 de Diciembre de 2020 (interino) de **HORMIGOTI, S.A., .** Toda la información incluida en estos estados financieros constituye declaraciones de la administración. Nuestra responsabilidad es emitir un informe sobre estos estados financieros basados en nuestra revisión.

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

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

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

30 de Septiembre de 2021

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 - 30

Hormigoti, S. A.

Estado de Situación Financiera
III Trimestre terminado el 30 de Septiembre de 2021
(Cifras en Balboas)

	Nota	Sept.2021	Dic.2020
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Efectivo	6	755,200	882,046
Cuentas por cobrar, neto	7	4,048,471	3,890,173
Inventarios de materiales	8	194,714	257,934
Cuentas por cobrar - Partes relacionadas	5	4,428,943	4,919,151
Pagos anticipados	9	449,249	198,482
Adelantos a proveedores	10	36,170	15,176
Total de activos corrientes		9,912,747	10,162,962
Activos no corrientes:			
Propiedad, maquinaria, mobiliario, equipos y mejoras neto	11	6,907,161	7,519,424
Activos por derecho de uso	12	799,852	908,147
Adelanto a adquisición de inmuebles	13	1,122,826	813,033
Inventario de repuestos		2,500	10,000
Propiedades de Inversiones		895,138	895,138
Fondo de Cesantía		89,391	91,501
Depósitos en garantía		16,780	9,670
Total de activos no corrientes		9,833,648	10,246,913
Total de activos		19,746,395	20,409,875
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes:			
Préstamo bancarios por pagar	14	3,779,152	3,162,741
Pasivos por derecho de uso	15	145,584	191,436
Bonos corporativos por pagar	16	398,619	239,943
Cuentas por pagar - Proveedores		2,727,842	2,963,492
Cuentas por pagar - Partes relacionadas		104	403,204
Adelantos recibidos de clientes		94,397	61,676
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		204,866	367,709
Total de pasivos corrientes		7,350,564	7,390,201
Pasivos no corrientes:			
Pasivos por derecho de uso	15	247,887	323,092
Bonos Corporativos por Pagar - Porción no corriente	16	5,242,053	5,060,057
Cuentas por pagar - Accionistas		1,459,279	1,459,279
Provisión para prima de antigüedad		62,692	78,187
Impuesto sobre la renta diferido		168,048	168,045
Total de pasivos no corrientes		7,179,959	7,088,660
Total de pasivos		14,530,523	14,478,861
Patrimonio:			
Acciones de capital	17	22,000	22,000
Ganancias retenidas		468,358	786,724
Superávit por revaluación	11	4,806,687	5,203,400
Impuesto complementario		(81,173)	(81,110)
Total de Patrimonio		5,215,872	5,931,014
Total de Pasivos y patrimonio		19,746,395	20,409,875

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

Hormigoti, S. A.

Estado de Ganancias o Pérdidas
III Trimestre terminado el 30 de Septiembre de 2021
(Cifras en Balboas)

	Nota	2021 Corriente III Trim.	2021 Acum.2021	2020 Corriente III Trim.	2020 Acum.2020
Ingresos y costos:					
Ventas, netas		2,067,805	6,473,571	285,504	3,782,459
Costos de ventas	11 y 12	(1,866,273)	(5,553,632)	(386,572)	(3,388,464)
Ganancia bruta		201,532	919,939	(101,068)	393,995
Otros ingresos y gastos operativos					
Otros ingresos		54,593	302,115	42,699	108,427
Gastos generales y administrativos	5,7, 11,12 y 18	(226,483)	(664,192)	(182,852)	(748,496)
Gastos de Personal	19	(50,002)	(95,277)	(6,548)	(87,612)
Gastos de ventas		(10,658)	(32,700)	(1,596)	(19,093)
Total de otros ingresos y gastos operativos		(232,550)	(490,054)	(148,297)	(746,774)
Ganancia en operaciones		(31,018)	429,885	(249,365)	(352,779)
Otros egresos		(46,810)	(271,380)	(30,710)	(84,688)
Gastos financieros		(158,082)	(476,871)	(136,366)	(417,800)
Ganancia antes del impuesto sobre la renta		(235,910)	(318,366)	(416,441)	**(855,267)**
Impuesto sobre la renta	20		-		
Impuesto sobre la renta diferido					
Pérdida neta		(235,910)	(318,366)	(416,441)	(855,267)
Amortización de activo revaluado					
Superávit por revaluación					
Pérdida Integral		(235,910)	(318,366)	(416,441)	(855,267)

