



La sociedad tiene por objeto principal realizar por cuenta propia, ajena y/o asociada con terceros, actividades de inversión en todas las ramas de la industria, del comercio, de los servicios, de la banca, las finanzas y los seguros, de la agricultura, de la ganadería, de la minería, del turismo, inmobiliarias en general, y cualquier otra permitida por ley.

NUMERO DE REGISTRO COMO EMISOR EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES ("RMV") DE LA AUTORIDAD DE SUPERVISION DEL SISTEMA FINANCIERO ("ASF"): SPVS-IV-EM-MIN-106/2008  
NUMERO DE REGISTRO DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE BONOS MERINCO EN EL RMV DE LA ASF: ASF/DSV-PEB-MIN-008/2013  
NRO. DE RESOLUCION EMITIDA POR LA ASF QUE AUTORIZA E INSCRIBE EL PROGRAMA DE EMISIONES DE BONOS MERINCO: ASF N°367/2013 DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2013  
NRO. DE REGISTRO DE LA EMISIÓN DE BONOS MERINCO – EMISION 1 DENTRO DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE BONOS MERINCO EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES DE LA ASF: ASF/DSV-ED-MIN-023/2013 DE FECHA 26 DE JULIO DE 2013

## PROSPECTO COMPLEMENTARIO DE CARACTERISTICAS DE BONOS MERINCO– EMISION 1 DENTRO DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE BONOS MERINCO

El Prospecto Complementario debe ser leído conjuntamente con el Prospecto Marco del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO correspondiente a los Valores que serán ofrecidos, para acceder a la información necesaria que permita entender todas las implicancias relativas a esta Emisión dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO.

DENOMINACION DE LA EMISION:

**“BONOS MERINCO – EMISION 1”**

**MONTO AUTORIZADO DEL PROGRAMA DE EMISIONES: USD 7.500.000.-**

**(Siete Millones Quinientos Mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).**

**MONTO AUTORIZADO DE LA EMISIÓN 1 DENTRO DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE BONOS MERINCO:**

**USD 3.000.000**

**(Tres Millones 00/100 de Dólares de los Estados Unidos de América)**

**CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN 1 COMPRENDIDA DENTRO DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE BONOS MERINCO**

MONTO DE LA EMISION 1 DENTRO DEL PROGRAMA:	USD 3.000.000 (Tres Millones 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).
MONEDA DE LA EMISION 1 DENTRO DEL PROGRAMA:	Dólares de los Estados Unidos de América
PLAZO DE LA EMISION 1:	2.160 (dos mil ciento sesenta) días calendario a partir de la fecha de emisión.
TIPO DE VALORES A EMITIRSE:	Bonos obligacionales y redimibles a plazo fijo.
VALOR NOMINAL:	USD 1.000 - (Un mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).
SERIE:	Única.
NÚMERO DE VALORES:	3.000 (Tres mil) Bonos.
PRECIO DE COLOCACION:	Mínimamente a la par del Valor Nominal
TASA DE INTERES:	4,50% anual
TIPO DE INTERES:	Nominal, anual y fijo
FECHA DE LA EMISION 1:	31 de julio de 2013
FECHA DE VENCIMIENTO DE LA EMISION 1:	30 de junio de 2019
PERIODICIDAD DEL PAGO DE INTERESES:	Cada ciento ochenta (180) días calendario.
AMORTIZACION DE CAPITAL:	33,33% en los cupones 4 y 8; 33,34% en el cupón 12
PLAZO DE COLOCACION PRIMARIA:	El plazo para la colocación primaria de los Bonos MERINCO - EMISION 1, se iniciará a partir de la Fecha de Emisión que figure en la comunicación emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASF) que autorice la oferta pública e inscriba esta emisión en el RMV y tendrá una duración no superior a ciento ochenta (180) días calendario a partir de la fecha de Emisión.
FORMA DE CIRCULACION DE LOS BONOS:	A la Orden.
GARANTIA:	Los BONOS MERINCO - EMISION 1 estarán respaldados por una Garantía Quirografaria, lo que significa que MERINCO garantiza la PRESENTE Emisión correspondiente con todos sus bienes presentes y futuros en forma indiferenciada, sólo hasta alcanzar el monto total de las obligaciones emergentes de la emisión.
FORMA DE COLOCACION PRIMARIA, PROCEDIMIENTO DE COLOCACION Y MECANISMO DE NEGOCIACION:	Mercado Primario Bursátil a través de la Bolsa Boliviana de Valores S.A.
MODALIDAD DE COLOCACION:	A mejor esfuerzo.
FORMA DE REPRESENTACION DE LOS VALORES:	Mediante anotaciones en cuenta en el Sistema de Registro de Anotaciones en Cuenta a cargo de la Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A. ("EDV"), de acuerdo a regulaciones legales vigentes.
FORMA DE AMORTIZACION DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES:	En el día de vencimiento de un determinado cupón, se efectuará la amortización de capital, si corresponde, y/o el pago de intereses, contra la verificación de la relación de titularidad emitida por la EDV, el mismo que indicará la titularidad del Valor y la Emisión a la que pertenece. Después del día de vencimiento de un determinado cupón, la amortización de capital y/o el pago de intereses serán efectuados contra la presentación del Certificado de Acreditación de Titularidad "CAT" emitido por la Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A. (EDV), dando cumplimiento a las normas legales vigentes aplicables.
BOLSA EN LA CUAL SE INSCRIBIRA EL PROGRAMA Y SUS EMISIONES:	Bolsa Boliviana de Valores S.A.
CLAVE DE PIZARRA:	MIN-1-E1U-13
<b>PACIFIC CREDIT RATING S.A.</b> <b>AA3</b>	<b>AA:</b> Corresponde a aquellos Valores que cuentan con una alta capacidad de pago de capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en el sector al que pertenece o en la economía. <b>3:</b> El numeral 3 indica que el valor se encuentra en el nivel más bajo de la calificación asignada.

LA CALIFICACION DE RIESGO NO CONSTITUYE UNA SUGERENCIA O RECOMENDACION PARA COMPRAR, VENDER O MANTENER UN VALOR, NI UN AVAL O GARANTIA DE UNA EMISION O SU EMISOR; SINO UN FACTOR COMPLEMENTARIO PARA LA TOMA DE DECISIONES DE INVERSION.  
VEASE LA SECCION "FACTORES DE RIESGO" EN LA PAGINA 50 DEL PROSPECTO MARCO DEL PROGRAMA DE EMISIONES, LA CUAL CONTIENE UNA EXPOSICION DE CIERTOS FACTORES QUE DEBERAN SER CONSIDERADOS POR LOS POTENCIALES ADQUIRIENTES DE LOS VALORES OFRECIDOS.

**LA ELABORACION DEL PROSPECTO COMPLEMENTARIO, ESTRUCTURACION DE LA EMISION Y AGENTE COLOCADOR:**



LA AUTORIDAD DE SUPERVISION DEL SISTEMA FINANCIERO NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSION NI POR LA SOLVENCIA DEL EMISOR. LA INFORMACION CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO COMPLEMENTARIO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR Y DEL O LOS RESPONSABLES QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACION, CUYOS NOMBRES APARECEN IMPRESOS EN ESTA CUBIERTA. EL INVERSIONISTA DEBERA EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICION DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE EL O LOS UNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS VALORES SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO.  
LA DOCUMENTACION RELACIONADA AL PROGRAMA DE EMISIONES DE BONOS Y A LA PRESENTE EMISION, SON DE CARACTER PUBLICO Y SE ENCUENTRA DISPONIBLE PARA EL PUBLICO EN GENERAL EN LA AUTORIDAD DE SUPERVISION DEL SISTEMA FINANCIERO, LA BOLSA BOLIVIANA DE VALORES S.A., MERCANTIL SANTA CRUZ AGENCIA DE BOLSA S.A. Y MERINCOS.A.

LA PAZ, JULIO 2013

**DECLARACIONES JURADAS****Declaración Jurada del Estructurador por la Información Contendida en el Prospecto Complementario.****ACTA DE DECLARACIÓN JURADA VOLUNTARIA**

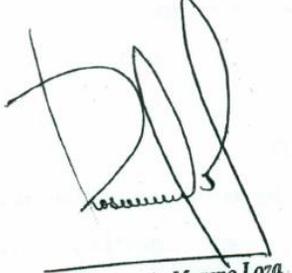
En la ciudad de La Paz, a horas nueve y cuarenta del día martes veintitrés del mes de Julio del año dos mil trece, se hizo presente en forma voluntaria ante este despacho judicial la persona que responde al nombre de **OSCAR ALEJANDRO REJAS VISCARRA**, de profesión u oficio Ing. Financiero de nacionalidad Boliviana, con Número de C.I. 3428902 expedido en La Paz, con domicilio en esta ciudad, mayor de edad y hábil por derecho, en representación legal de Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A., a objeto de prestar la siguiente declaración voluntaria, quien previo juramento de ley prestado en legal forma, manifestó lo siguiente: -----

**AL PUNTO ÚNICO.**- "Que como Sub Gerente General de MERCANTIL SANTA CRUZ AGENCIA DE BOLSA S.A., declaro que hemos realizado una investigación dentro del ámbito de nuestra competencia y en el modo que resulta apropiado de acuerdo a las circunstancias, lo que nos lleva a considerar que la información proporcionada por Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A. ("MERINCO S.A."), o en su caso incorporada por referencia, cumple de manera razonable con lo exigido en las normas vigentes, es decir, que dicha información es revelada en forma veraz, suficiente, oportuna y clara. En el caso de aquella información que fue objeto del pronunciamiento de un experto en la materia o se deriva de dicho pronunciamiento, se carecen de motivos para considerar que ésta se encuentra en discordancia con lo aquí expresado.- Asimismo quien desee adquirir los bonos MERINCO-EMISIÓN 1 que formen parte de las Emisiones comprendidas dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO que se ofrecen, deberá basarse en su propia evaluación de la información presentada en el presente Prospecto Complementario, en la Declaración Unilateral de Voluntad y el Prospecto Marco del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO respecto al Valor y a la transacción propuesta.-----

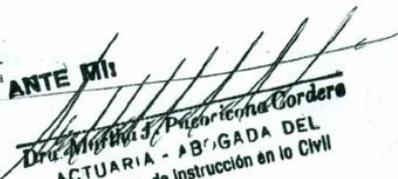
Del mismo modo la adquisición de los Bonos MERINCO - EMISIÓN 1 que formen parte de las Emisiones comprendidas dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO, presupone la aceptación por el suscriptor o comprador de todos los términos y condiciones de la Oferta Pública tal como aparecen en el presente Prospecto Complementario, en la Declaración Unilateral de Voluntad y en el Prospecto Marco del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO".-----

Con lo que termino el presente acta, leída que fue y persistió en su tenor, firmando en constancia por ante mi de lo que certifico y doy fe. -----

  
Oscar Alejandro Rojas Visoaria  
31/28 902 41.



**Dra. Rosario Moreno Loza**  
JUEZ 3ro. DE INSTRUCCION CIVIL  
Tribunal Departamental de Justicia  
La Paz - Bolivia

**ANTE MI**  
  
**Dra. Patricia Cordero**  
ACTUARIA - ABRIGADA DEL  
Juzgado 3ro. de Instrucción en lo Civil  
La Paz

**Declaración Jurada del Emisor por la Información Contendida en el Prospecto Complementario.**

**ACTA DE DECLARACIÓN JURADA VOLUNTARIA**

En la ciudad de La Paz, a horas nueve y treinta del día martes veintitrés del mes de Julio del año dos mil trece, se hizo presente en forma voluntaria ante este despacho judicial la persona que responde al nombre de **ERNESTO JAVIER MITRE QUEVEDO**, de profesión u oficio Ing. Industrial de nacionalidad Boliviana, con Número de C.I. 3151909 expedido en Cochabamba, con domicilio en esta ciudad, mayor de edad y hábil por derecho, en representación legal de Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A. ("MERINCO S.A.") en su calidad de Gerente General mediante Poder General, Amplio y Suficiente N° 305/2011 de fecha 21 de noviembre del año 2011, a objeto de prestar la siguiente declaración voluntaria, quien previo juramento de ley prestado en legal forma, manifestó lo siguiente: -----

**A LA PRIMERA.**- "Declaro que MERINCO S.A. legalmente representada por mi persona, está presentando ante la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) una declaración respecto a la veracidad de la información como parte de la solicitud de autorización e inscripción en el Registro del Mercado de Valores (RMV) de los valores de la emisión de Bonos denominada Bonos MERINCO-EMISIÓN 1, para su oferta Pública que forman parte del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO".-----

**A LA SEGUNDA.**- "Asimismo, manifiesto que no tengo conocimiento de información relevante alguna que haya sido omitida, tergiversada o que conlleve a errores en el Prospecto Complementario de la Emisión de Bonos MERINCO-EMISIÓN 1, a ser presentada ante la ASFI".

Con lo que termino el presente acta, leída que fue y persistió en su tenor, firmando en constancia por ante mi de lo que certifico y doy fe. -----

  
**Dra. Rosario Moreno Loza**  
 JUEZ 3ro. DE INSTRUCCION CIVIL  
 Tribunal Departamental de Justicia  
 La Paz - Bolivia

  
**Ernesto Javier Mitre Quevedo**  
 C.I. 3151909 (C.B.)

**ANTE MI**  
  
**Dra. Martha J. Pucorierma Cordova**  
 ACTUARIA - ABOGADA DEL  
 Juzgado 3ro. de Instrucción en lo CIVIL  
 La Paz

## Declaración Jurada del Emisor por la Información Contendida en el Prospecto Complementario.

### ACTA DE DECLARACIÓN JURADA VOLUNTARIA

En la ciudad de La Paz, a horas nueve y treinta y cinco del día martes veintitrés del mes de Julio del año dos mil trece, se hizo presente en forma voluntaria ante este despacho judicial la persona que responde al nombre de **LUIS LILSEN CORDERO BETANCOURT**, de profesión u oficio Estudiante de nacionalidad Boliviana, con Número de C.I. 4835232 expedido en La Paz, con domicilio en esta ciudad, mayor de edad y hábil por derecho, en representación legal de Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A. ("MERINCO S.A."), a objeto de prestar la siguiente declaración voluntaria, quien previo juramento de ley prestado en legal forma, manifestó lo siguiente: -----

**A LA PRIMERA.**- "Declaro que MERINCO S.A. está presentando ante la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) una declaración respecto a la veracidad de la información como parte de la solicitud de autorización e inscripción en el Registro del Mercado de Valores (RMV) de los valores de la emisión de Bonos denominada Bonos MERINCO-EMISIÓN 1, para su oferta Pública que forman parte del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO".-----

**A LA SEGUNDA.**- "Asimismo, manifiesto que no tengo conocimiento de información relevante alguna que haya sido omitida, tergiversada o que conlleve a errores en el Prospecto Complementario de la Emisión de Bonos MERINCO-EMISIÓN 1, a ser presentada ante la ASFI".

Con lo que termino el presente acta, leída que fue y persistió en su tenor, firmando en constancia por ante mi de lo que certifico y doy fe. -----

Abog. M.Sc. DAEN. Eddy Arequipa Cubillas  
**JUEZ 4° DE INSTRUCCIÓN CIVIL**  
 TRIBUNAL DEPARTAMENTAL DE JUSTICIA  
 La Paz - Bolivia

Dra. Ana María López Villafroel  
**ACTUARIA ABOGADA**  
 Inscripción 416. de Instrucción en lo Civil  
 La Paz - Bolivia

Luis Lilsen Cordero Betancourt.  
 CI 4835232 - LP

## ENTIDAD ESTRUCTURADORA

Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A. es la Agencia de Bolsa responsable de la estructuración de los Bonos MERINCO – EMISION 1 comprendida dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO (“Programa de Emisiones”).

## RESPONSABLES DE LA ELABORACION DEL PROSPECTO COMPLEMENTARIO

Las personas responsables de la elaboración del presente Prospecto Complementario son:

### Por Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A.

Oscar Alejandro Rejas Viscarra	Sub Gerente General
Valeria Rios Molina	Analista Financiero

### Por Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A. MERINCO S.A.

Ernesto Javier Mitre Quevedo	Gerente General
Luis Lilsen Cordero Betancourt	Gerente Administrativo Financiero

## PRINCIPALES FUNCIONARIOS DEL MERINCO S.A.

Los principales ejecutivos de Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A., a la fecha de este Prospecto Complementario son:

- |                                   |                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| • Ernesto Javier Mitre Quevedo    | Gerente General                   |
| • Miroslava C. de La Riva Becerra | Gerente Comercial                 |
| • Rose Marie Moreno Valencia      | Gerente de Operaciones            |
| • Reinhart P. Palma Christiansen  | Gerente de Alimentos & Bebidas    |
| • Luis Lilsen Cordero Betancourt  | Gerente Administrativo Financiero |

## DOCUMENTACION PRESENTADA A LA AUTORIDAD DE SUPERVISION DEL SISTEMA FINANCIERO (“ASFI”)

La documentación relacionada con los Bonos MERINCO– EMISION 1 comprendida dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO es de carácter público y se encuentra disponible para el público en general en las siguientes oficinas:

### Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI)

Calle Reyes Ortiz esquina Federico Zuazo  
Edificio Torres Gundlach, Torre Este, Piso 3  
La Paz – Bolivia

### Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV)