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

Hormigoti, S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio
III Trimestre terminado el 30 de Septiembre de 2021
(Cifras en Balboas)

	Nota	Acciones de capital	Ganancias retenidas	Superávit por revaluación	Impuesto complementario	Total de patrimonio
Saldo al 31 de Diciembre de 2019		22,000	3,680,726	3,508,924	(81,110)	7,130,540
Superavit por revaluación				-		
Pérdida integral 2020			(3,031,148)	1,831,622		(1,199,526)
Transferencia de la depreciación de activo revaluado	11		137,146	(137,146)		-
Saldo al 31 de Diciembre de 2020		22,000	786,724	5,203,400	(81,110)	5,931,014
Pérdida año 2021			(715,079)			
Impuesto complementario pagado					(63)	
Transferencia de la depreciación de activo revaluado			396,713	(396,713)		
Saldo al 30 de Septiembre de 2021		22,000	468,359	4,806,687	(81,173)	5,215,872

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

Hormigoti, S. A.

Estado de Flujos de Efectivo
III Trimestre terminado el 30 de Septiembre de 2021
(Cifras en Balboas)

	Nota	Sep.2021	Dic.2020
Flujo de efectivo por actividades de operación			
Ganancia neta		-714,782	-976,624
Ajuste por:			
Depreciación y amortización	11	346,943	279,050
Depreciación de activo por derecho de uso	12		
Ajuste en activo fijo			
Amortización de intangible			
Provisión para cuentas de dudoso cobro	8	61,239	90,693
Gastos de intereses			
Impuesto sobre la renta diferido			
Impuesto sobre la renta			
		-306,600	-606,881
Cambios netos en activos y pasivos de operación:			
Aumento en adelanto a compra de local		-309,793	-302,205
Aumento (disminucion) en cuentas por cobrar		-219,537	1,910,054
Disminucion en inventarios		70,720	22,132
Aumento (disminucion) en pagos anticipados		-250,767	81,215
Aumento (disminucion) en adelantos a proveedores		-20,994	15,328
Disminucion en fondo de cesantía		2,110	14,016
Aumento en cuentas por cobrar otros			
Aumento (disminución) en depósitos en garantía		-7,110	620,985
Aumento (disminucion) en adelantos recibidos de clientes		32,721	-54,018
Disminucion en cuentas por pagar - Proveedores		-235,650	-643,796
Disminucion en gastos acumulados y otras cuentas por pagar		-178,335	-156,614
Efectivo generado en las actividades de operación		-1,116,635	1,507,097
Intereses pagados			
Impuesto sobre la renta pagado			
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		-1,423,235	900,216
Actividades de Inversión			
Efectivo pagado en inversión en acciones			
Adquisición de activos fijos		373,615	90,312
Propiedad de Inversión		0	57,476
Efectivo pagado de Compañía relacionada		87,108	-212,542
Efectivo recibido de capital		0	0
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de inversión		460,723	-64,754
Actividades de Financiamiento			
Efectivo Recibido (pagado) de préstamos bancarios y sobregiro		616,411	-505,550
Efectivo Pagado en derecho de uso		-121,057	-73,447
Efectivo Recibido (pagado) de bonos corporativos por pagar		340,312	-615,500
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento		835,666	(1,194,497)
Aumento (disminución) neto del efectivo:		(126,846)	(359,035)
Efectivo al inicio del año		882,046	1,232,473
Efectivo al final del año	6	755,200	882,043

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

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 USD15 millones en Serie A. La emisión fue autorizada mediante Resolución SMV No 422-14 del 8 de septiembre de 2014. Véase la Nota 16.

Mediante Escritura Pública N° 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 N ° 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.

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:

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

Moneda funcional y de presentación

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

Cambios en las políticas contables

a. Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas vigentes a partir del 1° de enero de 2019

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 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 materia).

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 períodos anuales de presentación de informes a partir del 1 de enero de 2020 o después.

NIIF 16 Arrendamientos (Enmienda - COVID19 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.

3. Resumen de las políticas de contabilidad más importantes

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

Activos financieros

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

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

El efectivo restringido se presenta como actividades de inversión.

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

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

Provisión para cuentas de dudoso cobro
La 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 reportes; 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 período 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 compañía 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 computo de la PCE basado en la probabilidad de incumplimiento durante la vida restante el 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 basaos 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, fundamentado 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 limite, 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.

Pasivos financieros

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

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

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

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

Inventarios de materiales

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

Propiedad, maquinaria, mobiliario, equipo y mejoras

La 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.

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.

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.

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:

	Sept.2021		
Saldos con partes relacionadas:	**Empresas relacionadas**	**Directivos y ejecutivos claves**	**Total**
Activos:			
Cuentas por cobrar	4,428,943	-	4,428,943
Pasivos:			
Cuentas por pagar	104		104
Accionistas	1,459,279		1,459,279
Transacciones:			
Gastos:			
Dietas	-	180,000	180,000
Administración General	162,000	-	162,000

	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:			
Gastos:			
Dietas	-	260,000	260,000
Administración general	285,000	-	285,000

Términos y condiciones de las transacciones con partes
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 junio 2021 y a diciembre 2020, 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.

6. Efectivo

Los saldos en efectivo se presentaban así:

	Sept. 2021	Dic. 2020
En caja	1,118	1,630
En banco - ahorro	2,933	4,478
En banco - a la vista	751,149	875,938
	755,200	882,046

El efectivo en cuenta de ahorro devenga una tasa de interés anual de 1% en septiembre 2021 y 2020.

7. Cuentas por cobrar, neto

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

	Sept.2021	Dic.2020
Clientes	4,827,285	4,607,572
Provisión acumulada para cuentas de dudoso cobro	(787,551)	(726,312)
	4,039,734	3,881,260
Otras	8,737	8,913
	4,048,471	3,890,173

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

	Sept.2021	Dic.2020
De 1 - 30 días	1,234,863	1,170,885
De 31 - 60 días	463,179	95,330
De 61 - 90 días	310,201	107,960
De 91 - 120 días	56,633	6,092
Más de 120 días	2,762,409	3,227,305
	4,827,285	4,607,572

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.

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

	Sept.2021	Dic.2020
Saldo acumulado al inicio del trim.	767,645	807,849
Incremento del trimestre	19,906	115,837
Eliminación de cuentas incobrables	-	(197,374)
Saldo acumulado al final del año	787,551	726,312

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:

	Sept.2021	Dic.2020
Arena	28,312	48,601
Piedra	62,167	104,178
Cemento	70,242	68,096
Aditivos	18,002	23,957
Combustible	14,498	11,638
Otros	1,493	1,464
	194,714	257,934

9. Pagos anticipados

Los pagos anticipados se conformaban de las siguientes partidas:

	Sept.2021	Dic.2020
Seguros Pagado por Anticipado	252,329	178,526
Otros pagos anticipados	196,920	19,956
	449,249	198,482

10. Adelantos a proveedores

Los adelantos a proveedores corresponden a desembolsos realizados para compras de materiales, los mismos ascienden a B/.36,170.

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

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

	Sept. 2021			
	Al inicio	Adiciones	Descartes / ajustes	Al final del trim
Costo:				
Terreno	655,929	-	-	655,929
Planta procesadora de concreto	1,370,470	-	-	1,370,470
Edificio y mejoras	686,140	-	-	686,140
Equipo pesado	5,647,513	-	-	5,647,513
Vehículos	253,553	-	-	253,553
Mobiliario y equipo	388,391	-	-	388,391
Otros activos depreciables	222,771	3,392	-	226,163
	9,224,767	3,392	-	9,228,159
Depreciación y amortización acumulada:				
Edificio y mejoras	(482,920)	(10,332)	-	(493,252)
Planta procesadora de concreto	(1,152,772)	(14,956)	-	(1,167,727)
Equipo pesado	(4,773,975)	(39,741)	-	(4,813,715)
Vehículos	(181,475)	(2,866)	-	(184,341)
Mobiliario y equipo	(308,496)	(5,654)	-	(314,150)
Otros activos depreciables	(142,440)	(12,060)	-	(154,501)
	(6,889,038)	(85,609)	-	(7,042,077)
Costo neto	**2,316,024**	**(82,217)**	**-**	**2,100,472**
Revaluación de terrenos	2,918,071	-	-	2,810,071
Edificios y mejoras	206,542	-	-	206,542
Equipo pesado	3,643,710	-	-	3,643,710
	6,768,323	-	-	6,768,323
Depreciación y amortización acumulada:				
Edificios y mejoras	(206,542)	-	-	(206,542)
Equipo pesado	(1,615,998)	(139,095)	-	(1,755,092)
	(1,822,540)	(139,095)	-	(1,961,634)
	7,128,472	(221,312)	-	6,907,161
Costo neto	**7,519,424**	**(390,952)**	**-**	**7,128,473**