Calle Montevideo No. 142  
La Paz – Bolivia

**Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A.**

Av. Camacho N° 1448 (Banco Mercantil Santa Cruz S.A.) Piso 2  
La Paz – Bolivia

**Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A.**

Plaza Isabel La Católica N° 2478 San Jorge  
La Paz Bolivia

## INDICE DE CONTENIDO

1.	RESUMEN DE LAS CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA PÚBLICA.....	10
2.	DESCRIPCION DE LOS VALORES OFRECIDOS .....	11
2.1.	Antecedentes Legales de la Emisión.....	11
2.2.	Denominación de la Emisión .....	12
2.3.	Número de Registro y Fecha de Inscripción de la Emisión en el RMV de la ASFI .....	12
2.4.	Fecha en que se Efectuará la Emisión de Bonos .....	12
2.5.	Tipo de Valores a Emitirse.....	12
2.6.	Monto Total de la Emisión y Monto Total del Programa .....	12
2.7.	Moneda en que se Expresan los Bonos .....	12
2.8.	Series y Cantidad de Bonos de la Emisión .....	12
2.9.	Valor Nominal de los Bonos.....	12
2.10.	Tipo de Interés.....	13
2.11.	Tasa de Interés.....	13
2.12.	Plazo de la Presente Emisión Comprendida dentro del Programa de Emisiones.....	13
2.13.	Forma de Representación de los Valores.....	13
2.14.	Periodicidad de Amortización de Capital .....	13
2.15.	Periodicidad de Pago de los Intereses.....	13
2.16.	Lugar de Amortización de Capital y Pago de Intereses .....	13
2.17.	Forma de Amortización de Capital y Pago de Intereses .....	13
2.18.	Fórmula para el Cálculo de Pago de los Intereses .....	14
2.19.	Fecha desde la cual el Tenedor del Bono Comienza a Ganar Intereses .....	14
2.20.	Provisión de los Fondos para Amortizaciones de Capital y Pago Intereses .....	14
2.21.	Forma de Circulación de los Bonos .....	14
2.22.	Convertibilidad en Acciones.....	14
2.23.	Plazo de Colocación Primaria.....	15
2.24.	Precio de Colocación.....	15
2.25.	Cronograma para el Pago de Cupones por Intereses y Capital.....	15
2.26.	Fecha de Vencimiento de la presente Emisión comprendida dentro del Programa de Emisiones ..	15
2.27.	Garantía de la Emisión .....	15
2.28.	Carácter de Reajustabilidad del Empréstito .....	16
2.29.	Tratamiento Tributario.....	16
3.	MODIFICACION DE LAS CONDICIONES Y CARACTERISTICAS DE LA EMISION DENTRO DEL PROGRAMA. ....	16
4.	REDENCION ANTICIPADA. ....	17
4.1.	Redención Mediante Sorteo. ....	17
4.2.	Redención mediante Mercado Secundario. ....	18
5.	RESTRICCIONES Y COMPROMISOS FINANCIEROS A LOS QUE SE SUJETARA LA SOCIEDAD DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE EMISION .....	18
6.	HECHOS POTENCIALES DE INCUMPLIMIENTO Y HECHOS DE INCUMPLIMIENTO .....	19
7.	CASO FORTUITO, FUERZA MAYOR O IMPOSIBILIDAD SOBREVENIDA.....	20
8.	ACELERACION DE PLAZOS.....	20
9.	PROTECCION DE DERECHOS .....	20
10.	ARBITRAJE.....	20
11.	TRANSFERENCIA DE VALORES .....	21
12.	EFFECTOS SOBRE LOS DERECHOS DE LOS TENEDORES DE BONOS POR FUSIÓN O TRANSFORMACIÓN DEL EMISOR .....	21
13.	REPRESENTANTE COMUN DE TENEDORES DE BONOS, ASAMBLEAS GENERALES DE TENEDORES DE BONOS E INFORMACIÓN A SER PROPORCIONADA A LOS TENEDORES DE BONOS .....	21
13.1.	Deberes y Facultades del Representante Común de los Tenedores de Bonos.....	22
13.2.	Asambleas Generales de Tenedores de Bonos .....	22
13.3.	Normas de Seguridad.....	22
13.4.	Información a los Tenedores de Bonos .....	23
13.5.	Frecuencia y Forma en que se comunicarán los Pagos a los Tenedores de Bonos .....	23
13.6.	Reversión de Bonos a Valores Físicos .....	23
14.	RELACION ENTRE MERINCOS.A. Y LOS TENEDORES DE BONOS.....	23
15.	TRIBUNALES COMPETENTES.....	23
16.	DESCRIPCION DE LA OFERTA Y DEL PROCEDIMIENTO DE COLOCACION .....	23
16.1.	Agencia de Bolsa Estructuradora y Colocadora .....	23
16.2.	Agente Pagador.....	23

16.3.	Medios de Difusión sobre las Principales Condiciones de la Oferta .....	24
16.4.	Forma y Procedimiento de Colocación Primaria .....	24
16.5.	Plazo de Colocación Primaria .....	24
16.6.	Modalidad de Colocación .....	24
16.7.	Forma de Pago en Colocación Primaria de los Bonos .....	24
16.8.	Relación entre el Emisor y el Agente Colocador .....	24
16.9.	Bolsa de Valores en la cual se inscribirá la presente Emisión .....	24
16.10.	Tipo de Oferta .....	24
16.11.	Diseño y Estructuración .....	24
16.12.	Inversionistas a los que va Dirigida la Oferta Pública Primaria .....	25
16.13.	Procedimiento en el Caso de que la Oferta Pública Quede sin Efecto o se Modifique .....	25
17.	CALIFICACION DE RIESGO .....	25
18.	RAZONES DE LA EMISION, DESTINO ESPECIFICO DE LOS FONDOS Y PLAZO DE UTILIZACION .....	26
19.	FACTORES DE RIESGO .....	26
20.	INFORMACION GENERAL DEL EMISOR .....	26
21.	PRINCIPALES PROCESOS LEGALES PENDIENTES .....	26
22.	HECHOS RELEVANTES .....	27
23.	POSIBILIDAD DE QUE LOS VALORES SEAN AFECTADOS O LIMITADOS POR OTROS VALORES .....	28
24.	ANALISIS FINANCIERO .....	29
24.1.	Activo .....	29
24.1.1.	Activo Corriente .....	30
24.1.2.	Activo no Corriente .....	30
24.2.	Pasivo .....	31
24.2.1.	Pasivo Corriente .....	32
24.2.2.	Pasivo no Corriente .....	32
24.3.	Patrimonio Neto .....	32
24.4.	Resultados .....	33
24.5.	Indicadores Financieros .....	36
24.5.1.	Ratios de Liquidez .....	36
24.5.2.	Ratios de Endeudamiento .....	37
24.5.3.	Ratios de Actividad .....	38
24.5.4.	Ratios de Rentabilidad .....	39
24.6.	Compromisos Financieros .....	41
24.7.	Cambios en los Responsables de la Elaboración y Revisión de la Información Financiera .....	42
24.8.	Estados Financieros .....	43

## INDICE DE CUADROS, GRAFICOS Y ANEXOS

CUADRO N° 1: PAGO DE CAPITAL E INTERESES.....	15
CUADRO N° 2: TRATAMIENTO TRIBUTARIO .....	16
CUADRO N° 3: REDENCIÓN ANTICIPADA MEDIANTE SORTEO .....	17
CUADRO 4: BALANCE GENERAL.....	43
CUADRO 5: ANALISIS VERTICAL DEL BALANCE GENERAL .....	44
CUADRO 6: ESTADO DE RESULTADOS .....	45
CUADRO 7: ANALISIS VERTICAL DEL ESTADO DE RESULTADOS .....	46
CUADRO 8: INDICADORES FINANCIEROS .....	47
GRAFICO N° 1: ACTIVO TOTAL.....	30
GRAFICO N° 2: PASIVO TOTAL.....	31
GRAFICO N° 3: PATRIMONIO NETO .....	33
GRAFICO N° 4: INGRESOS OPERACIONALES .....	34
GRAFICO N° 5: UTILIDAD NETA.....	35
GRAFICO N° 6: RAZON DEUDA CAPITAL.....	38
GRAFICO N° 7: RETORNO SOBRE EL PATRIMONIO .....	39
GRAFICO N° 8: MARGEN NETO .....	41

## ANEXOS

ANEXO I: ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 CON INFORME DE AUDITORIA EXTERNA.

ANEXO II: ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE ABRIL DE 2013 CON INFORME DE AUDITORIA INTERNA

ANEXO III: INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO

## 1. RESUMEN DE LAS CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA PÚBLICA

- El Emisor de los Valores del presente Emisión es Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A. “MERINCO S.A.”
- La presente Emisión se denomina “Bonos MERINCO – EMISIÓN 1”.
- El monto total de la presente Emisión asciende a USD 3.000.000 (Tres millones 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).
- El precio de colocación de los Bonos MERINCO – EMISIÓN 1 es mínimamente a la par del valor nominal.
- Los Bonos de la presente Emisión se expresan en Dólares de los Estados Unidos de América. (USD).
- El plazo de la presente Emisión será de 2.160 (dos mil ciento sesenta) días calendario a partir de la fecha de Emisión.
- El valor nominal de cada Bono de la presente Emisión es de US\$ 1.000 (Un mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).
- Los BONOS MERINCO EMISIÓN 1 devengaran un interés fijo, nominal y anual del 4.50%.
- Los Bonos MERINCO- EMISIÓN 1 estarán representados mediante anotaciones en cuenta en la Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A. (EDV), de acuerdo a regulaciones legales vigentes.
- La forma de circulación de los Valores de la presente Emisión será a la Orden.
- El plazo para la colocación primaria de los Bonos MERINCO - EMISION 1, se iniciará a partir de la Fecha de Emisión que figure en la comunicación emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) que autorice la oferta pública e inscriba esta emisión en el RMV y tendrá una duración no superior a ciento ochenta (180) días calendario a partir de la Fecha de Emisión.
- Los BONOS MERINCO - EMISION 1 estarán respaldados por una Garantía Quirografaria, lo que significa que MERINCO garantiza la presente Emisión con todos sus bienes presentes y futuros en forma indiferenciada, sólo hasta alcanzar el monto total de las obligaciones emergentes de la emisión.

## 2. DESCRIPCION DE LOS VALORES OFRECIDOS

### 2.1. Antecedentes Legales de la Emisión

- La Junta General Extraordinaria Accionistas de Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A., celebrada en la ciudad de La Paz en fecha 11 de junio de 2012, aprobó este Programa de Emisiones de Bonos, de acuerdo a lo establecido por el Código de Comercio, por la Ley del Mercado de Valores y sus respectivos reglamentos, según consta en la respectiva Acta “Acta de Junta”, protocolizada ante la Notaria de Fe Pública No. 22 de la ciudad de La Paz, a cargo de la Dra. Lumen Verónica Molina Pascual, mediante Testimonio No. 48/2012, de fecha 14 de junio de 2012, inscrita en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 26 de junio de 1990 bajo el No. 00013016 del libro del registro No. 10.
- La Junta General Extraordinaria Accionistas de Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A., celebrada en la ciudad de La Paz en fecha 20 de diciembre de 2012, realizó enmiendas y ajustes al Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 11 de junio de 2012 protocolizada ante la Notaria de Fe Pública No. 22 de la ciudad de La Paz, mediante Testimonio No. 48/2012, de fecha 14 de junio de 2012. Estas enmiendas y ajustes constan en la respectiva Acta, protocolizada por ante la Notaria de Fe Pública No. 107 de la ciudad de La Paz, a cargo del Dr. Orlando Remy Luna Angulo, mediante Testimonio No. 91/2012, de fecha 28 de diciembre de 2012, inscrita en el Registro Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 31 de diciembre de 2012 bajo el No. 000138025 del libro del registro No. 10.
- La Junta General Extraordinaria Accionistas de Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A., celebrada en la ciudad de La Paz en fecha 27 de marzo de 2013, realizó enmiendas y ajustes al Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada en fecha 11 de junio de 2012, modificada mediante Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada en fecha 20 de diciembre de 2012, estas enmiendas y ajustes constan en la respectiva Acta, protocolizada ante la Notaria de Fe Pública No. 107 de la ciudad de La Paz, a cargo del Dr. Orlando Remy Luna Angulo, mediante Testimonio No. 54/2013, de fecha 1 de abril de 2013, inscrita en el Registro Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 10 de abril de 2013 bajo el No. 0000722114 del libro del registro No. 10.
- MERINCOS.A. procedió a efectuar la Declaración Unilateral de Voluntad de la presente Emisión, la misma que fue protocolizada mediante Instrumento Público No. 760/2013 de fecha 31 de mayo de 2013, protocolizada ante Notaría de Fe Pública No. 107 a cargo del Dr. Orlando Remy Luna Angulo de la ciudad de La Paz, inscrita en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 11 de junio de 2013 bajo el No. 00139578 del libro No.10.
- Mediante Escritura Pública se procedió a modificar la Declaración Unilateral de Voluntad de la presente Emisión, protocolizada ante Notaría de Fe Pública No. 107 a cargo del Dr. Orlando Remy Luna Angulo de la ciudad de La Paz, mediante Testimonio No. 996/2013 de fecha 10 de julio de 2013, inscrita en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 12 de julio de 2013 bajo el No. 00140003 del libro No.10.

- Mediante Escritura Pública se procedió a modificar la Declaración Unilateral de Voluntad de la presente Emisión, protocolizada ante Notaría de Fe Pública No. 107 a cargo del Dr. Orlando Remy Luna Angulo de la ciudad de La Paz, mediante Testimonio No. 1043/2013 de fecha 18 de julio de 2013, inscrita en el Registro de Comercio administrado por FUNDEMPRESA en fecha 22 de julio de 2013 bajo el No. 00140065 del libro No.10.
- En fecha 26 de julio de 2013, ASFI emitió la autorización para la Oferta Pública y la inscripción de los Bonos MERINCO– EMISION 1 comprendida dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO en el RMV de la ASFI, bajo el número de registro ASFI/DSV-ED-MIN-023/2013, con la siguiente clave de pizarra: MIN-1-E1U-13.

## **2.2. Denominación de la Emisión**

La presente emisión se denomina “BONOS MERINCO – EMISIÓN 1” (en adelante la “Emisión”), y se encuentra comprendida dentro del Programa de Emisiones “BONOS MERINCO” de Mercantile Investment Corporation (Bolivia) S.A. “MERINCO S.A”.

## **2.3. Número de Registro y Fecha de Inscripción de la Emisión en el RMV de la ASFI**

Mediante autorización emitida por la ASFI se autorizó la oferta pública y la inscripción en el RMV de la ASFI de la Emisión denominada Bonos MERINCO – EMISION 1 comprendida dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO, bajo el número de registro ASFI/DSV-ED-MIN-023/2013 de fecha 26 de julio de 2013.

## **2.4. Fecha en que se Efectuará la Emisión de Bonos**

La fecha de emisión para los Bonos MERINCO– EMISION 1 será el 31 de julio de 2013, de acuerdo a lo determinado por el Emisor y establecido en la autorización de la ASFI para la oferta pública y la inscripción en el RMV de la ASFI de la Emisión comprendida en el Programa de Emisiones.

## **2.5. Tipo de Valores a Emitirse**

Los valores a emitirse serán Bonos obligacionales y redimibles a plazo fijo.

## **2.6. Monto Total de la Emisión y Monto Total del Programa**

El monto de la presente Emisión asciende a USD 3.000.000.- (Tres millones 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

El monto total del Programa de Emisiones es de US\$ 7.500.000.- (Siete millones quinientos mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

## **2.7. Moneda en que se Expresan los Bonos**

Los Bonos de la presente Emisión se expresan en Dólares de los Estados Unidos de América. (USD).

## **2.8. Series y Cantidad de Bonos de la Emisión**

Serie única. La serie única de la presente Emisión está compuesta por 3.000 (Tres mil) BONOS MERINCO - EMISION 1.

## **2.9. Valor Nominal de los Bonos**

El valor nominal de cada Bono de la presente Emisión es de USD 1.000 (Un mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

**2.10. Tipo de Interés**

Nominal, anual y fijo.

**2.11. Tasa de Interés**

La tasa de interés de la presente Emisión es del 4.50%.

**2.12. Plazo de la Presente Emisión Comprendida dentro del Programa de Emisiones**

El plazo de la presente Emisión es de 2.160 (dos mil ciento sesenta) días calendario a partir de la fecha de emisión.

**2.13. Forma de Representación de los Valores**

Los BONOS MERINCO - EMISION 1 estarán representados mediante anotaciones en cuenta en la Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A. ("EDV") ubicada en la Av. 20 de Octubre No. 2665 Edificio Torre Azul Piso 12, en la ciudad de La Paz, de acuerdo a regulaciones legales vigentes.

La transferencia de los BONOS MERINCO - EMISION 1 se formalizará mediante el asiento del valor y de su titular en el Sistema de Anotaciones en Cuenta que mantiene la EDV.

**2.14. Periodicidad de Amortización de Capital**

La amortización de capital de la presente Emisión se realizará de la siguiente forma:

- 33.33% del valor nominal del Bono en fecha de pago del cupón No. 4
- 33.33% del valor nominal del Bono en fecha de pago del cupón No. 8
- 33.34% del valor nominal del Bono en fecha de pago del cupón No. 12

**2.15. Periodicidad de Pago de los Intereses**

El pago de intereses de la presente Emisión, se realizará en el cupón correspondiente cada 180 días.

**2.16. Lugar de Amortización de Capital y Pago de Intereses**

El lugar para la amortización de capital y pago de los intereses de los BONOS MERINCO - EMISIÓN 1 se realizarán en las oficinas del Agente Pagador Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A., en la siguiente dirección:

Av. Camacho N° 1448 Piso 2, Telf. 2-145503/2-145504

La Paz – Bolivia

Dichos pagos se realizarán en la misma moneda de la Emisión a partir de las fechas de vencimiento de cada cupón señaladas en el cronograma de cupones establecido en el punto 2.25 siguiente del presente Prospecto Complementario.

**2.17. Forma de Amortización de Capital y Pago de Intereses**

El Agente Pagador realizará las amortizaciones de capital y pago de intereses a partir de la fecha de vencimiento que se detalla en el cronograma de amortización de capital y pago de intereses del punto 2.25 siguiente del presente Prospecto Complementario, mediante pago en efectivo.

En el día de vencimiento de un determinado cupón, se efectuará la amortización de capital, si corresponde, y/o el pago de intereses, contra la verificación de la relación de

titularidad emitida por la EDV, el mismo que indicará la titularidad del Valor y la Emisión a la que pertenece.

Después del día de vencimiento de un determinado cupón, la amortización de capital y/o el pago de intereses serán efectuados contra la presentación del Certificado de Acreditación de Titularidad "CAT" emitido por la Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A. (EDV), dando cumplimiento a las normas legales vigentes aplicables.

### **2.18. Fórmula para el Cálculo de Pago de los Intereses**

El cálculo de los intereses será efectuado sobre la base del año comercial de trescientos sesenta (360) días. La fórmula para dicho cálculo se detalla a continuación:

$$VCi = VN * (Ti * PI / 360)$$

Donde:

VCi = Valor de cupón en el período i  
 VN = Valor nominal o Saldo de Capital  
 Ti = Tasa de interés nominal anual  
 PI = Plazo del cupón (número de días calendario)

### **2.19. Fecha desde la cual el Tenedor del Bono Comienza a Ganar Intereses.**

Los BONOS MERINCO - EMISION 1 devengarán el interés a partir de la fecha de emisión señalada en la comunicación emitida por ASFI, mediante la cual autoriza la Oferta Pública y la inscripción en el RMV de la presente Emisión, y dejarán de generarse a partir de la fecha establecida para su pago.

### **2.20. Provisión de los Fondos para Amortizaciones de Capital y Pago Intereses**

La Sociedad es la responsable exclusiva de la provisión de fondos para la amortización de capital y pago de intereses en la cuenta que para tal efecto establezca el Agente Pagador. Dicha provisión, deberá efectuarse hasta el día hábil previo al vencimiento del cupón correspondiente.

Transcurridos noventa (90) días calendario de la fecha señalada para el pago, el Emisor podrá retirar las cantidades depositadas en la cuenta designada por el Agente Pagador. En caso que el pago de los intereses o amortizaciones de capital de los Bonos emitidos no hubiesen sido reclamados o cobrados, dicho monto quedará a disposición de los Tenedores de Bonos en la cuenta bancaria que designe la Sociedad.

### **2.21. Forma de Circulación de los Bonos**

A la orden.