	2020			
	Al inicio del año	Adiciones	Reclasificaciones	Al final del año
Costo:	9,770,141	90,312	(655,391)	9,205,062
Depreciación y amortización acumulada	(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
Revaluación de 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	(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

Durante el segundo trimestre del año 2021, la Compañía mantenía gastos de depreciación y amortización por B/.221,611 (2020: B/ 245,642) 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 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 (43) camiones mezcladores de concreto mixers de marca Mack, modelo GU813E, dos (02) camiones mezcladores de concreto marca Volvo, un cargador de ruedas de marca Caterpillar modelo 938H y un camión bomba 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 del patrimonio.

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

	Importe
Valor de mercado	7,244,000
Valor en libros	(4,806,687)
Superávit por revaluación	2,437,313

El superávit por revaluación presenta el siguiente movimiento:

	Sept.2021	Dic.2020
Saldo inicial	5,203,400	3,508,925
Reconocimiento superávit	-	1,831,622
Amortización	(396,713)	(137,146)
Superávit por revaluación	4,806,687	5,203,400

12. Activos por derecho de uso

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

Sept. 2021

	Al inicio del año	Adiciones	Al final del año
Costo			
Equipo de planta	98,136		98,136
Equipo rodante y pesado	1,284,832		1,284,832
Otros activos depreciables	140,645		140,645
	1,523,613		1,523,613
Depreciación acumulada	(615,465)	(108,295)	(723,760)
Costo neto	**908,147**	**(68,572)**	**799,852**

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
Otros activos depreciables	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

13. Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión se detallan a resumen a continuación:

	Sept.2021	Dic.2020
Saldo al inicio del trimestre	895,138	612,810
Adquisición de propiedad	-	334,520
Transferencia de propiedad	-	370,618
Pérdida por incendio	-	(422,810)
Saldo al final del trimestre	895,138	895,138

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 Logístico 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 14 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 por la suma de B/. 336,276 y la suma de B/. 86,534 por el valor restante de las mejoras a la propiedad, fue dado de baja por la administración tal como se revela en las notas de los estados financieros.

La compañía mantiene contratos de alquiler por las propiedades de inversión. El ingreso por alquiler fue por B/.23,60 en el 2020.

14. Préstamos bancarios por pagar

Los préstamos bancarios por pagar se resumen a continuación:

	Sept. 2021	Dic.2020
Multibank, Inc.		
Línea de crédito comercial por un monto de B/.650,000 con fecha de vencimiento a corto plazo. Tasa anual de interés de 8% más FECI en 2021 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/.1,150.000 para la emisión de cartas de crédito Stan-By (SBLC) por hasta 1 año, para garantizar parcialmente la compra de nuevos camines con vencimiento a corto plazo. Tasa anual de interés de LIBOR a 6 meses +3% con un mínimo de 6.25% en 2021 Garantizado con fianza solidaria ilimitadas de los accionistas.	**1.000,000**	1,150,000
Unibank		
Préstamo comercial por B/.225,000 con vencimiento en noviembre de 2021. Tasa de interés anual de 7.25% Garantizado con finca No. 30145341.	**171,252**	172,741
Mercantil		
Línea de crédito rotativa por B/.650,000 con vencimiento a corto plazo. Tasa de interés anual de 7% más FECI garantizado con fianza solidaria del accionista y fianzas cruzadas con Grupo Oti Panamá, S.A.	**650,000**	-
Banco General		
Línea de crédito hasta por B/.500.000 con vencimiento a corto plazo. Tasa de interés anual de 7%. Garantizada con fianzas solidarias de accionistas.	**500,000**	375,000

Unibank		
Línea de crédito comercial por un monto de B/.1,150,000 con fecha de vencimiento a corto plazo. 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.	**807,900**	815,000
Total Porción Corriente	**3,779,152**	3,162,741

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 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.

15. Pasivos por derecho de uso

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:

	Sept.2021	Dic.2020
The Bank of Nova Scotia (Panamá), S. A.	**257,655**	329,206
Caterpillar Crédito	**66,826**	109,260
Multileasing, S. A.	**68,990**	76,062
	393,471	514,528
Menos: Porción corriente	**(145,584)**	(191,436)
Porción no corriente	**247,887**	323,092

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 oír derecho de uso se han extendido hasta 18 meses de su vencimiento original.

16. Bonos corporativos por pagar

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

- 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, maquinaria y/o equipos.

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.

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

	Sept.2021	Dic.2020
Porción corriente	398,619	239,943
Porción no corriente	5,242,053	5,060,057
	5,640,672	5,300,000

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.

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.

Garantía fiduciaria:

Al 31 de diciembre de 2019 la compañía mantenía un depósito de garantía por B/. 615,000 el cual constituye 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.

17. Acciones de capital

La estructura de acciones de capital se presenta a continuación:

	Sept.2021	Dic.2020
Acciones comunes sin valor nominal, autorizadas, emitidas y en circulación 500 acciones.	22,000	20,000

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.

18. Gastos generales y administrativos

Los gastos generales y administrativos se presentan a continuación

	Sept.2021	Dic.2020
Pérdida en saldo de arte relacionada		1,649,284
Tercerización Manejo personal	221,123	349,592
Dietas	180,000	260,000
Provisión para pérdidas crediticias	61,239	115,837
Honorarios profesionales	48,668	95,425
Pérdida por siniestro, propiedad de inversión	-	86,534
Impuestos	9,165	75,241
Seguros	56,281	48,200
Legales	38,044	47,615
Alquileres	10,323	26,507
Reparación y mantenimiento	18,462	18,486
Suscripciones y membrecías	5,972	5,684
Medidas de bioseguridad	-	5,017
Depreciación	10,389	4,994
Viajes	-	2,843
Misceláneos	4,525	12,526
	664,192	2,803,785

19. Gastos de personal

Los gastos de personal se presentan a continuación:

	Sept.2021	Dic.2020
Salarios y otras remuneraciones	80,813	91,614
Cuota patronal	2,599	11,315
Viaticos	1,160	3,415
Prestaciones laborales	10,705	1,808
	95,277	108,152

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 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.2020
Pérdida antes de impuesto	(3,010,951)
Más:	
Costos y Gastos no deducibles y exentos	2,139,710
Menos:	
Incentivos fiscales	-
Ingresos no gravables	(4,672)
Gasto fiscal relacionado a diferencias temporarias	(80,790)
Pérdida fiscal renta neta gravable	(956,703)
Impuesto sobre la renta	-

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 fiscales.

A continuación, se presenta el cálculo del impuesto diferido:

	Importe
Depreciación fiscal	222,691
Depreciación financiera	(141,901)
Diferencia temporal	80,790
Impuesto sobre la renta diferido	20,197

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.

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:

Sept. 2021	Importe	Hasta un año	Más de un año
Préstamos bancarios por pagar	3,779,152	3,779,152	
Bonos corporativos por pagar	5,640,672	398,619	5,242,053
Cuentas por pagar - Proveedores	2,727,842	2,727,842	-

2020	Importe	Hasta un año	Más de un año
Préstamos bancarios por pagar	3,162,741	3,162,741	-
Pasivos por derecho de uso	514,528	191,436	323,092
Bonos corporativos por pagar	5,300,000	239,943	5,060,057
Cuentas por pagar - Proveedores	2,963,492	2,963,492	-
Cuentas por pagar accionistas	1,459,279		1,459,279
	13,400,040	6,557,612	6,842,428

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.