La Sociedad reputará como titular de un BONO MERINCO - EMISION 1 a quien figure registrado en el Sistema de Registro de Anotaciones en Cuenta a cargo de la EDV.

Adicionalmente, los gravámenes sobre los BONOS MERINCO - EMISION 1 anotados en cuenta, serán también registrados en el Sistema a cargo de la EDV.

### **2.22. Convertibilidad en Acciones**

Los Bonos a emitirse dentro de la presente Emisión no serán convertibles en acciones de la Sociedad.

### 2.23. Plazo de Colocación Primaria

El plazo para la colocación primaria de los Bonos MERINCO - EMISION 1, se iniciará a partir de la Fecha de Emisión que figure en la comunicación emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) que autorice la oferta pública e inscriba esta emisión en el RMV y tendrá una duración no superior a ciento ochenta (180) días calendario a partir de la fecha de Emisión.

Los Bonos MERINCO - EMISION 1 que no hubieran sido colocados en el plazo fijado para el efecto, serán anulados y perderán total validez y efecto legal. La Sociedad deberá comunicar este hecho a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) y a la Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV).

### 2.24. Precio de Colocación

El precio de colocación de cada BONO MERINCO - EMISION 1 será, mínimamente, a la par de su valor nominal.

### 2.25. Cronograma para el Pago de Cupones por Intereses y Capital

Para el pago de cupones por intereses y capital de los Bonos MERINCO- EMISION 1, se ha establecido el siguiente cronograma:

**CUADRO Nº 1: PAGO DE CAPITAL E INTERESES**

CUPÓN	PERIODO DE PAGO	DIAS ACUMULADOS	FECHA	SALDO A CAPITAL (USD)	% DE PAGO A CAPITAL	PAGO A CAPITAL (USD)	INTERESES (USD)	TOTAL CUPON (USD)
1	180	180	27/01/14	1,000.00			22.50	22.50
2	180	360	26/07/14	1,000.00			22.50	22.50
3	180	540	22/01/15	1,000.00			22.50	22.50
4	180	720	21/07/15	1,000.00	33.33%	333.30	22.50	355.80
5	180	900	17/01/16	666.70			15.00	15.00
6	180	1,080	15/07/16	666.70			15.00	15.00
7	180	1,260	11/01/17	666.70			15.00	15.00
8	180	1,440	10/07/17	666.70	33.33%	333.30	15.00	348.30
9	180	1,620	06/01/18	333.40			7.50	7.50
10	180	1,800	05/07/18	333.40			7.50	7.50
11	180	1,980	01/01/19	333.40			7.50	7.50
12	180	2,160	30/06/19	333.40	33.34%	333.40	7.50	340.90

Fuente: Elaboración Propia

### 2.26. Fecha de Vencimiento de la presente Emisión comprendida dentro del Programa de Emisiones

La fecha de vencimiento de la presente Emisión es el día 30 de junio de 2019.

### 2.27. Garantía de la Emisión

Los BONOS MERINCO - EMISION 1 estarán respaldados por una Garantía Quirografaria, lo que significa que MERINCO garantiza la PRESENTE Emisión correspondiente con todos sus bienes presentes y futuros en forma indiferenciada, sólo hasta alcanzar el monto total de las obligaciones emergentes de la emisión.

## 2.28. Carácter de Reajustabilidad del Empréstito

Al tratarse de una emisión denominada en Dólares, la Emisión y el empréstito resultante no serán reajustables.

## 2.29. Tratamiento Tributario

De acuerdo a lo dispuesto por los artículos 29 y 35 de la Ley de Reactivación Económica No. 2064 de fecha 3 de abril de 2000, el tratamiento tributario de la Emisión de Bonos denominada Bonos MERINCO– EMISION 1 comprendida dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO, es el siguiente:

- Toda ganancia de capital producto de la valuación de Bonos a precios de mercado, o producto de su venta definitiva están exentas de todo pago de impuestos.
- El pago de intereses de los Bonos cuyo plazo de emisión sea mayor a un mil ochenta días (1.080) calendario estará exento del pago del RC - IVA.

Todos los demás impuestos se aplican conforme a las disposiciones legales que los regulan.

**CUADRO Nº 2: TRATAMIENTO TRIBUTARIO**

	Ingresos Personas Naturales	Ingresos Personas Juridicas	Beneficiarios Exterior
	RC-IVA 13%	IUE 25%	IUE - BE 12.5%
Rendimiento de Valores menores a 3 años	No Exento	No Exento	No Exento
Rendimiento de Valores igual o mayores a 3 años	Exento	No Exento	No Exento
Ganancias de Capital	Exento	Exento	Exento

*Fuente: Elaboración Propia*

## 3. MODIFICACION DE LAS CONDICIONES Y CARACTERISTICAS DE LA EMISION DENTRO DEL PROGRAMA.

La Sociedad se encuentra facultada a modificar las condiciones y características generales y comunes del Programa de Emisiones, previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores de BONOS MERINCO - EMISIÓN 1 y de las Asambleas de Tenedores de Bonos de las otras emisiones que conformen el Programa de Emisiones de Bonos MERINCO, para lo cual se requerirá el voto favorable de dos tercios del total de votos válidos en cada una. En caso de que una Asamblea de Tenedores de Bonos de una Emisión dentro del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO no aprobara una modificación propuesta, no será posible ejecutar esa modificación.

La Sociedad tendrá la facultad de modificar las condiciones específicas y particulares de los BONOS MERINCO - EMISION 1, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores de Bonos de esta Emisión, para lo cual se requerirá el voto favorable de dos tercios (2/3) del total de votos válidos.

#### 4. REDENCION ANTICIPADA.

La Sociedad posee el derecho de rescatar anticipadamente los Bonos que componen la presente Emisión, parcial o totalmente. El directorio de la Sociedad podrá determinar la redención anticipada de los Bonos y la cantidad de Bonos a ser redimidos y el procedimiento de redención elegido.

Los BONOS MERINCO - EMISION 1 podrán ser redimidos anticipadamente total o parcialmente luego de transcurridos 540 (quinientos cuarenta) días calendario desde la fecha de emisión de cada una, de acuerdo a los siguientes procedimientos:

##### 4.1. Redención Mediante Sorteo.

La redención podrá efectuarse mediante sorteo, de acuerdo a lo establecido en los Artículos 662 al 667 del Código de Comercio, en lo aplicable.

La redención por sorteo, estará sujeta a una compensación monetaria al inversionista, calculada sobre la base porcentual respecto al monto de capital redimido anticipadamente, en función a los días de vida remanentes de la emisión, de acuerdo al siguiente detalle:

**CUADRO Nº 3: REDENCIÓN ANTICIPADA MEDIANTE SORTEO**

<b>Plazo de vida remanente de la emisión (en días)</b>	<b>Porcentaje de compensación</b>
2161 – en adelante	1.25%
1801 – 2160	1.00%
1441 – 1800	0.75%
1081 – 1440	0.50%
721 – 1080	0.25%
0 – 720	0.00%

Cualquier modificación a la base porcentual de compensación establecida, deberá ser autorizada por la Asamblea General de Tenedores de Bonos.

El sorteo se celebrará ante Notario de Fe Pública, con asistencia de Representantes de la Sociedad y del Representante Común de Tenedores de Bonos, debiendo el Notario de Fe Pública levantar acta de la diligencia, indicando la lista de los Bonos que salieron sorteados para ser redimidos anticipadamente, la que se protocolizará en sus registros.

Dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de celebración del sorteo, se deberá publicar por una vez, en un periódico de circulación nacional, la lista de Bonos sorteados para la redención anticipada, con la identificación de los mismos, de acuerdo a la nomenclatura que utiliza la Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A.(EDV)., indicando la fecha en la que se efectuará el pago, misma que será después de quince (15) días siguientes a la publicación, e indicando que los Bonos sorteados conforme a lo anterior, dejarán de generar intereses desde la fecha fijada para su pago.

La Sociedad depositará en la cuenta bancaria designada por el Agente Pagador, el importe de los Bonos sorteados, la compensación por la redención anticipada cuando corresponda, y

los intereses devengados hasta la fecha de pago; todo ello, mínimo un día hábil antes de la fecha señalada para el pago.

#### **4.2. Redención mediante Mercado Secundario.**

Adicionalmente, la redención anticipada podrá efectuarse a través de compras en el Mercado Secundario a un precio que sea calculado en función a la tasa de mercado del día anterior al que la Sociedad comunique su eventual decisión de efectuar una redención anticipada. La tasa de mercado será determinada en concordancia con lo establecido en la Metodología de Valoración para entidades supervisadas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

En caso de que la redención anticipada se efectúe a través de compras en Mercado Secundario, las transacciones deberán realizarse en la Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV).

Asimismo, cualquier decisión de redimir valores a través de sorteo o mediante compras en Mercado Secundario, cuando corresponda, deberán ser comunicados como Hecho Relevante a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), a la Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV) y al Representante Común de Tenedores de Bonos, a más tardar al día siguiente hábil de conocido el mismo.

En caso de haberse realizado una redención anticipada, y que como resultado de ello, el plazo de los Bonos resultara menor al plazo mínimo establecido por Ley para la exención del RC - IVA, el Emisor pagará al Servicio de Impuestos Nacionales (SIN), el total de los impuestos correspondientes a dicha redención, no pudiendo descontar los mencionados montos a los Tenedores de Bonos que se hubiesen visto afectados por la redención anticipada.

### **5. RESTRICCIONES Y COMPROMISOS FINANCIEROS A LOS QUE SE SUJETARA LA SOCIEDAD DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE EMISION**

En tanto se encuentre pendiente la redención total de los BONOS MERINCO - EMISION 1 por parte de la Sociedad, ésta se sujetará a los compromisos, restricciones y obligaciones establecidas en el numeral 2.23 del Prospecto Marco.

En aplicación de lo establecido en el numeral 2.1 del Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 11 de junio de 2012 y sus modificaciones, se establecen los siguientes destinos adicionales para el capital aportado por los accionistas de MERINCO y para los aportes del flujo de MERINCO:

- a) El aporte de capital de los accionistas de MERINCO por la suma de USD 900,000.00 o su equivalente en Bolivianos, fue efectuado antes de que la ASFI emita la autorización e inscripción del Programa de Emisiones en el RMV y fue depositado en una cuenta bancaria a nombre de MERINCO, aperturada para recibir estos recursos y destinarlos a la ejecución del Proyecto. El aporte de capital mencionado fue destinado según lo siguiente:
  - i. La suma de USD 280,000.00 fue destinada a la compra del terreno en el que se construirá en Apart Hotel.
  - ii. El saldo del aporte de los accionistas, por la suma de USD 620,000.00, será destinado a construcción del Proyecto.

- b) Con aportes propios de MERINCO, provenientes del flujo de sus actividades, por la suma de USD 872.505.- destinados en su totalidad a la construcción del proyecto y al pago de los intereses de los bonos durante el periodo de construcción de Proyecto. El primer aporte del flujo de MERINCO para la construcción por la suma de USD 172.505.- fue realizado antes de que la ASFI emita la autorización e inscripción del Programa de Emisiones en el RMV y fue también depositado en la cuenta del Banco Mercantil Santa Cruz S.A., a nombre de MERINCO aperturada para recibir los recursos destinados al Proyecto.
- c) Adicionalmente, en aplicación de lo señalado en el numeral 2.1 del Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 11 de junio de 2012 y sus modificaciones, la Sociedad invitará a empresas de reconocido prestigio y experiencia para la construcción de la primera fase del Proyecto, consistente en la construcción de la obra gruesa. La adjudicación del proceso de invitación de la primera fase será efectuada como máximo dentro de los 30 días calendario siguientes de la colocación de los BONOS MERINCO – EMISIÓN 1. La empresa que se adjudique a la primera fase del Proyecto, como requisito deberá contar con un seguro de construcción, para realizar la primera fase del Proyecto.
- d) Finalmente, de acuerdo con lo señalado en el numeral 2.1 del Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 11 de junio de 2012 y sus modificaciones, la Sociedad ratifica que los recursos destinados a la construcción del Apart Hotel dentro del Proyecto, serán pagados a través del siguiente procedimiento:
- Conforme la construcción del Proyecto vaya avanzando, la o las empresas presentarán a MERINCO los diferentes Certificados de Pago según las diferentes condiciones de pago acordadas en los contratos suscritos. Dichos Certificados de Pago deberán ser suscritos, en señal de aprobación por la Empresa Supervisora.
  - Presentados estos Certificados de Pago, MERINCO procederá a su análisis y aprobación, luego de lo cual el monto que corresponda, será pagado a la o las empresas con las que se suscribieron los contratos respectivos.
- e) La Sociedad mantendrá niveles de seguros por la totalidad del valor de reposición de los activos esenciales, para la continua operación del Apart Hotel, contra incendios, daños accidentales, tormentas e inundaciones y todos los demás riesgos contra los cuales se deberían asegurar prudentemente, sujetos a las prácticas comerciales generalmente aceptadas en la industria Hotelera, con compañías aseguradoras autorizadas para operar en Bolivia con una calificación de riesgo mínima de AA3 y proporcionar al Representante Común de los Tenedores de Bonos, una copia de la póliza respectiva que evidencie los seguros de MERINCO.

## **6. HECHOS POTENCIALES DE INCUMPLIMIENTO Y HECHOS DE INCUMPLIMIENTO**

Los Hechos Potenciales de Incumplimiento y Hechos de Incumplimiento de la presente Emisión se encuentran descritos en el punto 2.24 del Prospecto Marco.

## **7. CASO FORTUITO, FUERZA MAYOR O IMPOSIBILIDAD SOBREVENIDA**

- a) La Sociedad no será considerada responsable de un incumplimiento de sus obligaciones, cuando este sea motivado por caso fortuito, fuerza mayor o imposibilidad sobrevenida.
- b) Se entiende como caso fortuito, fuerza mayor o imposibilidad sobrevenida, a cualquier evento de la naturaleza, tales como, y sin que se limiten a: catástrofes, inundaciones, epidemias, o hechos provocados por los hombres, tales como, y sin que se limiten a: ataques por enemigo público, conmociones civiles, huelgas (excepto la de su propio personal), actos del gobierno como entidad soberana o persona privada, eventos no previstos o imposibles de prever por la Sociedad, o que previstas son imposibles de evitar, no imputables a la misma y que impidan el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la presente emisión de BONOS MERINCO - EMISION 1; de manera general, cualquier causa fuera de control por parte de la Sociedad que no sea atribuible a ésta.
- c) En tal caso, la Sociedad deberá comunicar esto al Representante Común de los Tenedores de Bonos de la presente Emisión, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de conocido el hecho, proporcionando la información disponible que permita corroborar el mismo.
- d) Comprobado el caso fortuito, fuerza mayor o imposibilidad sobrevenida, se tendrá un plazo de corrección que será acordado entre el Emisor y la Asamblea General de Tenedores de BONOS MERINCO - EMISION 1, de conformidad a las mayorías establecidas para tal efecto en Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 11 de junio de 2012 y sus modificaciones.

## **8. ACELERACION DE PLAZOS**

El contenido relacionado a la aceleración de plazos de la presente Emisión se encuentra descrito en el punto 2.26 del Prospecto Marco.

## **9. PROTECCION DE DERECHOS**

La omisión o demora en el ejercicio de cualquier derecho, facultad o recurso reconocido al Representante Común de los Tenedores de Bonos de la presente Emisión o a la Asamblea General de Tenedores de Bonos, respecto a un Hecho Potencial de Incumplimiento, Hecho de Incumplimiento o a cualquier otro derecho establecido en el Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 11 de junio de 2012 y sus modificaciones y en la Declaración Unilateral de Voluntad, no significará la renuncia a dicho derecho, facultad o recurso, ni tampoco se interpretará como un consentimiento o renuncia al mismo, ni las acciones o aceptación del Representante Común de los Tenedores de Bonos respecto a dicho Hecho Potencial de Incumplimiento o Hecho de Incumplimiento, no afectará ni eliminará ningún derecho, facultad o recurso del Representante Común de los Tenedores de Bonos o de la Asamblea General de Tenedores de Bonos, respecto a cualquier Hecho Potencial de Incumplimiento o Hecho de Incumplimiento.

## **10. ARBITRAJE**

En caso de discrepancia entre la Sociedad y el Representante Común de Tenedores de Bonos y/o los Tenedores de BONOS MERINCO - EMISIÓN 1, respecto de la interpretación de cualesquiera de los términos y condiciones de la presente emisión, que no pudieran haber sido resueltas amigablemente, serán resueltas en forma definitiva mediante arbitraje con sede en la ciudad de la Paz, administrado por el Centro de

Conciliación y Arbitraje de la Cámara Nacional de Comercio de conformidad con su Reglamento.

No obstante lo anterior, se aclara que no será objeto de arbitraje el incumplimiento del Emisor al pago del capital e intereses de los BONOS MERINCO - EMISION 1.

#### **11. TRANSFERENCIA DE VALORES**

Al estar los valores representados mediante anotaciones en cuenta, la transferencia de los mismos se realizará de acuerdo a los procedimientos establecidos en la normativa vigente.

#### **12. EFECTOS SOBRE LOS DERECHOS DE LOS TENEDORES DE BONOS POR FUSIÓN O TRANSFORMACIÓN DEL EMISOR**

Los efectos sobre los derechos de los tenedores de bonos por fusión o transformación del Emisor durante la vigencia de la presente Emisión se encuentran descritos en el punto 2.20 del Prospecto Marco.

#### **13. REPRESENTANTE COMUN DE TENEDORES DE BONOS, ASAMBLEAS GENERALES DE TENEDORES DE BONOS E INFORMACIÓN A SER PROPORCIONADA A LOS TENEDORES DE BONOS**

Mientras los Tenedores de Bonos MERINCO – EMISION 1 no se reúnan en Asamblea General de Tenedores de Bonos a fin de designar a su Representante Común, se designa como Representante Provisorio a la señora Dunia Verónica Barrios Siles, siendo sus antecedentes los siguientes:

**Nombre:** Dunia Verónica Barrios Siles

**Cédula de Identidad:** 3349062 L.P.

**Domicilio Legal:** Av. Aguirre Achá, Calle 6 No. 128, Los Pinos, La Paz – Bolivia.

**Teléfonos:** 2795514 – 2795370

**Celular:** 77204956

**Correo Electrónico:** duniabarrios@gmail.com

El Representante Provisorio de Tenedores de Bonos percibirá una remuneración por un monto de USD 2.100 (Dos mil cien 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) al año, netos de impuestos.

Una vez finalizada la colocación de la Emisión Bonos MERINCO – EMISION 1, la Asamblea General de Tenedores de los Bonos MERINCO – EMISION 1 podrá ratificar al Representante provisorio o nombrar un Representante Común de Tenedores para dicha Emisión.