ICAZA
TRUST CORPORATION

Calle Aquilino de la Guardia, No. 8
Edificio IGRA,P .O. Box 0823-03948
PANAMÁ, REP. de PANAMÁ
T: +507 205 8150 F: +507 264 4676
E: icazatrust@icazalaw.com

Panamá, 22 de Noviembre 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 cuarenta y tres (43) vehículos y/o equipos que se detallan a continuación:

EQUIPO (MARCA - MODELO - MOTOR Y CHASIS)	PLACA	AÑO	VALOR DE MERCADO SEGÚN AVALUO DE ENERO 2021
MACK MODELO CV713, MOTOR E5W3272, CHASIS 1M2AG11C36M048717	825820	2006	42,000
MACK MODELO CV713, MOTOR E5W3257, CHASIS 1M2AG11C36M048569	825822	2006	42,000
MACK MODELO CV513, MOTOR AM13355X1498, CHASIS 1M2AG02C16M003039	827474	2006	34,000
MACK MODELO CV513, MOTOR AM133X1203, CHASIS 1M2AG02C66M003036	827475	2006	34,000
MACK MODELO CV513, MOTOR AM13355X0951, CHASIS 1M2AG02C96M002981	827471	2006	34,000
MACK MODELO CV713, MOTOR E5W3293, CHASIS 1M2AG11C76M048719	825819	2006	42,000
MACK MODELO CV713, MOTOR E5W3141, CHASIS 1M2AG11CX6M048567	825821	2006	42,000
MACK MODELO MR688S, MOTOR A11006X0438, CHASIS 1M2K197C87M039296	381488	2007	164,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP8916657, CHASIS 1M2AX18C79M005654	862134	2009	58,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP8917081, CHASIS 1M2AX18C59M005670	862135	2009	58,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP8916993, CHASIS 1M2AX18C99M005669	862136	2009	58,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR 85552, CHASIS 1M2AX18C59M005667	862392	2009	58,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR 497897, CHASIS 1M2AX18C99M005672	862396	2009	58,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR 85516, CHASIS 1M2AX18C49M005661	862391	2009	58,000

Calle Aquilino de la Guardia, No. 8
Edificio ICRA, 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 85521, CHASIS 1M2AX15C49M005658	862393	2009	58,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR 85535, CHASIS 1M2AX18C69M005659	862388	2009	58,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR 497893, CHASIS 1M2AX18C79M005671	862395	2009	58,000
ISUZU NMR55H-22, MOTOR 377702, CHASIS JAANMR55EE7100926	AC8064	2014	10,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81024316, CHASIS 1M2AX18C2EM024350	A87248	2014	100,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81024623, CHASIS 1M2AX18CXEM024354	A87249	2014	100,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81024614, CHASIS 1M2AX18C8EM024353	A87251	2014	100,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81024473, CHASIS 1M2AX18C6EM024352	A87250	2014	100,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81024456, CHASIS 1M2AX18C4EM024351	A87252	2014	100,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81028497, CHASIS 1M2AX18C8EM025361	AC6639	2014	100,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81028513, CHASIS 1M2AX18CXEM025262	AC6641	2014	100,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81028655, CHASIS 1M2AX18C1EM025263	AC6642	2014	100,000
TOYOTA HILUX, MOTOR 2KD5261368, CHASIS MROFR22G200707186	AF8680	2014	11,000
TOYOTA HILUX, MOTOR 2KD5381684, CHASIS MROFR22G600782232	AM7808	2015	10,000
MERCEDES BENZ MODELO ML300, MOTOR 27695530837026, CHASIS WDCDA5FB9FA612442	AU4372	2015	22,000
MERCEDES BENZ MODELO ML300, MOTOR 27695530837058, CHASIS WDCDA5FB3FA612100	AU4376	2015	24,000
NISSAN MODELO FRONTIER NP300, MOTOR YD25632807P, CHASIS 3N6CD33D8ZK354451	AU2886	2016	12,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81054731, CHASIS 1M2AX18C3FM027727	AM4921	2015	110,000.00
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP1052039, CHASIS 1M2AX18C9FM027263	AM4922	2015	110,000.00
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81051752, CHASIS 1M2AX18C7FM027262	AM4923	2015	110,000.00
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP1051750, CHASIS 1M2AX18C5FM027261	AM4924	2015	110,000.00
PLANTA DOSIFICADORA STEPHENS THOROUGHBRED	-	2019	175,000.00
SILOS DE CEMENTO Silos y Tanques 150 Toneladas			57,500.00
SILOS DE CEMENTO Silos y Tanques 85 Toneladas		-	43,000.00
PLANTA DE CONCRETO PORTATIL STEPHENS THOROUGHBRED	-	2008	185,000.00
MACK MODELO GU813E, MOTOR MPB	AM4920	2015	110,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MPB	AM0361	2015	110,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MPB	AM0162	2015	110,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MPB	AM0163	2015	110,000
TOTAL EQUIPOS (BIENES MUEBLES)			**US$ 3,185,500.00**