En caso de que la Asamblea General de Tenedores de los Bonos MERINCO – EMISION 1, no designe a su representante definitivo en un plazo de 30 días calendario computables a partir de la finalización de la colocación primaria de la presente Emisión, de acuerdo a lo establecido por el artículo 654 del Código de Comercio, el Representante Provisorio quedará ratificado como Representante Común de Tenedores de Bonos MERINCO –

EMISION 1, asumiendo todos los derechos y obligaciones establecidos por el Código de Comercio.

### **13.1. Deberes y Facultades del Representante Común de los Tenedores de Bonos**

En cuanto a los deberes y facultades del Representante Común de Tenedores de Bonos MERINCO – EMISION 1, la Asamblea General de Tenedores de Bonos MERINCO – EMISIÓN 1 podrá otorgarle las facultades que vea por conveniente, sin perjuicio de aquéllas que por las condiciones del Programa de Emisiones de Bonos, se le otorguen más adelante. No obstante, debe quedar claro que el Representante Común de Tenedores de Bonos deberá comprobar todo aquello que le sea exigido en el Código de Comercio, y que también actuará como mandatario del conjunto de Tenedores de Bonos MERINCO – EMISION 1 y representará a éstos frente a la Sociedad y, cuando corresponda, frente a terceros.

El Representante Común de Tenedores de Bonos deberá poner en consideración de la Asamblea General de Tenedores de Bonos MERINCO – EMISIÓN 1, cualquier situación que afecte a la construcción del Apart Hotel o que amerite la consideración de esa Asamblea en relación a dicha construcción.

Adicionalmente, el Representante Común de Tenedores de Bonos tendrá el derecho de asistir con voz, a las Juntas Generales de Accionistas de la Sociedad y deberá ser convocado a ellas mediante carta dirigida a su domicilio señalado.

Asimismo, la Sociedad le deberá proporcionar la misma información que se encuentra obligada a presentar a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) y a la Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV), particularmente aquella referida al Estado de colocación de los Bonos.

Adicionalmente, el Representante Común de los Tenedores de Bonos, tendrá la obligación de comunicar a los Tenedores de Bonos MERINCO – EMISION 1 toda aquella información relativa a las Emisiones dentro del Programa que considere pertinente poner en conocimiento de éstos.

Cualquiera de los Tenedores de Bonos MERINCO – EMISION 1 puede ejercer individualmente las acciones que le corresponda, pero el juicio colectivo que el Representante Común de Tenedores de Bonos pudiera iniciar, atraerá a todos los juicios iniciados por separado.

### **13.2. Asambleas Generales de Tenedores de Bonos**

Las normas relativas a las Asamblea General de Tenedores de Bonos de los BONOS MERINCO - EMISION 1, así como las convocatorias a las Asambleas correspondientes, quórum y votos necesarios, segunda convocatoria, Asamblea General de Tenedores de Bonos sin necesidad de convocatoria y derecho a voto, se encuentran descritas en el punto 2.34 del Prospecto Marco.

### **13.3. Normas de Seguridad**

Los Valores que formen parte del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO serán representados mediante anotaciones en cuenta a cargo de la EDV. En cuanto a las medidas de seguridad, la EDV cumple con los requisitos de seguridad de la información establecida en el Artículo 16 del Reglamento de Entidades de Depósito de Valores, Compensación y Liquidación de Valores emitido por la SPVS (actualmente ASFI).

Los traspasos, transferencias, cambios de titularidad, sucesiones, donaciones y otros similares sobre los Bonos dentro del Programa de Emisiones se efectuarán según los procedimientos establecidos en el Reglamento Interno de la EDV aprobado por la SPVS (actualmente ASFI).

#### **13.4. Información a los Tenedores de Bonos**

La Sociedad proporcionará al Representante Común de Tenedores de BONOS MERINCO - EMISION 1 la misma información que se encuentra obligada a presentar a la ASFI y a la Bolsa Boliviana de Valores S.A., como consecuencia de la Emisión, en los mismos tiempos y plazos establecidos al efecto.

#### **13.5. Frecuencia y Forma en que se comunicarán los Pagos a los Tenedores de Bonos**

La Sociedad informará las fechas de pago de intereses y amortizaciones de capital establecidas en el cronograma de pagos señalado en el punto 2.25 anterior del presente Prospecto Complementario, con al menos un día de anticipación a la fecha de inicio del pago correspondiente, mediante una publicación en un órgano de prensa o periódico de circulación nacional

#### **13.6. Reversión de Bonos a Valores Físicos**

En caso de que, en aplicación de la legislación vigente, los Bonos se representen documentariamente, éstos contendrán la información requerida por el artículo 645 del Código de Comercio.

### **14. RELACION ENTRE MERINCOS.A. Y LOS TENEDORES DE BONOS**

La relación entre la Sociedad y los Tenedores de Bonos y el Representante Común de los Tenedores de Bonos de la presente Emisión, será mantenida por el o los Representantes Legales de la Sociedad.

### **15. TRIBUNALES COMPETENTES**

Los Tribunales de Justicia de Bolivia, son competentes para que la Sociedad sea requerida judicialmente para el pago de los BONOS MERINCO - EMISION 1.

### **16. DESCRIPCION DE LA OFERTA Y DEL PROCEDIMIENTO DE COLOCACION**

#### **16.1. Agencia de Bolsa Estructuradora y Colocadora**

La colocación y estructuración de los Bonos de la presente Emisión estará a cargo de Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A. que cuenta con el siguiente registro en el RMV: SPVS-IV-AB-MIB-004/2002

#### **16.2. Agente Pagador**

Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A. actuará como Agente Pagador de las amortizaciones de capital y pago de intereses de la presente Emisión.

Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A., como Agente Pagador no será responsable ni estará obligado a realizar el pago de los cupones por intereses o amortizar el capital, si los recursos necesarios no se encuentran disponibles en su integridad y sólo estará

obligado a informar del hecho a la ASFI, a la BBV y al Representante Común de Tenedores de Bonos.

El Agente pagador y MERINCO aclaran que cualquiera de ellos, de forma indistinta, podrá dejar sin efecto las atribuciones de Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A. como Agente Pagador, con un aviso escrito, a la otra parte y al Representante Común de Tenedores de Bonos quien representa a los Tenedores de Bonos, de por lo menos noventa (90) días calendario.

Las oficinas de Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A. se encuentran en:

Av. Camacho N° 1448 (Banco Mercantil Santa Cruz S.A.) Piso 2, Teléf. 2-145503  
La Paz – Bolivia

### **16.3. Medios de Difusión sobre las Principales Condiciones de la Oferta**

Se darán a conocer las principales condiciones de la Oferta Pública a través de avisos en periódicos de circulación nacional.

### **16.4. Forma y Procedimiento de Colocación Primaria**

Mercado Primario Bursátil a través de la Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV).

### **16.5. Plazo de Colocación Primaria**

El plazo para la colocación primaria de los Bonos MERINCO - EMISION 1, se iniciará a partir de la Fecha de Emisión que figure en la comunicación emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) que autorice la oferta pública e inscriba esta emisión en el RMV y tendrá una duración no superior a ciento ochenta (180) días calendario a partir de la Fecha de Emisión.

Los Bonos MERINCO - EMISION 1 que no hubieran sido colocados en el plazo fijado para el efecto, serán anulados y perderán total validez y efecto legal. La Sociedad deberá comunicar este hecho a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) y a la Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV).

### **16.6. Modalidad de Colocación**

Los BONOS MERINCO - EMISION 1 serán colocados bajo la modalidad “A mejor esfuerzo”.

### **16.7. Forma de Pago en Colocación Primaria de los Bonos**

Los Bonos MERINCO- EMISION 1, serán pagados en efectivo.

### **16.8. Relación entre el Emisor y el Agente Colocador**

MERINCO S.A., “El Emisor” y Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A., “El Agente Colocador” pertenecen al mismo conglomerado financiero.

### **16.9. Bolsa de Valores en la cual se inscribirá la presente Emisión**

Los BONOS MERINCO - EMISION 1 serán inscritos, cotizarán y se negociarán en la Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV).

### **16.10. Tipo de Oferta**

Mercado Primario Bursátil.

### **16.11. Diseño y Estructuración**

El diseño y la estructuración de la presente Emisión fue realizado por Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A. con registro en el RMV: SPVS-IV-AB-MIB-004/2002.

## 16.12. Inversionistas a los que va Dirigida la Oferta Pública Primaria

La oferta estará dirigida a todos los inversionistas en general

## 16.13. Procedimiento en el Caso de que la Oferta Pública Quede sin Efecto o se Modifique

En caso de que la presente Emisión no sea colocada dentro del plazo de colocación primaria establecido por la normativa vigente, los Bonos no colocados quedarán automáticamente inhabilitados perdiendo toda validez legal, debiendo comunicarse este hecho a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) y a la Bolsa Boliviana de Valores (BBV).

## 17. CALIFICACION DE RIESGO

La presente Emisión fue calificada por Pacific Credit Rating S.A. (PCR), la cual se encuentra debidamente registrada en el Registro del Mercado de Valores.

La Calificación de Riesgo de la presente Emisión tiene las siguientes características:

- Razón social de la entidad Calificadora de Riesgo: Pacific Credit Rating S.A
- Fecha de otorgamiento de la Calificación: mayo de 2013
- Fecha del comité de la Calificación: 15 de mayo de 2013
- Calificación de riesgo otorgada: “**AA**” (Deuda de largo plazo en moneda extranjera), equivalente a AA3 de acuerdo a la metodología utilizada por la ASFI.
- Esta calificación está sujeta a una revisión trimestral y por lo tanto, es susceptible de ser modificada.
- La perspectiva sobre la calificación es “**estable**”.

## EQUIVALENCIA

De acuerdo con la Resolución ASFI/Nº 033/2010 de fecha 15 de enero de 2010, la nota precedentemente asignada, es equivalente a las siguiente Categoría: “**AA3**”

**AA:** Corresponde a aquellos Valores que cuentan con una alta capacidad de pago de capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en el sector al que pertenece o en la economía.

**3:** El numeral 3 indica que el valor se encuentra en el nivel más bajo de la calificación asignada.

**LA CALIFICACIÓN DE RIESGO NO CONSTITUYE UNA SUGERENCIA O RECOMENDACION PARA COMPRAR, VENDER O MANTENER UN VALOR, NI UN AVAL O GARANTIA DE UNA EMISION O SU EMISOR; SINO UN FACTOR COMPLEMENTARIO PARA LA TOMA DE DECISIONES DE INVERSION.**

Para mayor información relativa a la Calificación de Riesgo otorgada a la presente Emisión, ver el Anexo III del presente Prospecto Complementario.

## **18. RAZONES DE LA EMISION, DESTINO ESPECIFICO DE LOS FONDOS Y PLAZO DE UTILIZACION**

La Emisión de Bonos tiene por objeto realizar la construcción y puesta en marcha del Apart Hotel de Santa Cruz, considerando que el contexto actual del Mercado de Valores es favorable para la Emisión lo cual traería beneficios a la Sociedad.

Los recursos monetarios obtenidos de la colocación de los Bonos que componen la presente Emisión, serán destinados a lo siguiente:

A la construcción y puesta en marcha del Apart Hotel, lo que incluirá:

- A la elaboración del Proyecto de Arquitectura, que incluye el proyecto arquitectónico a diseño final y los proyectos de ingeniería estructural, sanitaria, eléctrica y otros proyectos de ingeniería necesarios.
- A la construcción del Apart Hotel.
- A la dirección y supervisión de la construcción.
- A la adquisición de equipamiento para la puesta en marcha del Apart Hotel.

Los recursos serán utilizados en los destinos especificados en el plazo máximo de veinticuatro (24) meses computables a partir de la Fecha de Emisión de los Bonos MERINCO – EMISIÓN 1.

Dichos recursos serán depositados por el Agente Colocador directamente en la cuenta del Banco Mercantil Santa Cruz S.A., a nombre de MERINCO, en Moneda Extranjera No 4010814943, cuenta que ha sido aperturada para recibir estos recursos y destinarlos a la construcción del Proyecto, según lo dispuesto en el Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 11 de junio de 2012 y sus modificaciones.

## **19. FACTORES DE RIESGO**

Los Factores de Riesgo relacionados con la presente Emisión se encuentran descritos en el punto 4 del Prospecto Marco.

## **20. INFORMACION GENERAL DEL EMISOR**

La información relacionada con el Emisor se encuentra descrita en el punto 7 del Prospecto Marco.

## **21. PRINCIPALES PROCESOS LEGALES PENDIENTES**

Al 30 de abril de 2013, MERINCO S.A. no tiene ningún proceso legal pendiente.

## 22. HECHOS RELEVANTES

- En fecha 18 de junio de 2013 se llevó a cabo a horas 09:00 la REUNION DE DIRECTORIO en el domicilio legal de la sociedad, en la cual se consideraron y aprobaron los siguientes puntos:

1. La creación de la GERENCIA REGIONAL LA PAZ dentro del actual organigrama de la empresa, además de nombrarse al Sr: Reinhart Paul Enrique Palma Christiansen, en el cargo antes mencionado, asumiendo estas funciones a partir del 1 de julio de 2013.

2. La revocatoria del poder N° 606/2011 de la Notaría de Fe Pública N° 48 a cargo de la Dra. María René Paz Córdova en fecha 2 de agosto de 2011 otorgado al Sr. Reinhart Paul Enrique Palma Christiansen, debido al reciente nombramiento.

3. Se otorgaron los siguientes poderes

➤ Como consecuencia del nombramiento del GERENTE REGIONAL LA PAZ el Sr. Reinhart Paul Enrique Palma Christiansen, se resolvió otorgarle un poder con carácter general, amplio y suficiente para que actuando necesariamente en forma conjunta con el Gerente General o con un miembro del Directorio o con otro apoderado que tenga iguales facultades que un Director, represente a la Sociedad en cualquier parte del Estado Plurinacional de Bolivia o en cualquier parte del mundo.

➤ En vista de la nueva estructura organizacional, se resolvió la otorgación de un nuevo poder especial a la Sra. Rose Marie Moreno Valencia – Gerente de Operaciones con las suficientes facultades administrativas por un monto de acción máximo de Bs. 20,000 (veinte mil 00/100 Bolivianos).

- En fecha 11 de junio de 2013 se celebró la Junta General Extraordinaria de Accionistas en la cual se trataron los siguientes puntos:

Ratificar y dar por bien hecho el tratamiento, consideración, resoluciones y aprobación de los asuntos tratados, aprobados y resueltos en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de 10 de mayo de 2013, que fueron:

- Aumento de Capital Social y Pagado.
- Aumento de Capital Autorizado y la consecuente reforma del Artículo 5° de los Estatutos.
- Emisión de nuevas acciones.
- Retiro voluntario de MERINCO S.A. en el mecanismo de Mesa de Negociación de la Bolsa Boliviana de Valores S.A.
- Informe del Síndico.

- En fecha 11 de junio de 2013 se celebró la Junta General Ordinaria de Accionistas, en la cual se trataron los siguientes puntos:

Ratificar y dar por bien hecho el tratamiento, consideración, resoluciones, elección, designación y aprobación de los asuntos tratados, aprobados y resueltos en la Junta General Ordinaria de Accionistas del 10 de mayo de 2013, que fueron:

- Memoria Anual
- Balance General y Estado de Resultados del año 2012 junto con el dictamen del auditor independiente y el informe del Síndico.
- Tratamiento de los resultados.
- Elección de Directores y del Síndico Titular.
- Dietas y Fianzas de Directores y Síndico.
- Designación de Auditores Externos.
- Designación de dos accionistas para suscribir el acta.
- Lectura, consideración y aprobación del acta.

Adicionalmente con el voto afirmativo de todos los accionistas presentes en la Junta, se acordó dar por bien hecho todo lo actuado por el Directorio, el Síndico y cualquier acto o gestión que con motivo de la Junta General Ordinaria de Accionistas de 10 de mayo de 2013 se hubiere realizado hasta la fecha.

### **23. POSIBILIDAD DE QUE LOS VALORES SEAN AFECTADOS O LIMITADOS POR OTROS VALORES**

En la gestión 2010, la sociedad ha adquirido pagarés en mesa de negociación a través de la Bolsa Boliviana de Valores S.A., por un monto de Bs 2.63 millones (valores no re-expresados), los recursos obtenidos por la emisión de los Pagarés se terminaron de cancelar en su totalidad hasta el 21 de octubre de 2011, con sus respectivos intereses.

El margen de endeudamiento aprobado por la Bolsa Boliviana de Valores S.A. fue de USD 1.000.000 (Un millón 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), actualmente MERINCO S.A. se encuentra en proceso de retiro voluntario como emisor pagarés en mesa de negociación.

A la fecha, MERINCO S.A. no tiene emisiones vigentes.

## 24. ANALISIS FINANCIERO

El presente análisis financiero fue realizado en base a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2010 y al 31 de diciembre de 2011 auditados por Ernst & Young, los estados financieros al 31 de diciembre 2012 auditados por Berthin Amengual & Asociados (BDO) y los estados financieros al 30 de abril de 2013 auditados internamente.

Los estados financieros de las gestiones 2010, 2011 y 2012 consideran la variación inflacionaria, en base a la Unidad de Fomento a la Vivienda ("UFV") para el ajuste de los rubros no monetarios.

Para el siguiente análisis, se utilizaron las cifras al 31 de diciembre de 2010, las cifras al 31 diciembre de 2011 y las cifras al 31 diciembre de 2012 re-expresadas al valor de la UFV del 30 de abril de 2013, para propósitos comparativos.

UFV al 31 de diciembre del 2010	= 1.56451
UFV al 31 de diciembre del 2011	= 1.71839
UFV al 31 de diciembre del 2012	= 1.80078
UFV al 30 de abril del 2013	= 1.82942

*(Fuente: Banco Central de Bolivia)*

La información financiera presentada a continuación esta expresada en millones bolivianos. El respaldo de las cifras presentadas se encuentra en el punto 24.8 del presente Prospecto Complementario, el cual contiene los Estados Financieros de la empresa, el análisis horizontal o de tendencia, el análisis vertical y los indicadores financieros.

### 24.1. Activo

El activo total de MERINCO S.A. al 31 de diciembre de 2010 ascendió a Bs 34.82 millones, al 31 de diciembre de 2011 registró Bs 34.29 millones, mientras que al 31 de diciembre 2012 la cuenta fue de Bs 37.08 millones.

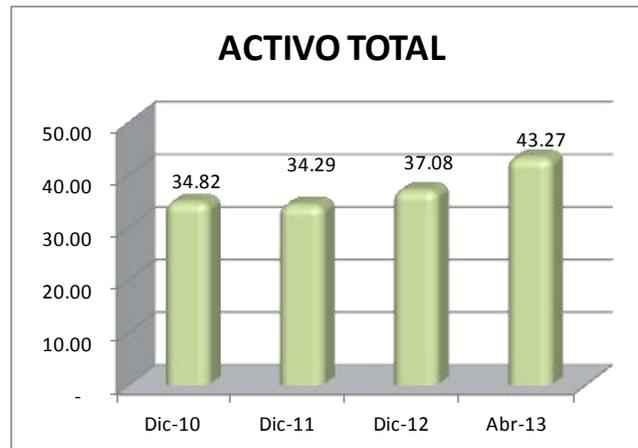
Entre el 2010 y 2011 el activo se redujo en Bs 0.53 millones (-1.53%), debido principalmente a una disminución del activo no corriente en la gestión 2011, en Bs 1.45 millones (-4.78%).