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 30 de septiembre de 2021 asciende a la suma de Mil doscientos treinta y ocho Dólares con 10/100 (US$ 1,238.10)

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 30 de Septiembre de 2021:	Bienes Muebles: Bienes Inmuebles: Contratos promesa de compraventa cedidos unidad 3303 del proyecto WorldWide Plaza: Contratos promesa de compraventa cedidos unidades 2804, 2805,2905 y 2906 del proyecto The Sands: Dinero en efectivo en cuentas del fideicomiso: **Total de patrimonio administrado:**	US$ 3,185,500.00 US$ 3,466,000.00 US$ 130,950.00 US$ 481,834.61 US$ 1238.10 **US$ 7,265,522.71**
Monto en circulación al 30 de Junio de 2021	**US$ 5,640.672.23**	
Relación de cobertura del período	**1.28 o 128%** (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	Junio 2021: 125% o 1.25 Marzo 2021: 125% o 1.25 Diciembre 2020: 126.5% o 1.265	

Sin otro particular al respecto, quedamos,

Atentamente,
ICAZA TRUST CORPORATION

Estefanía Alemán Arias
Director

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, 22 de Noviembre de 2021.

Señores
BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ
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. 294-17 de 7 de Junio de 2017.

Por este medio **ICAZA TRUST CORPORATION**, actuando en su condición de Fiduciario del **Fideicomiso Hormigoti FP 19-303**, cuyo fideicomitente es **Hormigoti, S.A.** (en adelante "El Emisor") certifica que al **30 de Septiembre de 2021**, dicho fideicomiso mantiene en garantía a favor de los tenedores registrados de los bonos, los siguientes bienes:

a. Bienes muebles, consistentes en cuarenta y tres (43) vehículos y/o equipos que se detallan a continuación:

EQUIPO (MARCA - MODELO - MOTOR Y CHASIS)	PLACA	AÑO	VALOR DE MERCADO SEGÚN AVALUO DE ENERO 2021
MACK MODELO CV713, MOTOR E5W3272, CHASIS 1M2AG11C36M048717	825820	2006	42,000
MACK MODELO CV713, MOTOR E5W3257, CHASIS 1M2AG11C36M048569	825822	2006	42,000
MACK MODELO CV513, MOTOR AM13355X1498, CHASIS 1M2AG02C16M003039	827474	2006	34,000
MACK MODELO CV513, MOTOR AM133X1203, CHASIS 1M2AG02C66M003036	827475	2006	34,000
MACK MODELO CV513, MOTOR AM13355X0951, CHASIS 1M2AG02C96M002981	827471	2006	34,000
MACK MODELO CV713, MOTOR E5W3293, CHASIS 1M2AG11C76M048719	825819	2006	42,000
MACK MODELO CV713, MOTOR E5W3141, CHASIS 1M2AG11CX6M048567	825821	2006	42,000
MACK MODELO MR688S, MOTOR A11006X0438, CHASIS 1M2K197C87M039296	381488	2007	164,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP8916657, CHASIS 1M2AX18C79M005654	862134	2009	58,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP8917081, CHASIS 1M2AX18C59M005670	862135	2009	58,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP8916993, CHASIS 1M2AX18C99M005669	862136	2009	58,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR 85552, CHASIS 1M2AX18C59M005667	862392	2009	58,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR 497897, CHASIS 1M2AX18C99M005672	862396	2009	58,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR 85516, CHASIS 1M2AX18C49M005661	862391	2009	58,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR 85521, CHASIS 1M2AX18C49M005658	862393	2009	58,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR 85535, CHASIS 1M2AX18C69M005659	862388	2009	58,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR 497893, CHASIS 1M2AX18C79M005671	862395	2009	58,000