Entre el 2011 y 2012 el activo se incrementa en Bs 2.79 millones (8.15%), a razón crecimientos tanto en el activo corriente como en el activo no corriente en el 2012, en Bs 1.69 millones (31.68%) y Bs 1.10 millones (3.81%) respectivamente.

En las gestiones 2010, 2011 y 2012 el activo corriente representa 12.69%, 15.57% y 18.96% respectivamente del total activo, mientras que el activo no corriente equivale al 87.31% del activo total en la gestión 2010, al 84.43% en el 2011 y al 81.04 % en la gestión 2012.

Al 30 de abril de 2013 el activo de MERINCO alcanzó Bs 43.27 millones.

**GRAFICO Nº 1: ACTIVO TOTAL  
(EXPRESADO EN MM DE BS)**



Fuente: MERINCO S.A.

#### 24.1.1. Activo Corriente

##### Inventarios

Los inventarios más representativos de MERINCO S.A. son los inventarios de alimentos, bebidas, mueble y equipos y suministros varios.

A diciembre de 2010 reportaron Bs 2.17 millones, constituyendo 6.24% del activo total; en el 2011 ascendieron a Bs 2.20 millones, equivalente al 6.42% del total activo; mientras que para el 2012 alcanzaron Bs 2.58 millones igual al 6.94% del activo total.

Entre el 2010 y 2011 existe un incremento de los inventarios de Bs 0.03 millones (1.29%), dado principalmente por un crecimiento de los inventarios de alimentos y de suministros varios en el 2011, en Bs 0.03 millones (19.60%) y Bs 0.02 millones (13.08%) respectivamente. Entre el 2011 y 2012 los inventarios crecen en Bs 0.37 millones (16.97%), principalmente por el incremento de los suministros varios y del inventario de muebles y equipos en el 2012, en Bs 0.18 millones (95.53%) y Bs 0.12 millones (9.84%) respectivamente.

Al 30 de abril de 2013 los inventarios sumaron Bs 2.40 millones, correspondiente al 5.54% del activo total.

#### 24.1.2. Activo no Corriente

##### Activo Fijo

Los principales activos fijos de MERINCO S.A. son : terrenos, edificios, mobiliario y enseres.

A diciembre de 2010, el activo fijo ascendió a Bs 28.89 millones, igual al 82.98% del activo total; a diciembre de 2011 el mismo fue de Bs 28.13 millones, equivalente al 82.03% del activo total; mientras que a diciembre 2012 la cuenta registró Bs 27.70 millones, representando el 74.69% del total activo.

Entre el 2010 y 2011 la cuenta tuvo un decremento de Bs 0.77 millones (-2.66%) y entre el 2011 y 2012 una reducción de Bs 0.43 millones (-1.52%), estos movimientos dados

principalmente por la depreciación de los edificios y la reducción de la cuenta mobiliario y enseres.

Al 30 de abril de 2013 el activo fijo ascendió a Bs 28.00 millones, igual al 64.72% del activo total.

#### 24.2. Pasivo

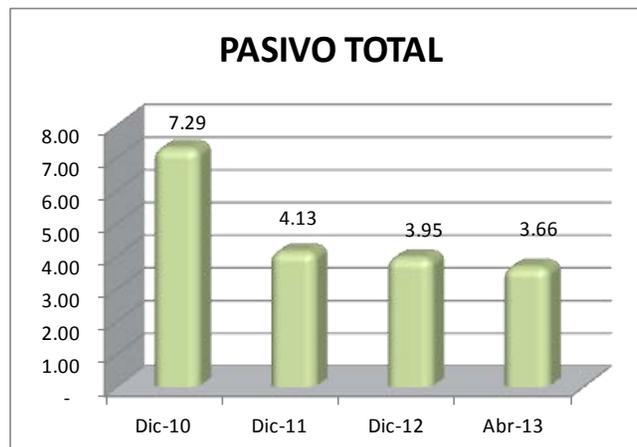
Las obligaciones totales de la empresa (pasivo total), al 31 de diciembre de 2010, ascendieron a Bs 7.29 millones, equivalente al 20.95% de la suma del pasivo y el patrimonio; en el 2011 registraron Bs 4.13 millones, correspondiente al 12.05% del pasivo y patrimonio; mientras que en el 2012 reportaron Bs 3.95 millones, representando el 10.65% de la suma pasivo más el patrimonio.

Entre el 2010 y 2011 el pasivo disminuyó en Bs 3.16 millones (-43.34%), por la reducción tanto del pasivo corriente como del pasivo no corriente en la gestión 2011; en Bs 2.86 millones (-48.92%) y Bs 0.30 millones (-20.66%) respectivamente. Entre el 2011 y 2012 la cuenta se redujo en Bs 0.18 millones (-4.45%), principalmente a raíz de un decremento del pasivo no corriente en el 2012, en Bs 0.14 millones (-12.46%).

En las gestiones 2010, 2011 y 2012 el pasivo corriente representa 80.24%, 72.34% y 74.66% respectivamente del total pasivo, mientras que el pasivo de largo plazo constituye 19.76% del pasivo total en la gestión 2010, 27.66% en el 2011 y 25.34% en la gestión 2012.

Al 30 de abril de 2013, el pasivo total de MERINCO registró Bs 3.66 millones, equivalente al 8.45% de la suma pasivo más el patrimonio.

**GRAFICO Nº 2: PASIVO TOTAL  
(EXPRESADO EN MM DE BS)**



Fuente: MERINCO S.A.

### 24.2.1. Pasivo Corriente

#### Cuentas por Pagar Comerciales

Las cuentas por pagar comerciales están compuestas por: cuentas por pagar a proveedores y anticipos a huéspedes y otros.

A diciembre de 2010 estas obligaciones ascendieron a Bs 1.03 millones, representando 2.95% del total pasivo más patrimonio; a diciembre de 2011 sumaron Bs 0.97 millones correspondiente al 2.82% del total pasivo y patrimonio; mientras que a diciembre del 2012 la cuenta registró Bs 1.02 millones equivalente a 2.76% del total pasivo más patrimonio.

Entre el 2010 y 2011 la cuenta se redujo en Bs 0.06 millones (-5.88%), principalmente por el decremento en las cuentas por pagar a proveedores en Bs 0.05 millones (-5.01%).

Entre la gestión 2011 y 2012 se ve un incremento de Bs 0.06 millones (5.89%), dado principalmente por el crecimiento de los anticipos de huéspedes, en Bs 0.03 millones (80.60%).

Al 30 de abril de 2013, las cuentas por pagar comerciales alcanzaron a Bs 1.20 millones, representando 2.76% de la suma pasivo más el patrimonio.

### 24.2.2. Pasivo no Corriente

#### Previsión para Indemnizaciones

Al 31 de diciembre de 2010 la previsión para indemnizaciones ascendió a Bs 1.44 millones, equivalente al 4.14% de la suma del pasivo más patrimonio; al 31 de diciembre de 2011 cerró con Bs 1.14 millones, correspondiente al 3.33% de la suma del pasivo más patrimonio; mientras que al 31 de diciembre de 2012 la cuenta sumó Bs 1.00 millones, representando el 2.70% de la suma del pasivo más patrimonio.

Entre el 2010 y 2011 esta previsión se reduce en Bs 0.30 millones (-20.66%) y entre 2011 y 2012 en Bs 0.14 millones (-12.46%).

Al 30 de abril de 2013, la previsión para indemnizaciones registró Bs 0.99 millones, correspondiente al 2.29% de de la suma pasivo más el patrimonio.

### 24.3. Patrimonio Neto

El patrimonio neto de MERINCO S.A. está compuesto por: capital pagado, ajuste de capital, aportes por capitalizar, ajuste global del patrimonio, reserva legal, ajuste de reservas patrimoniales y resultados acumulados.

Al 31 de diciembre de 2010 ascendió a Bs 27.53 millones, correspondiente al 79.05% de la suma del pasivo más el patrimonio; en el 2011 sumó Bs 30.15 millones, equivalente al 87.95% de la suma del pasivo más el patrimonio; mientras que en el 2012 la cuenta registró Bs 33.13 millones, igual al 89.35% de la suma del pasivo más el patrimonio.

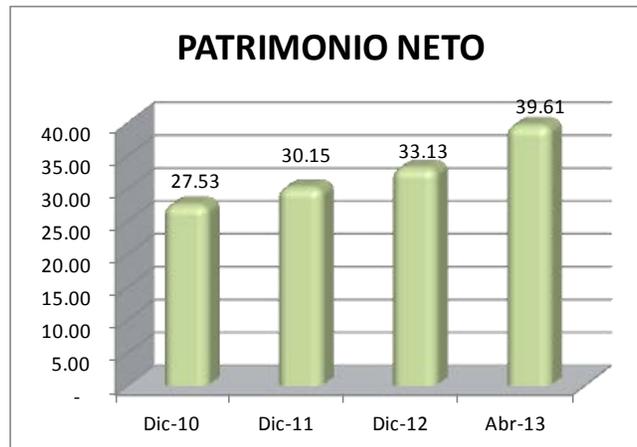
Entre el 2010 y 2011 la cuenta se incrementa en Bs 2.63 millones (9.55%), principalmente por el crecimiento de los resultados acumulados en el 2011, en Bs 2.53 millones (24.46%). Entre el 2011 y 2012 el patrimonio neto crece en Bs 2.98 millones (9.87%), principalmente un incremento en resultados acumulados en la gestión 2012, en Bs 2.85 millones (22.07%).

Las cuentas más representativas del patrimonio son el capital pagado y los resultados acumulados. El capital pagado representa 41.05%, 37.47% y 34.11% del patrimonio neto

en las gestiones 2010, 2011 y 2012 respectivamente y los resultados acumulados equivalen al 37.63% del patrimonio neto en el 2010, al 42.76% en la gestión 2011 y al 47.50% en el 2012.

Al 30 de abril de 2013, el patrimonio neto alcanzó Bs 39.61 millones, correspondiente al 91.55% de la suma del pasivo más el patrimonio.

**GRAFICO Nº 3: PATRIMONIO NETO  
(EXPRESADO EN MM DE BS)**



Fuente: MERINCO S.A.

### Capital Pagado

El capital pagado de MERINCO S.A. para todas las gestiones analizadas (2010, 2011 y 2012), asciende a Bs 11.30 millones, representado por 11.300 acciones ordinarias de valor nominal Bs 1.000 cada una.

*Los reajustes por rubros no monetarios correspondientes a esta cuenta se encuentran en la cuenta de ajuste de capital.*

En relación a la suma del pasivo total más el patrimonio neto, el capital pagado representa 32.45% para la gestión 2010, 32.96% para la gestión 2011 y 30.47% para la gestión 2012.

Al 30 de abril de 2013, el capital pagado alcanzó Bs 11.30 millones, correspondiente al 26.12% de la suma del pasivo más el patrimonio.

## 24.4. Resultados

### Ingresos Operacionales por Servicio de Hospedaje y Otros

Los ingresos operacionales de MERINCO S.A. están compuestos por: ingresos por hotelería, restaurante dukes, bar cafetería "the oak" e ingresos minimarket.

Al 31 de diciembre de 2010 ascendieron a Bs 13.99 millones, al 31 de diciembre de 2011 reportaron Bs 14.36 millones, mientras que al 31 de diciembre de 2012 alcanzaron Bs 14.97 millones.

Entre el 2010 y 2011 los ingresos operacionales por servicio de hospedaje y otros se incrementaron en Bs 0.37 millones (2.68%) y entre el 2011 y 2012 estos ingresos crecieron Bs 0.61 millones (4.21%), estos incrementos se deben a crecimientos en la demanda.

Al 30 de abril de 2013, los ingresos operacionales cerraron en Bs 4.46 millones.

**GRAFICO Nº 4: INGRESOS OPERACIONALES  
(EXPRESADO EN MM DE BS)**



Fuente: MERINCO S.A.

### Ganancia Bruta

La ganancia bruta, representada por la diferencia entre el total de ingresos operacionales menos el total de costos operacionales.

Al 31 de diciembre de 2010 ascendió a Bs 5.08 millones, representando el 36.32% de los ingresos operacionales; al 31 de diciembre de 2011 registró Bs 5.33 millones, equivalente al 37.09% de los ingresos operacionales; mientras que al 31 de diciembre de 2012 la cuenta sumó Bs 5.87 millones constituyendo el 39.20% de los ingresos operacionales.

Entre el 2010 y 2011 la cuenta incrementó en Bs 0.25 millones (4.87%), básicamente por el crecimiento de los ingresos operacionales en mayor proporción al de los costos operacionales en el 2011, en Bs 0.37 millones (2.68%) y Bs 0.13 millones (1.43%) respectivamente.

Entre el 2011 y 2012 la ganancia bruta crece en Bs 0.54 millones (10.14%), considerando que los ingresos operacionales se incrementaron en mayor proporción al de los costos operacionales en el 2012, en Bs 0.61 millones (4.21%) y Bs 0.07 millones (0.72%) respectivamente.

Al 30 de abril de 2013, la ganancia bruta reportó Bs 0.99 millones, equivalente al 22.27% de los ingresos operacionales.

### Otros Ingresos (Egresos)

Esta cuenta está compuesta por: intereses ganados, participación en subsidiarias y afiliadas, otros ingresos, otros gastos, diferencia de cambio, ajuste por inflación y tenencia de bienes, compensación de impuesto a las transacciones y ajuste de ejercicios anteriores.

A diciembre de 2010, la suma de todas estas sub cuentas ascendió a Bs 0.71 millones (ingreso), representando 5.05% del total de ingresos operacionales; a diciembre de 2011

registró Bs 0.61 millones (ingreso), equivalente al 4.23% del total de ingresos operacionales; mientras que a diciembre 2012 la cuenta sumó Bs 0.60 millones (ingreso), correspondiente al 4.01% del total ingresos operacionales.

Entre el 2010 y 2011 existe un decremento de Bs 0.10 millones (-13.96%), dado principalmente por la reducción de la participación patrimonial en subsidiarias y afiliadas en la gestión 2011, de Bs 0.05 millones (-48.54%). Entre el 2011 y 2012, se observa una reducción de Bs 0.01 millones (-1.04%), dada principalmente por el incremento de los otros gastos en la gestión 2012, en Bs 0.13 millones (140.01%)

Al 30 de abril de 2013, los otros ingresos (egresos) sumaron Bs 0.11 millones, correspondiente al 2.53% d los ingresos operacionales.

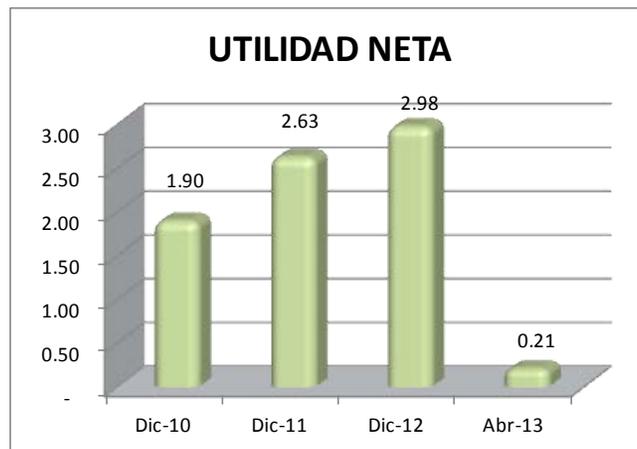
### Utilidad Neta del Ejercicio

La utilidad neta del ejercicio, básicamente los ingresos efectivos que recibe la empresa luego de descargar todos sus egresos. Para el 2010 reportó Bs 1.90 millones, igual al 13.58 % de los ingresos operacionales; en el 2011 la misma asciende a Bs 2.63 millones, equivalente al 18.30% de los ingresos operacionales; mientras que en el 2012 la cuenta registró Bs 2.98 millones, correspondiente al 19.89% de los ingresos operacionales.

Entre el 2010 y 2011 la utilidad neta se incrementa en Bs 0.73 millones (38.35%), principalmente por la reducción de los gastos de administración y financieros en el 2011, en Bs 0.58 millones (-19.39%) y Bs 0.24 millones (-94.32%) respectivamente. Entre el 2011 y 2012 la utilidad neta crece en Bs 0.35 millones (13.26%), principalmente por el incremento de los ingresos operacionales en el 2012, en Bs 0.61 millones (4.21%).

Al 30 de abril de 2013, MERINCO S.A. tiene una utilidad neta que asciende a Bs 0.21 millones, correspondiente al 4.71% de los ingresos operacionales.

**GRAFICO Nº 5: UTILIDAD NETA  
(EXPRESADO EN MM DE BS)**



Fuente: MERINCO S.A.

## 24.5. Indicadores Financieros.

### 24.5.1. Ratios de Liquidez

#### **Coeficiente de Liquidez (Activo Corriente/ Pasivo Corriente)**

Expresado por el activo corriente entre el pasivo corriente, básicamente muestra la capacidad que tiene la empresa de poder cubrir sus deudas de corto plazo con sus activos de corto plazo. Para el año 2010 el coeficiente de liquidez fue 0.76 veces, para el 2011, 1.79 veces y finalmente para el 2012, 2.39 veces.

Entre la gestión 2010 y 2011 se produjo una mejora del indicador, es decir que la empresa tiene mayor capacidad de cubrir sus deudas de corto plazo, considerando que en el 2011 el activo corriente se incrementó en Bs 0.92 millones (20.82%) y el pasivo corriente se redujo en Bs 2.86 millones (48.92%). Entre la gestión 2011 y 2012 se produjo una mejora del indicador, considerando que en la gestión 2012 el activo corriente creció en Bs 1.69 millones (31.68%) y el pasivo corriente se redujo en Bs 0.04 millones (-1.39%).

Para el 30 de abril de 2013, el coeficiente de liquidez fue 5.11 veces.

#### **Prueba Acida (Activo Corriente - Inventarios) / (Pasivo Corriente)**

Este ratio, muestra la capacidad de la empresa de poder cubrir sus deudas de corto plazo con sus activos de corto plazo, excluyendo aquellos activos de no muy fácil liquidación, como son los inventarios. En términos simples, es la capacidad de una empresa de poder cubrir sus obligaciones a corto plazo con su dinero disponible y sus activos de más rápida liquidación.

A diciembre de 2010, la prueba acida de MERINCO S.A. fue 0.38 veces, a diciembre de 2011, 1.05 veces y a diciembre de 2012, 1.51 veces.

Entre la gestión 2010 y 2011, se produjo una mejora del indicador es decir que la empresa tiene mayor capacidad de cubrir sus deudas de corto plazo, considerando que existe un decremento del pasivo corriente en la gestión 2011, en Bs 2.86 millones (48.92%).

Entre la gestión 2011 y 2012, se produjo una mejora del indicador, dada principalmente por el incremento del activo corriente en la gestión 2012, en Bs 1.69 millones (31.68%).

Al 30 de abril de 2013, el coeficiente de liquidez fue 4.21 veces.

#### **Capital de Trabajo (Activo Corriente - Pasivo Corriente)**

El capital de trabajo, indica la diferencia monetaria existente entre los activos corrientes y pasivos corrientes, cabe destacar que los valores presentados a continuación son re-expresados al valor de la UFV del 30 de abril de 2013. El capital de trabajo de MERINCO S.A. al 31 de diciembre de 2010 ascendió a Bs -1.43 millones, al 31 de diciembre 2011 reportó Bs 2.35 millones y al 31 de diciembre de 2012 alcanzó Bs 4.08 millones.

Entre el 2010 y 2011 el capital de trabajo tuvo un incremento de Bs 3.78 millones, considerando que el activo corriente se incrementó en Bs 0.92 millones (20.82%) y el pasivo corriente se redujo en Bs 2.86 millones (48.92%), en el 2011. Entre el 2011 y 2012 el capital de trabajo tuvo un crecimiento de Bs 1.73 millones, debido a que el activo corriente se creció en Bs 1.69 millones (31.68%) y el pasivo corriente se redujo en Bs 0.04 millones (-1.39%) en la gestión 2012.

Para el 30 de abril de 2013, el capital de trabajo ascendió a Bs 10.97 millones.

#### **24.5.2. Ratios de Endeudamiento**

##### **Razón de Endeudamiento (Total Pasivo/ Total Activo)**

La razón de endeudamiento muestra el porcentaje que representa el total de pasivos de la empresa, en relación a los activos totales de la misma; es decir la porción del activo que está siendo financiada con deuda. Al 31 de diciembre de 2010, la razón de endeudamiento de MERINCO S.A. fue 20.95%, al 31 de diciembre de 2011, 12.05% y al 31 de diciembre del 2012, 10.65%.

En la gestión 2011, la empresa tiene una reducción de sus deudas en relación de sus activos de (-42.46%) en comparación con la gestión anterior, es decir que se está financiando en menor proporción el activo con deuda. En la gestión 2012, MERINCO S.A. tiene una reducción de sus deudas en relación de sus activos de (-11.65%) en comparación con el 2011.

Al 30 de abril de 2013, la razón de endeudamiento fue 8.45%

##### **Patrimonio/Activo (Total Patrimonio Neto / Total Activo)**

El presente ratio indica la relación de los aportes propios de la empresa, en relación al total de activos de la misma, es decir, la porción del activo que está siendo financiada con capital de los socios. Se podría decir que es un ratio inversamente proporcional a la razón de endeudamiento. Al cierre de la gestión 2010 fue 79.05%, al cierre del 2011, 87.95% y al cierre de la gestión 2012, 89.35%.

Entre el 2010 y 2011, existe una mejora del indicador, es decir que el activo se está financiando en mayor proporción con capital de los socios, considerando que el patrimonio se incrementó en Bs 2.63 millones (9.55%) y el activo se redujo en Bs 0.53 millones (-1.53%) en la gestión 2011. Entre el 2011 y 2012 el indicador mejora considerando que el patrimonio creció en mayor proporción que el activo en la gestión 2012, en Bs 2.98 millones (9.87%) y Bs 2.79 millones (8.15%) respectivamente.

Al 30 de abril de 2013, la relación patrimonio / activo fue 91.55%

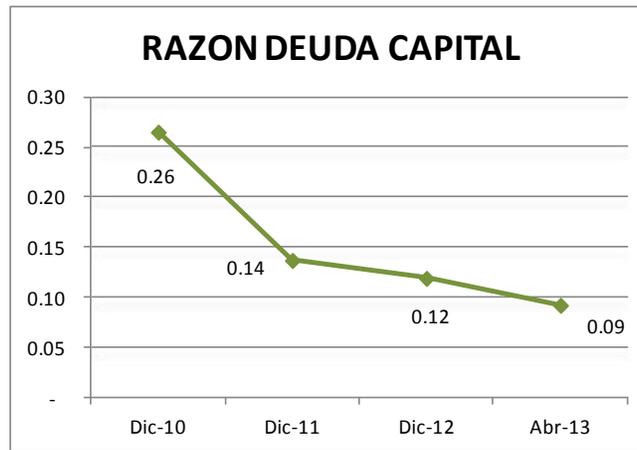
##### **Razón Deuda Capital (Total Pasivo/Total Patrimonio Neto)**

La razón deuda capital, indica la relación de todas las obligaciones de la empresa con terceros en relación al total de su patrimonio neto. Para el año 2010 este ratio fue 0.26 veces, para el 2011, 0.14 veces y para el 2012, 0.12 veces.

Entre el 2010 y 2011 se ve una mejora del indicador, es decir que existe menor proporción de deuda con relación al patrimonio de la empresa; tomando en cuenta que el pasivo se redujo en Bs 3.16 millones (-43.34%) y el patrimonio se incrementó en Bs 2.63 millones (9.55%), en la gestión 2011. Entre el 2011 y 2012 se ve una mejora del indicador, dada principalmente por el incremento del patrimonio neto en la gestión 2012, en Bs 2.98 millones (9.87%).

Para el 30 de abril de 2013, la razón deuda capital ascendió a 0.09 veces.

**GRAFICO N° 6: RAZON DEUDA CAPITAL  
(EXPRESADO EN VECES)**



Fuente: MERINCO S.A.

#### **Proporción Deuda a Corto Plazo (Total Pasivo Corriente / Total Pasivo)**

Este ratio muestra el porcentaje que representan los pasivos de corto plazo en relación al total de pasivos. Al cierre de la gestión 2010, la proporción deuda de corto plazo fue 80.24%, para la gestión 2011, 72.34% y para el 2012, 74.66%.

Al 30 de abril de 2013, la porción deuda de corto plazo fue 72.93%

#### **Proporción Deuda a Largo Plazo (Total Pasivo No Corriente / Total Pasivo)**

La proporción deuda a largo plazo indica lo mismo que el anterior ratio (proporción deuda a corto plazo), pero en relación a los pasivos no corrientes. Para la gestión 2010, este ratio fue 19.76%, para el 2011, 27.66% y para la gestión 2012, 25.34%.

Al 30 de abril de 2013, la porción deuda de largo plazo fue 27.07%

#### **24.5.3. Ratios de Actividad**

##### **Rotación de Cuentas por Cobrar (Total Ingresos Operacionales / Cuentas por Cobrar)**

La Rotación de Cuentas por Cobrar se interpreta como las veces promedio al año que se realizan cobros a los clientes. En el 2010 se realizaron 16.49 veces, en el 2011, 13.69 veces y en la gestión 2012, 6.75 veces.

##### **Plazo Promedio de Cobro (360 / Rotación Cuentas por Cobrar)**

Este indicador muestra el plazo promedio de cada cuantos días se realizan los cobros de las cuentas por cobrar. En el 2010, el plazo promedio de cobro que tuvo MERINCO S.A. fue cada 22 días, en el 2011 cada 26 días y en el 2012 cada 53 días.

### Rotación de Cuentas por Pagar (Total Costos Operacionales / Cuentas por Pagar Comerciales)

La Rotación de Cuentas por Pagar se interpreta como las veces promedio al año en que la empresa convirtió sus compras en "Cuentas por Pagar". En el año 2010 lo hizo 8.69 veces, en el 2011, 9.36 veces y en el 2012, 8.90 veces.

### Plazo Promedio de Pago (360 / Rotación de Cuentas por Pagar)

El plazo promedio de pago se interpreta como cada cuantos días en promedio, se realizan los pagos pendientes en las cuentas por pagar. Para el 2010 los pagos se realizaron en promedio cada 41 días, en el 2011 cada 38 días y en el 2012 cada 40 días.

#### 24.5.4. Ratios de Rentabilidad

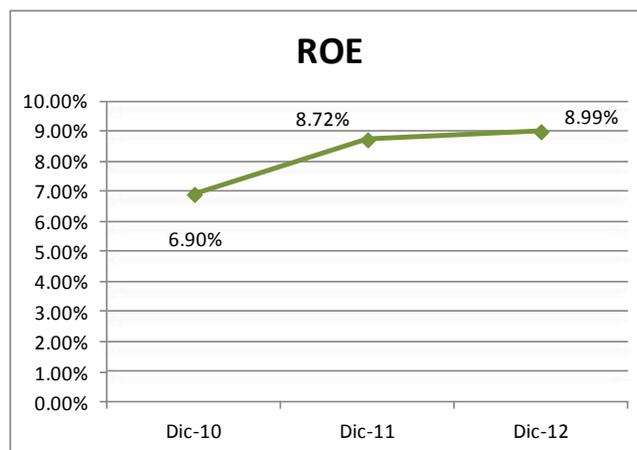
##### ROE (Retorno sobre Patrimonio) (Utilidad Neta / Patrimonio)

El ROE, corresponde al porcentaje de utilidades o pérdidas que puede tener la empresa, en relación a cada unidad monetaria que se ha invertido en el patrimonio neto de la misma.

Para la gestión 2010 el ROE ascendió a 6.90%, para el 2011, 8.72%, finalmente para la gestión 2012, 8.99%.

Entre la gestión 2010 y 2011 se puede notar una mejora en el indicador, dada principalmente por el incremento de la utilidad neta en la gestión 2011, en Bs 0.73 millones (38.35%). Entre la gestión 2011 y 2012 el indicador mejora considerando que en el 2012 la utilidad neta se incrementa en mayor proporción porcentual que el patrimonio neto, en 13.26% y 9.87% respectivamente.

**GRAFICO Nº 7: RETORNO SOBRE EL PATRIMONIO  
(EXPRESADO EN %)**



Fuente: MERINCO S.A.

### **ROA (Retorno sobre Activos) (Utilidad Neta / Activos)**

El ROA, al igual que el ROE representa el porcentaje de utilidades o pérdidas de la empresa pero, en este caso, en relación a los activos de la misma. Para el año 2010, el ROA de MERINCO S.A. fue 5.46%, para el 2011, 7.67% y para el 2012, 8.03%.

Entre la gestión 2010 y 2011 se puede notar una mejora en el indicador, dada principalmente por el incremento de la utilidad neta en la gestión 2011, en Bs 0.73 millones (38.35%). Entre la gestión 2011 y 2012 el indicador mejora considerando que en el 2012 la utilidad neta se incrementa en mayor proporción porcentual que el activo, en 13.26% y 8.15% respectivamente.

### **Margen Operativo (Ganancia Bruta / Total Ingresos Operativos)**

El Margen Operativo muestra el porcentaje que representa la utilidad bruta en relación a los ingresos operacionales. Para el 2010, el margen operativo de la empresa fue 36.32%, para la gestión 2011, 37.09% y para el 2012, 39.20%.

Entre el 2010 y el 2011, existe una mejora del indicador, básicamente por el crecimiento de los ingresos operacionales en mayor proporción al de los costos operacionales en el 2011, en Bs 0.37 millones (2.68%) y Bs 0.13 millones (1.43%) respectivamente.

Entre el 2011 y 2012 este indicador mejora, considerando que los ingresos operacionales se incrementaron en mayor proporción al de los costos operacionales en el 2012, en Bs 0.61 millones (4.21%) y Bs 0.07 millones (0.72%) respectivamente.

Al 30 de abril de 2013, el margen operativo fue 22.27%

### **Margen Neto (Utilidad Neta del Ejercicio / Total Ingresos Operativos)**

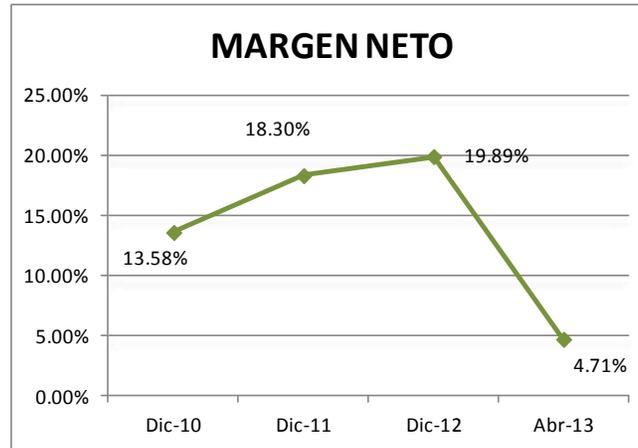
El margen neto muestra el porcentaje que representa la ganancia neta (luego de descontar todos los costos y gastos) en relación a los ingresos.

A diciembre de 2010, el margen neto fue 13.58%, al cierre de la gestión 2011, 18.30% y en el 2012, 19.89%. Entre la gestión 2010 y 2011, existe una mejora del indicador, principalmente por la reducción de los gastos de administración y financieros en el 2011, en Bs 0.58 millones (-19.39%) y Bs 0.24 millones (-94.32%) respectivamente.

Entre la gestión 2011 y 2012, el indicador mejora, principalmente por el incremento de los ingresos operacionales en el 2012, en Bs 0.61 millones (4.21%).

Para el 30 de abril de 2013, el margen neto fue 4.71%.

**GRAFICO Nº 8: MARGEN NETO  
(EXPRESADO EN %)**



Fuente: MERINCO S.A.

#### 24.6. Compromisos Financieros

- **La Relación de Cobertura del Servicio de la Deuda ("RCSD") no podrá ser menor a uno (1,00) veces.**

$$\text{RCSD} = \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE} + \text{EBITDA}}{\text{AMORTIZACION DE CAPITAL E INTERESES}} \Rightarrow 1,00$$

Al 30 de abril de 2013, este cálculo no puede ser realizado considerando que no existe deuda.

- **La Relación de Endeudamiento ("RDP") no podrá ser mayor a dos (2,00) veces.**

$$\text{RDP} = \frac{\text{PASIVO TOTAL}}{\text{PATRIMONIO NETO}} \leq 2$$

Al 30 de abril de 2013:

$$\text{RDP} = \frac{\text{PASIVO TOTAL}}{\text{PATRIMONIO NETO}} = 0.09$$

#### **24.7. Cambios en los Responsables de la Elaboración y Revisión de la Información Financiera**

En fecha 25 de julio de 2012 se registra la renuncia del Sr. Carlos J. Paricollo Serrano quien desempeño sus funciones hasta el 15 de agosto de 2012; en fecha 31 de julio de 2012 ingresa el nuevo Contador General del Hotel el Sr. Juan Carlos Millan quien a la fecha se encuentra desempeñando las funciones inherentes al cargo.

Los dictámenes de auditoría externa de las gestiones 2010 y 2011 estuvieron a cargo de la firma auditora Ernst & Young, después de realizar la auditoría de estas dos gestiones (sin tener observaciones y abstenciones) el directorio determino que para la gestión 2012 se realizaría el cambio de firma auditora, escogiéndose a la firma BDO.

Los auditores externos BDO en fecha 22 de marzo de 2013, emitieron su informe de los estados financieros de Mercantile Investment Corporation Bolivia S.A. (MERINCO S.A.) de la gestión 2012 sin salvedad.

## 24.8. Estados Financieros

**CUADRO 4: BALANCE GENERAL**  
(EXPRESADO EN MILLONES DE BOLIVIANOS Y PORCENTAJE)

	2010	2011	2012		2010-2011	2010-2011	2011-2012	2011-2012
	Reexpresado	Reexpresado	Reexpresado	Abr-13	Absoluto	Relativo	Absoluto	Relativo
<b>ACTIVO</b>								
<b>Activo Corriente</b>								
Disponibilidades	0.28	1.19	1.13	1.45	0.91	320.69%	-0.06	-5.34%
Inversiones temporarias	1.04	0.85	1.03	7.10	-0.19	-18.30%	0.18	20.76%
Cuentas por Cobrar	0.85	1.05	2.22	2.60	0.20	23.65%	1.17	111.31%
Inventarios	2.17	2.20	2.58	2.40	0.03	1.29%	0.37	16.97%
Gastos pagados por anticipado	0.07	0.04	0.08	0.09	-0.03	-38.66%	0.04	85.14%
<b>Total activo corriente</b>	<b>4.42</b>	<b>5.34</b>	<b>7.03</b>	<b>13.64</b>	<b>0.92</b>	<b>20.82%</b>	<b>1.69</b>	<b>31.68%</b>
<b>Activo no Corriente</b>								
Acciones de Subsidiaria y Afiliadas	0.34	0.30	0.31	0.36	-0.04	-12.52%	0.01	2.91%
Certificados de aportación telefónica	0.19	0.17	0.16	0.16	-0.02	-9.99%	-0.01	-4.58%
Proyectos	0.11	0.27	0.28	0.24	0.15	138.79%	0.02	6.22%
Inversiones adquiridas a través de la Bolsa Boliviana de Valores	0.76	-	1.56	0.85	-0.76	-100.00%	1.56	100.00%
Activo fijo	28.89	28.13	27.70	28.00	-0.77	-2.66%	-0.43	-1.52%
Otros Activos	0.10	0.09	0.04	0.02	-0.02	-17.38%	-0.05	-54.02%
<b>Total activo no corriente</b>	<b>30.40</b>	<b>28.95</b>	<b>30.05</b>	<b>29.63</b>	<b>-1.45</b>	<b>-4.78%</b>	<b>1.10</b>	<b>3.81%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>34.82</b>	<b>34.29</b>	<b>37.08</b>	<b>43.27</b>	<b>-0.53</b>	<b>-1.53%</b>	<b>2.79</b>	<b>8.15%</b>
<b>PASIVO</b>								
<b>Pasivo Corriente</b>								
Cuentas por Pagar comerciales	1.03	0.97	1.02	1.20	-0.06	-5.88%	0.06	5.89%
Impuesto a las Utilidades de las empresas	0.63	0.87	0.98	-	0.24	38.30%	0.11	12.86%
Emisión de pagarés y valores negociables	3.07	-	-	-	-3.07	-100.00%	-	0.00%
Otros impuestos y cargas sociales	0.52	0.68	0.43	0.54	0.16	30.37%	-0.24	-35.98%
Provisiones varias y otras cuentas por pagar	0.61	0.48	0.51	0.49	-0.13	-21.68%	0.03	7.20%
Ingresos Diferidos	-	-	-	0.44	-	0.00%	-	0.00%
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>5.85</b>	<b>2.99</b>	<b>2.95</b>	<b>2.67</b>	<b>-2.86</b>	<b>-48.92%</b>	<b>-0.04</b>	<b>-1.39%</b>
<b>Pasivo no Corriente</b>								
Previsión para indemnizaciones	1.44	1.14	1.00	0.99	-0.30	-20.66%	-0.14	-12.46%
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>1.44</b>	<b>1.14</b>	<b>1.00</b>	<b>0.99</b>	<b>-0.30</b>	<b>-20.66%</b>	<b>-0.14</b>	<b>-12.46%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>7.29</b>	<b>4.13</b>	<b>3.95</b>	<b>3.66</b>	<b>-3.16</b>	<b>-43.34%</b>	<b>-0.18</b>	<b>-4.45%</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>								
Capital Pagado	11.30	11.30	11.30	11.30	-	0.00%	-	0.00%
Ajustes de Capital	5.41	5.41	5.41	5.41	-0.00	0.00%	0.00	0.00%
Aportes por Capitalizar	-	-	-	6.26	-	-	-	-
Ajustes global del patrimonio	0.02	0.02	0.02	0.02	-0.00	-8.95%	-0.00	-4.58%
Reserva legal	0.30	0.38	0.51	0.51	0.08	26.83%	0.12	32.13%
Ajuste de Reservas Patrimoniales	0.13	0.14	0.15	0.15	0.02	12.67%	0.01	6.34%
Resultados acumulados	10.36	12.89	15.74	15.95	2.53	24.46%	2.85	22.07%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>27.53</b>	<b>30.15</b>	<b>33.13</b>	<b>39.61</b>	<b>2.63</b>	<b>9.55%</b>	<b>2.98</b>	<b>9.87%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>34.82</b>	<b>34.29</b>	<b>37.08</b>	<b>43.27</b>	<b>-0.53</b>	<b>-1.53%</b>	<b>2.79</b>	<b>8.15%</b>

Fuente: MERINCO S.A.