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

ISUZU NMR55H-22, MOTOR 377702, CHASIS JAANMR55EE7100026	AC8064	2014	10,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81024316, CHASIS 1M2AX18C2EM024350	AB7248	2014	100,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81024623, CHASIS 1M2AX18CXEM024354	AB7249	2014	100,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81024614, CHASIS 1M2AX18C8EM024353	AB7251	2014	100,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81024473, CHASIS 1M2AX18C6EM024352	AB7250	2014	100,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81024456, CHASIS 1M2AX18C4EM024351	AB7252	2014	100,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81028497, CHASIS 1M2AX18C8EM025361	AC6639	2014	100,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81028513, CHASIS 1M2AX18CXEM025262	AC6641	2014	100,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81028655, CHASIS 1M2AX18C1EM025263	AC6642	2014	100,000
TOYOTA HILUX, MOTOR 2KDS261368, CHASIS MR0FR22G200707186	AF8680	2014	11,000
TOYOTA HILUX, MOTOR 2KDS381684, CHASIS MR0FR22G600782232	AM7808	2015	10,000
MERCEDES BENZ MODELO ML300, MOTOR 27695530837026, CHASIS WDCDA5FB9FA612442	AU4372	2015	22,000
MERCEDES BENZ MODELO ML300, MOTOR 27695530837058, CHASIS WDCDA5FB3FA612100	AU4376	2015	24,000
NISSAN MODELO FRONTIER NP300, MOTOR YD25632807P, CHASIS 3N6CD33D8ZK354451	AU2886	2016	12,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81054731, CHASIS 1M2AX18C3FM027727	AM4921	2015	110,000.00
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP1052039, CHASIS 1M2AX18C9FM027263	AM4922	2015	110,000.00
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP81051752, CHASIS 1M2AX18C7FM027262	AM4923	2015	110,000.00
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP1051750, CHASIS 1M2AX18C5FM027261	AM4924	2015	110,000.00
PLANTA DOSIFICADORA STEPHENS THOROUGHBRED	-	2019	175,000.00
SILOS DE CEMENTO Silos y Tanques 150 Toneladas	-	-	57,500.00
SILOS DE CEMENTO Silos y Tanques 85 Toneladas	-	-	43,000.00
PLANTA DE CONCRETO PORTATIL STEPHENS THOROUGHBRED	-	2008	185,000.00
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP8	AM4920	2015	110,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP8	AM0361	2015	110,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP8	AM0162	2015	110,000
MACK MODELO GU813E, MOTOR MP8	AM0163	2015	110,000
TOTAL EQUIPOS (BIENES MUEBLES)			**US$ 3,185,500.00**

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. Cesión de contrato de promesa de compraventa para la unidad departamental número 3303 del Proyecto WorldWide Plaza US$ 130,950.00

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

d. Contratos promesa de compraventa cedidos para las unidades 2804, 2805,2905 y 2906 del proyecto inmobiliario The Sands: US$ 481,834.61
e. Una (1) cuenta bancaria a nombre del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso Hormigoti FP 19-303 en Multibank cuyo saldo al 30 de junio de 2021 asciende a la suma de Mil doscientos treinta y ocho Dólares con 10/100 (US$ 1,238.10)

Que al 30 de Septiembre de 2021, el valor total del patrimonio fiduciario del Fideicomiso Hormigoti FP 19-303 para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor, derivadas de la oferta pública del Programa Rotativo de Bonos Corporativos de la seria C, D y E hasta por un valor nominal de Diez Millones de Dólares americanos (US$10,000,000.00), autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante resolución enunciada en el párrafo anterior, asciende a la suma de Seis Millones Seiscientos Cincuenta y Dos Mil Setecientos Treinta y Ocho Dólares americanos con 10/100 **(US$7,265,522.71)**

Sin otro particular al respecto, quedamos,
Atentamente,
ICAZA TRUST CORPORATION

Estefanía Alemán Arias
Director