**CUADRO 5: ANALISIS VERTICAL DEL BALANCE GENERAL  
(EXPRESADO EN PORCENTAJE)**

	2010	2011	2012	
	Reexpresado	Reexpresado	Reexpresado	Abr-13
<b>ACTIVO</b>				
<b>Activo Corriente</b>				
Disponibilidades	0.81%	3.48%	3.05%	3.35%
Inversiones temporarias	2.99%	2.48%	2.77%	16.42%
Cuentas por Cobrar	2.44%	3.06%	5.98%	6.00%
Inventarios	6.24%	6.42%	6.94%	5.54%
Gastos pagados por anticipado	0.20%	0.13%	0.22%	0.20%
<b>Total activo corriente</b>	<b>12.69%</b>	<b>15.57%</b>	<b>18.96%</b>	<b>31.52%</b>
<b>Activo no Corriente</b>				
Acciones de Subsidiaria y Afiliadas	0.98%	0.87%	0.83%	0.82%
Certificados de aportación telefónica	0.55%	0.50%	0.44%	0.37%
Proyecto	0.32%	0.78%	0.76%	0.55%
Inversiones adquiridas a través de la Bolsa Boliviana de Valores	2.18%	0.00%	4.20%	1.96%
Activo fijo	82.98%	82.03%	74.69%	64.72%
Otros Activos	0.30%	0.25%	0.11%	0.05%
<b>Total activo no corriente</b>	<b>87.31%</b>	<b>84.43%</b>	<b>81.04%</b>	<b>68.48%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>Pasivo Corriente</b>				
Cuentas por Pagar comerciales	2.95%	2.82%	2.76%	2.76%
Impuesto a las Utilidades de las empresas	1.80%	2.53%	2.65%	0.00%
Emisión de pagarés y valores negociables	8.82%	0.00%	0.00%	0.00%
Otros impuestos y cargas sociales	1.50%	1.98%	1.17%	1.26%
Provisiones varias y otras cuentas por pagar	1.75%	1.39%	1.38%	1.12%
Ingresos Diferidos	0.00%	0.00%	0.00%	1.02%
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>16.81%</b>	<b>8.72%</b>	<b>7.95%</b>	<b>6.16%</b>
<b>Pasivo no Corriente</b>				
Previsión para indemnizaciones	4.14%	3.33%	2.70%	2.29%
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>4.14%</b>	<b>3.33%</b>	<b>2.70%</b>	<b>2.29%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>20.95%</b>	<b>12.05%</b>	<b>10.65%</b>	<b>8.45%</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
Capital Pagado	32.45%	32.96%	30.47%	26.12%
Ajustes de Capital	15.55%	15.79%	14.60%	12.51%
Aportes por Capitalizar	0.00%	0.00%	0.00%	14.48%
Ajustes global del patrimonio	0.07%	0.06%	0.06%	0.05%
Reserva legal	0.87%	1.12%	1.37%	1.17%
Ajuste de Reservas Patrimoniales	0.36%	0.41%	0.41%	0.35%
Resultados acumulados	29.75%	37.60%	42.44%	36.87%
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>79.05%</b>	<b>87.95%</b>	<b>89.35%</b>	<b>91.55%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: MERINCO S.A.

**CUADRO 6: ESTADO DE RESULTADOS  
(EXPRESADO EN MILLONES DE BOLIVIANOS Y PORCENTAJE)**

	2010 Reexpresado	2011 Reexpresado	2012 Reexpresado	Abr-13	2010-2011 Absoluto	2010-2011 Relativo	2011-2012 Absoluto	2011-2012 Relativo
Ingresos por servicios de hospedaje y otros	13.99	14.36	14.97	4.46	0.37	2.68%	0.61	4.21%
Costos Operativos y de Comercialización	-8.91	-9.04	-9.10	-3.47	-0.13	1.43%	-0.07	0.72%
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>5.08</b>	<b>5.33</b>	<b>5.87</b>	<b>0.99</b>	<b>0.25</b>	<b>4.87%</b>	<b>0.54</b>	<b>10.14%</b>
	-	-	-	-				
Gastos de Administración	-3.01	-2.42	-2.51	-0.90	0.58	-19.39%	-0.09	3.62%
Gastos Financieros	-0.25	-0.01	-	-	0.24	-94.32%	0.01	-100.00%
<b>GANANCIA OPERATIVA</b>	<b>1.82</b>	<b>2.89</b>	<b>3.36</b>	<b>0.10</b>	<b>1.07</b>	<b>58.59%</b>	<b>0.47</b>	<b>16.14%</b>
Intereses Ganados	0.02	0.02	0.02	0.01	-0.00	-9.02%	0.00	16.43%
Participación Patrimonial en subsidiaria y afiliadas	0.11	0.06	0.05	-0.00	-0.05	-48.54%	-0.01	-9.26%
Otros Ingresos	0.18	0.16	0.16	0.06	-0.02	-10.56%	-0.00	-1.39%
Otros Gastos	-0.11	-0.10	-0.23	-0.01	0.01	-13.14%	-0.13	140.01%
Diferencia de Cambio	0.01	0.00	0.00	0.00	-0.01	-58.92%	-0.00	-59.22%
Mantenimiento de Valor	-	-	0.00	-	-	0.00%	0.00	0.00%
Ajuste por Inflación y Tenencia de Bienes	0.07	0.10	0.09	-0.08	0.04	54.58%	-0.01	-14.04%
Compensación de impuesto a las transacciones	0.47	0.48	0.51	0.15	0.01	2.11%	0.04	7.58%
Ajuste de ejercicios anteriores	-0.04	-0.12	-0.01	-0.01	-0.08	176.01%	0.11	-93.66%
<b>Total Otros Ingresos Egresos</b>	<b>0.71</b>	<b>0.61</b>	<b>0.60</b>	<b>0.11</b>	<b>-0.10</b>	<b>-13.96%</b>	<b>-0.01</b>	<b>-1.04%</b>
<b>GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>2.53</b>	<b>3.50</b>	<b>3.96</b>	<b>0.21</b>	<b>0.97</b>	<b>38.34%</b>	<b>0.46</b>	<b>13.16%</b>
Impuesto a las Utilidades	-0.63	-0.87	-0.98	-	-0.24	38.30%	-0.11	12.86%
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>1.90</b>	<b>2.63</b>	<b>2.98</b>	<b>0.21</b>	<b>0.73</b>	<b>38.35%</b>	<b>0.35</b>	<b>13.26%</b>

Fuente: MERINCO S.A.

**CUADRO 7: ANALISIS VERTICAL DEL ESTADO DE RESULTADOS  
(EXPRESADO EN PORCENTAJE)**

	<b>2010 Reexpresado</b>	<b>2011 Reexpresado</b>	<b>2012 Reexpresado</b>	<b>Abr-13</b>
Ingresos por servicios de hospedaje y otros	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
Costos Operativos y de Comercialización	-63.68%	-62.91%	-60.80%	-77.73%
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>36.32%</b>	<b>37.09%</b>	<b>39.20%</b>	<b>22.27%</b>
Gastos de Administración	-21.48%	-16.87%	-16.77%	-20.10%
Gastos Financieros	-1.80%	-0.10%	0.00%	0.00%
<b>GANANCIA OPERATIVA</b>	<b>13.03%</b>	<b>20.12%</b>	<b>22.43%</b>	<b>2.18%</b>
Intereses Ganados	0.12%	0.11%	0.12%	0.19%
Participación Patrimonial en subsidiaria y afiliadas	0.81%	0.40%	0.35%	-0.07%
Otros Ingresos	1.32%	1.15%	1.09%	1.35%
Otros Gastos	-0.79%	-0.67%	-1.54%	-0.32%
Diferencia de Cambio	0.08%	0.03%	0.01%	0.00%
Mantenimiento de Valor	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Ajuste por Inflación y Tenencia de Bienes	0.48%	0.73%	0.60%	-1.89%
Compensación de impuesto a las transacciones	3.34%	3.32%	3.43%	3.37%
Ajuste de ejercicios anteriores	-0.32%	-0.85%	-0.05%	-0.11%
<b>Total Otros Ingresos Egresos</b>	<b>5.05%</b>	<b>4.23%</b>	<b>4.01%</b>	<b>2.53%</b>
<b>GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>18.08%</b>	<b>24.35%</b>	<b>26.44%</b>	4.71%
Impuesto a las Utilidades	-4.49%	-6.05%	-6.55%	0.00%
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>13.58%</b>	<b>18.30%</b>	<b>19.89%</b>	<b>4.71%</b>

Fuente: MERINCO S.A.

**CUADRO 8: INDICADORES FINANCIEROS  
(EXPRESADO EN PORCENTAJE)**

CONCEPTO	FORMULA	INTERPRETACION	2010 Reexpresado	2011 Reexpresado	2012 Reexpresado	Abr-13
<b>Ratios de Liquidez</b>						
Coficiente de Liquidez	(Activo Corriente/ Pasivo Corriente)	Veces	0.76	1.79	2.39	5.11
Prueba Acida	(Activo Corriente - Inventarios)/(Pasivo Corriente)	Veces	0.38	1.05	1.51	4.21
Capital de Trabajo	(Activo Corriente - Pasivo Corriente)	Millones de Bs	-1.43	2.35	4.08	10.97
<b>Ratios de Endeudamiento</b>						
Razon de Endeudamiento	(Total Pasivo/ Total Activo)	Porcentaje	20.95%	12.05%	10.65%	8.45%
Patrimonio/Activo	(Total Patrimonio Neto/ Total Activo)	Porcentaje	79.05%	87.95%	89.35%	91.55%
Razon Deuda Capital	(Total Pasivo/Total Patrimonio Neto)	Veces	0.26	0.14	0.12	0.09
Proporcion Deuda a Corto Plazo	(Total Pasivo Corriente / Total Pasivo)	Porcentaje	80.24%	72.34%	74.66%	72.93%
Proporcion Deuda a Largo Plazo	(Total Pasivo No Corriente / Total Pasivo)	Porcentaje	19.76%	27.66%	25.34%	27.07%
<b>Ratios de Actividad</b>						
Rotacion Cuentas por Cobrar	(Total Ingresos Operacionales / Cuentas por Cobrar)	Veces	16.49	13.69	6.75	
Plazo Promedio de Cobro	(360 / Rotacion Cuentas por Cobrar)	Dias	22	26	53	
Rotacion Cuentas por Pagar	(Total Costos Operacionales / Cuentas por Pagar Comerciales)	Veces	8.69	9.36	8.90	
Plazo Promedio de Pago	(360 / Rotacion Cuentas por Pagar)	Dias	41	38	40	
<b>Ratios de Rentabilidad</b>						
ROE Retorno sobre Patrimonio	(Utilidad Neta / Patrimonio)	Porcentaje	6.90%	8.72%	8.99%	
ROA Retorno sobre Activos	(Utilidad Neta / Activos)	Porcentaje	5.46%	7.67%	8.03%	
Margen Operativo	(Utilidad Bruta / Total Ingresos Operacionales)	Porcentaje	36.32%	37.09%	39.20%	22.27%
Margen Neto	(Utilidad Neta / Total Ingresos Operacionales)	Porcentaje	13.58%	18.30%	19.89%	4.71%

Fuente: MERINCO S.A.

**ANEXO I  
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE  
DICIEMBRE DE 2012 CON INFORME  
DE AUDITORIA EXTERNA**

Señores  
**MERCANTIL INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A.**  
**"MERINCO S.A."**  
La Paz

Fecha: Abril 15, 2013  
Ref.: N° LP-AUD- 1121/2013 - ENVIO INFORME FINAL

De nuestra consideración:

Adjunto a la presente, tenemos el agrado de enviar seis (6) ejemplares, del informe final de auditoria externa de los estados financieros y de la Información Tributaria Complementaria de MERCANTIL INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A.", al 31 de diciembre de 2012.

Los dictámenes de auditoria, están firmados en original con tinta azul y son los destinados a presentar a las autoridades fiscales, para lo que acompaña la respectiva solvencia de nuestra firma, emitida por Colegio de Auditores de Bolivia.

Nos permitimos recordarles que de acuerdo a normas vigentes, son requisitos indispensables para presentar los estados financieros al Servicio de Impuestos Nacionales - SIN (o a los bancos receptores); junto con los dictámenes de auditoria, los siguientes aspectos:

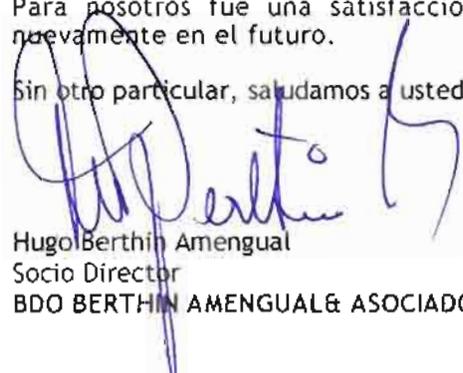
- a) Que los mismos estén firmados por un contador o auditor financiero matriculado en el Colegio respectivo con indicación de su número de registro en dicho Colegio.
- b) Un representante de su empresa también deberá firmar los mismos

Queremos informarle que los estados financieros con su respectivo informe de auditoria se presentan y pagan en una institución bancaria, es imprescindible que una copia sellada de dichos estados e informes, sea presentada en las oficinas del SIN para su registro, sellado y validación correspondiente.

Por otro lado, la Resolución Normativa de Directorio N° 10-0012-13 emitida por el Servicio de Impuestos Nacionales el 10 de abril de 2013 establece en su artículo 14 que "Para el Servicio de Impuestos Nacionales no es requisito la solvencia profesional al momento de la presentación de los estados financieros o memoria anual, según lo determinado por la Resolución Ministerial N° 650 del 4 de octubre de 2005 emitida por el Ministerio de Hacienda actual Ministerio de Economía y Finanzas Publicas".

Para nosotros fue una satisfacción haber trabajado con ustedes y será un placer servirles nuevamente en el futuro.

Sin otro particular, saludamos a ustedes muy atentamente.



Hugo Berthín Amengual  
Socio Director  
BDO BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS

Estados financieros

MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A.  
"MERINCO SA."

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) SA. "MERINCO S.A."

LA PAZ - BOLIVIA

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

C O N T E N I D O

		Página
PARTE I	ESTADOS FINANCIEROS	
1.1	Dictamen del auditor independiente	1
1.2	Balance general	2 - 3
1.3	Estado de ganancias y pérdidas	4
1.4	Estado de cambios en el patrimonio neto	5
1.5	Estado de flujo de efectivo	6 - 7
1.6	Notas a los estados financieros	8 - 18
PARTE II	INFORMACION TRIBUTARIA COMPLEMENTARIA	
2.1	Dictamen del auditor independiente	19
2.2	Procedimientos, alcance y conclusiones sobre la Información Tributaria Complementaria	20 - 32
2.3	Anexos 1 al 13	33 - 45

ABREVIATURAS UTILIZADAS EN ESTE INFORME

Bs	Bolivianos
US\$	Dólares Estadounidenses
UFV	Unidad de Fomento a la Vivienda
IVA	Impuesto al Valor Agregado
RC-IVA	Régimen Complementario al Impuesto al Valor Agregado
IUE	Impuesto a las Utilidades de las Empresas
IT	Impuesto a las Transacciones

MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) SA. "MERINCO S.A."  
LA PAZ - BOLIVIA

PARTE I  
ESTADOS FINANCIEROS



## 1.1 DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores  
Miembros del Directorio y Accionistas  
MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A.  
MERINCO S.A.  
La Paz

Hemos examinado el balance general de MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A., MERINCO S.A., al 31 de diciembre de 2012 y los correspondientes estado de ganancias y pérdidas, cambios en el patrimonio neto y de flujo de efectivo por ejercicio terminado en esa fecha, así como las Notas 1 a 21 que se acompañan. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2011, fueron examinados por otros auditores, cuyo informe de marzo 2, 2012, expresó una opinión sin salvedades.

Efectuamos nuestro examen de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener razonable seguridad respecto a si los estados financieros se encuentran libres de presentaciones incorrectas significativas. Una auditoría incluye examinar, sobre una base de pruebas, evidencias que sustenten los importes y revelaciones en los estados financieros. Una auditoría también incluye evaluar los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la gerencia, así como también evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestro examen proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros descritos en el primer párrafo, presentan razonablemente en todo aspecto significativo, la situación patrimonial y financiera MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A., MERINCO S.A., al 31 de diciembre de 2012 y los resultados de sus operaciones, cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Bolivia.

BDO BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS

  
(Socio)  
Lic. Hugo Berthin Amengual  
MAT. PROF. N° CAUB-0482  
NIT 525380012

La Paz, Bolivia  
Marzo 22, 2013

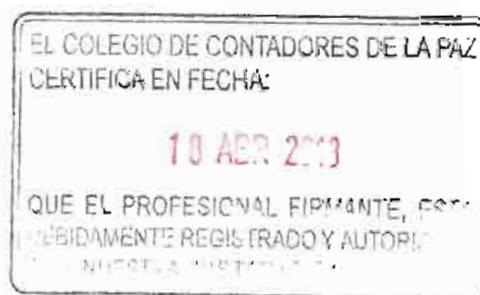
MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) SA. "MERINCO S.A."

LA PAZ - BOLIVIA

1.2 BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

ACTIVO

	<u>Notas</u>	2012 <u>Bs</u>	2011 (Reexpresado) <u>Bs</u>
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Disponibilidades	3	1.112.181	1.174.946
Inversiones temporarias	4	1.012.767	838.628
Cuentas por cobrar	5	2.182.422	1.032.798
Inventarios	6	2.534.792	2.167.076
Gastos pagados por anticipado		79.450	42.912
<b>Total del activo corriente</b>		<b>6.921.612</b>	<b>5.256.360</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Acciones de subsidiarias y afiliadas	7	302.240	293.692
Certificados de aportación telefónica		161.820	169.579
Proyectos		278.663	262.355
Inversiones adquiridas	8	1.533.988	
Activo fijo	9	27.263.383	27.684.886
Otros activos		38.605	83.960
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>29.578.699</b>	<b>28.494.472</b>
<b>Total del activo</b>		<b>36.500.311</b>	<b>33.750.832</b>
<b>Cuentas de orden deudoras</b>	12	<b>608.694</b>	<b>637.878</b>



MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) SA. "MERINCO S.A."

LA PAZ - BOLIVIA

1.2 BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

PASIVO Y PATRIMONIO

	<u>Notas</u>	2012 <u>Bs</u>	2011 (Reexpresado) <u>Bs</u>
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Cuentas por pagar comerciales	10	1.006.181	950.216
impuesto a las Utilidades de las Empresas	19.b)	965.578	855.522
Otros impuestos y cargas sociales	11	428.139	668.775
Provisiones varias y otras cuentas por pagar		502.197	468.470
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>2.902.095</b>	<b>2.942.983</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Previsión para indemnizaciones		985.081	1.125.354
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>985.081</b>	<b>1.125.354</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>3.887.176</b>	<b>4.068.337</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital pagado	13	11.300.000	11.300.000
Ajuste de capital	14	5.151.959	5.151.959
Ajuste global del patrimonio	14	20.742	20.742
Reserva legal	15	507.763	384.301
Ajuste reservas patrimoniales	14	140.402	134.481
Resultados acumulados		15.492.269	12.691.012
<b>Total del patrimonio</b>		<b>32.613.135</b>	<b>29.682.495</b>
<b>Total del pasivo y patrimonio</b>		<b>36.500.311</b>	<b>33.750.832</b>
Cuentas de orden acreedoras	12	608.694	637.878



Las notas 1 a 21 que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.

*[Signature]*  
Ernesto Javier Miltre Quevedo  
Gerente General

*[Signature]*  
Edith Monasterios Nisttahuz  
Síndico

*[Signature]*  
Juan Carlos Millán Tórrez  
Contador  
Juan Carlos Millán Tórrez  
JEFE DE CONTABILIDAD  
MERINCO S.A.-RITZ APART HOTEL  
C.I.B. 7692-C.C.L.P. 3805

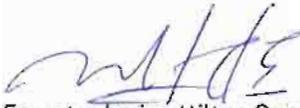
MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) SA. "MERINCO S.A."

LA PAZ - BOLIVIA

1.3 ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS  
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

	2012 Bs	2011 Ajustado (Reexpresado) Bs
Ingresos por servicio de hospedaje y otros	14.734.715	14.138.873
Costos operativos y de comercialización	(8.959.110)	(8.894.790)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>5.775.605</b>	<b>5.244.083</b>
Gastos de administración	(2.470.950)	(2.384.630)
<b>Ganancia operativa</b>	<b>3.304.655</b>	<b>2.859.453</b>
Intereses ganados	18.017	15.475
Participación patrimonial en subsidiarias	51.873	57.167
Otros ingresos	159.984	162.245
Otros gastos	(226.446)	(108.462)
Diferencia de cambio	1.758	4.311
Mantenimiento de valor	32	
Ajuste por inflación y tenencia de bienes	88.220	102.634
Compensación del impuesto a las transacciones	505.723	470.110
Ajuste de ejercicios anteriores	(7.598)	(119.787)
<b>Ganancia antes del impuesto</b>	<b>3.896.218</b>	<b>3.443.146</b>
Impuesto sobre las utilidades de las empresas IUE	(965.578)	(855.522)
<b>Ganancia neta del ejercicio</b>	<b>2.930.640</b>	<b>2.587.624</b>

Las notas 1 a 21 que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.

  
Ernesto Javier Miltre Quevedo  
Gerente General

  
Edith Monasterios Nisttahuz  
Sindico

  
Juan Carlos Millan Tórrez  
Contador  
Jefe de Contabilidad  
MERINCO S.A. (GRUPO HOTEL)  
C.C.B. 7692-C.C.L.P. 380

**10 ABR. 2013**

QUE EL PROFESIONAL FIRMANTE, ESTÁ  
DEBIDAMENTE REGISTRADO Y AUTORIZADO  
C.C.B. 7692-C.C.L.P. 380

MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) SA. "MERINCO SA."

LA PAZ - BOLIVIA

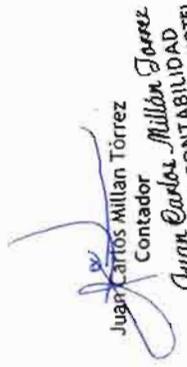
1.4 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

	Capital pagado Bs	Ajuste de capital Bs	Ajuste global del patrimonio Bs	Reserva legal Bs	Ajuste de reservas patrimoniales Bs	Resultados acumulados Bs	Total Bs
Saldos al 31 de diciembre de 2010	11.300.000	5.151.959	20.742	303.001	126.485	10.311.074	27.213.261
Constitución de Reserva legal según lo dispuesto en la Junta General Ordinaria de Accionistas del 03 de mayo de 2011				81.300	7.996	(81.300)	
Actualización de la reserva legal constituida en la gestión Resultado del ejercicio						(7.996)	2.469.234
Saldo al 31 de diciembre de 2011	11.300.000	5.151.959	20.742	384.301	134.481	12.691.012	29.682.495
Constitución de Reserva legal según lo dispuesto en la Junta General Ordinaria de Accionistas del 17 de abril de 2012				123.462		(123.462)	
Actualización de la reserva legal constituida en la gestión Resultado de la gestión					5.921	(5.921)	2.930.640
Saldos al 31 de diciembre de 2012	11.300.000	5.151.959	20.742	507.763	140.402	15.492.269	32.613.135

Las notas 1 a 21 que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.

  
Ernesto Javier Mitre Quevedo  
Gerente General

  
Edith Monasterios Nisttahuz  
Sindico

  
Juan Carlos Millan Torrez  
Contador  
Juan Carlos Millan Torrez  
JEFE DE CONTABILIDAD  
MERINCO S.A.-RITZ APART HOTEL  
C.C.B. 7692-C.C.L.P. 3805

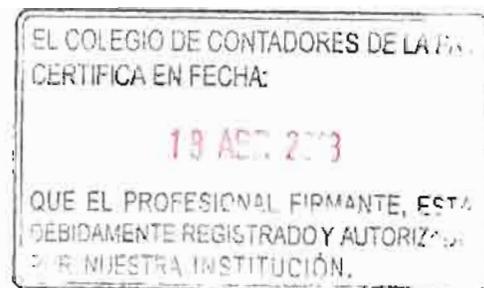


MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) SA. "MERINCO S.A."

LA PAZ - BOLIVIA

1.5 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
 POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

	2012	2011
	<u>Bs</u>	(Reexpresado) <u>Bs</u>
<b>OPERACIÓN</b>		
Ganancia neta del ejercicio	2.930.640	2.587.624
<b>Partidas que no generan movimiento de efectivo:</b>		
Participación patrimonial de subsidiaria	(51.873)	(57.167)
Impuesto a las utilidades de las empresas	965.578	855.522
Depreciación activo fijo	1.332.345	1.253.042
Amortización activos intangibles	57.057	68.650
Previsión indemnizaciones	435.856	434.660
	-----	-----
	5.669.603	5.142.331
<b>Cambios netos en activos y pasivos:</b>		
Cuentas por cobrar	(1.149.624)	(197.512)
Inventarios	(367.716)	(27.581)
Gastos pagados por anticipado	(36.538)	27.041
Proyectos	(16.308)	(152.486)
Otros activos	(11.702)	(50.984)
Otros impuestos y cargas sociales	(240.636)	155.798
Impuesto a las utilidades de las empresas	(855.522)	(618.593)
Cuentas por pagar comerciales	55.965	(59.354)
Pago de finiquitos	(576.129)	(727.728)
Intereses devengados en el ejercicio anterior, pagados en el presente ejercicio		(7.212)
Otras cuentas por pagar y provisiones	33.727	(129.649)
	-----	-----
<b>Recursos netos por actividades de operación</b>	<b>2.505.120</b>	<b>3.354.071</b>
	-----	-----
A la página siguiente	2.505.120	3.354.071
	-----	-----



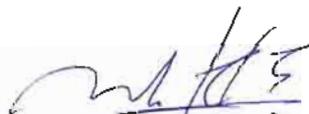
MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) SA. "MERINCO S.A."

LA PAZ - BOLIVIA

1.5 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
 POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

	2012 Bs	2011 (Reexpresado) Bs
De la página anterior	2.505.120	3.354.071
<b>INVERSION</b>		
Inversiones telefónicas	7.759	18.820
Inversiones temporarias	(174.139)	187.785
Inversiones permanentes	43.325	99.208
Activo fijo	(910.842)	(496.776)
Inversiones adquiridas	(1.533.988)	747.636
Recursos netos generados por actividades de inversión	(2.567.885)	556.673
<b>FINANCIAMIENTO</b>		
Emisión de pagarés y valores negociables	-	(3.015.089)
Recursos netos generados por actividades de financiamiento	-	(3.015.089)
Incremento en disponibilidades	(62.765)	895.655
Disponibilidades al inicio del ejercicio	1.174.946	279.291
Disponibilidades al cierre del ejercicio	1.112.181	1.174.946

Las notas 1 a 21 que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.

  
 Ernesto Javier Milltre Quevedo  
 Gerente General

  
 Juan Carlos Millan Tórriz  
 Contador

  
 Edith Monasterios Nisttahuz  
 Síndico



MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A."

LA PAZ - BOLIVIA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

NOTA 1 ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA SOCIEDAD

MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A." es una sociedad anónima boliviana constituida en la ciudad de La Paz el 14 de mayo de 1990, mediante testimonio N° 44/1990.

El Servicio de Registro de Comercio, concesionado a Fundempresa, mediante contrato de concesión de fecha 17 de diciembre de 2001, en cumplimiento al Código de Comercio y el Decreto Supremo N° 26215, certifica que la Sociedad se encuentra inscrita mediante la matrícula N° 13016 actualizada en fecha 17 de mayo de 2011.

El objeto principal de la Sociedad es el de realizar por cuenta propia, ajena y/o asociada con terceros, actividades de inversión en todas las ramas de: la industria del comercio, de los servicios, de la banca, las finanzas y los seguros, de la agricultura, de la ganadería, de la minería, del turismo, del hospedaje, inmobiliarias en general, y cualquier otra permitida por ley.

NOTA 2 POLITICAS CONTABLES

Los presentes estados financieros fueron elaborados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Bolivia.

Los estados financieros de la Sociedad han sido preparados para cumplir con disposiciones legales a las que está sujeta la Sociedad como ente independiente, por lo tanto, no incluyen la consolidación de los estados financieros de su empresa subsidiaria, inversión que está valuada a su valor patrimonial proporcional según se expone en la Nota 19. Para evaluar la situación financiera y los resultados de las aplicaciones consolidados de la Sociedad y sus empresas subsidiarias, se debe recurrir a estados financieros consolidados propuestos según la Norma de Contabilidad N° 8 del Colegio de Auditores de Bolivia.

2.1 Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Bolivia requiere que la Gerencia de la Sociedad realice estimaciones que afectan los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados finales reales podrían diferir de esas estimaciones.

2.2 Reconocimiento de los efectos de la inflación

De acuerdo con la Resolución CTNAC 01/2008 del 11 de enero de 2008 del Colegio de Auditores y Contadores Públicos de Bolivia, la Sociedad ajusta por inflación sus estados financieros tomando en cuenta la Unidad de Fomento de Vivienda (UFV). La UFV al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es 1,80078 y 1,71839 respectivamente.

## 2.3 Criterios de valuación

### a) Moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera, se valúan al tipo de cambio vigente a la fecha de cierre de cada ejercicio. Las diferencias de cambio se registran en los resultados del ejercicio, en la cuenta "Diferencia de cambio".

### b) Inversiones temporarias

Las inversiones en fondos de inversión, están valuadas a su valor neto de realización.

### c) Inversiones permanentes

Las inversiones permanentes en cuotas de participación en Cooperativas telefónicas se valúan a su valorestimado de mercado.

La inversión en Ritz Travel S.A., se encuentra valuada a su valor patrimonial proporcional, el mismo que fue determinado sobre estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

Las inversiones en acciones de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Mercantil Santa Cruz S.A., Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A., Warrant Mercantil Santa Cruz S.A., Universal Brokers S.A. (UNIBROSA), Universal Brokers RE S.A. Empresa Constructora e Inmobiliaria Pacífico S.A., Compañía de Inversiones Las Brisas S.A. y Sociedad Administradora y de Gerenciamiento de Empresas S.A.-SOGEMSA, se encuentran valuadas a su valor de costo actualizado.

Las inversiones en títulos valores de renta fija adquiridos a través de la Bolsa Boliviana de Valores, se valúan al valor de adquisición más los rendimientos devengados por cobrar.

### d) Cuentas por cobrar

Los saldos de las cuentas por cobrar comprenden pagos a recuperar y créditos diversos a favor de la Sociedad, registrados a su valor de costo actualizado al cierre del ejercicio. La previsión para cuentas incobrables es considerada suficiente para cubrir las pérdidas que pudieran producirse en la recuperación de esos derechos. Dicha previsión es constituida en base a un análisis pormenorizado de la Gerencia sobre cada caso en particular.

### e) Inventarios

Los inventarios están valuados a su precio promedio ponderado. El valor total de los mismos, no excede su valor neto de realización.

### f) Activos fijos

Los activos fijos existentes se exponen a sus valores de costo de adquisición o de aporte, actualizados al cierre de cada ejercicio de acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.2., menos la correspondiente depreciación acumulada que es calculada por el método de línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir los valores al final de la vida útil estimada. El valor de los activos fijos considerado en su conjunto, no supera su valor recuperable.

Los mantenimientos, reparaciones, renovaciones y mejoras que no extienden la vida útil de los bienes son cargados a los resultados del ejercicio en el que se incurren.

g) Previsión para indemnizaciones

La previsión para indemnizaciones se constituye para todo el personal por el total del pasivo devengado al cierre de cada ejercicio. Según las disposiciones legales vigentes, transcurridos 90 días de antigüedad en su empleo, el personal ya es acreedor a la indemnización, equivalente a un mes de sueldo por año de servicio, incluso en los casos de retiro voluntario.

h) Patrimonio neto

Al cierre de cada ejercicio, la Sociedad actualiza el total del patrimonio neto establecido al inicio del ejercicio de acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.2. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 los ajustes correspondientes a los resultados acumulados quedan expuestos bajo esa denominación

i) Resultados del ejercicio

La Sociedad ha determinado el resultado de cada ejercicio tomando en cuenta los efectos de la inflación. No se ajustan los rubros individuales del estado de ganancias y pérdidas, pero se registra un ajuste global en la cuenta "Ajuste por inflación y tenencia de bienes". Este procedimiento origina una distorsión general no significativa en los rubros individuales de dicho estado.

NOTA 3 DISPONIBILIDADES

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	2012	2011
	<u>Bs</u>	(Reexpresado) <u>Bs</u>
Caja	6.684	15.845
Fondos fijos	42.466	43.207
Banco Mercantil Cuenta Corriente M.N. 4010011574	151.145	13.286
Banco Mercantil Cuenta Corriente M.E. 4010043718	906.924	1.097.408
Banco Nacional Cuenta Corriente M.E. 140-0590377	4.962	5.200
	-----	-----
	1.112.181	1.174.946
	=====	=====



**NOTA 4 INVERSIONES TEMPORARIAS**

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	2012 <u>Bs</u>	2011 (Reexpresado) <u>Bs</u>
<b>FONDOS DE INVERSION</b>		
Mercantil Fondo Mutuo	11.474	11.977
Prossimo - FIA	244.201	254.325
Horizonte - FIA	58.364	49.382
Crecer Bolivianos	698.728	522.944
	-----	-----
	1.012.767	838.628
	=====	=====

**NOTA 5 CUENTAS POR COBRAR**

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	2012 <u>Bs</u>	2011 (Reexpresado) <u>Bs</u>
Cuentas por cobrar comerciales	1.026.299	728.683
Otras cuentas por cobrar	1.363.638	519.943
	-----	-----
Previsión para otras cuentas por cobrar	2.389.937 (207.515)	1.248.626 (215.828)
	-----	-----
	2.182.422	1.032.798
	=====	=====

**NOTA 6 INVENTARIOS**

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	2012 <u>Bs</u>	2011 (Reexpresado) <u>Bs</u>
Alimentos	149.706	161.916
Bebidas	269.576	265.699
Repuestos y accesorios	152.582	88.914
Material de limpieza	36.573	31.256
Implementos de tocador	59.714	81.112
Material de escritorio	13.027	8.423
Formularios e impresos	59.983	59.201
Muebles y equipos	1.335.341	1.215.736
Suministros varios	358.350	183.267
Uniforme y ropa de trabajo	18.177	24.654
Artículos publicitarios	42.109	38.412
Artículos navideños y otros	2.920	3.032
Artículos de vitrina	7.164	5.454
Mercaderías en tránsito	29.570	
	-----	-----
	2.534.792	2.167.076
	=====	=====

NOTA 7 ACCIONES DE SUBSIDIARIA Y AFILIADAS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	% de participación	2012 Bs	2011 (Reexpresado) Bs
<u>Subsidiaria</u>			
Ritz Travel S.A.	99.8000%	249.114	258.554
<u>Afiliadas</u>			
SAFI Mercantil Santa Cruz S.A.	1.0000%	31.909	31.909
Mercantil Santa Cruz S.A. Agencia de Bolsa S.A.	0.0050%	637	637
Warrant Mercantil Santa Cruz S.A.	0.0042%	408	408
Universal Brokers S.A. (UNIBROSA)	0.2000%	791	791
Universal Brokers RE S.A.	0.0100%	117	117
Empresa Constructora e Inmobiliaria Pacífico S.A.	0.1000%	18.632	116
Compañía de Inversiones Las Brisas S.A.	5.0000%	52	580
Sociedad Administradora y de Gerenciamiento de Empresas	5.0000%	580	580
		-----	-----
		302.240	293.692
		=====	=====

NOTA 8 INVERSIONES ADQUIRIDAS

La Sociedad ha adquirido Cuotas de participación a través de SAFI Mercantil Santa Cruz S.A., en el Fondo Estratégico con registro en Bolsa EFC-E1U-12 por un valor de Bs141.988 incluidos los intereses; asimismo, tiene Operaciones de Reporto a través de Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A., por un Valor de Bs1.392.000. La composición del rubro al 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

	2012 Bs	2011 (Reexpresado) Bs
Inversiones en títulos valores de renta fija		
Adquiridos a través de la Bolsa Boliviana de Valores	1.533.988	-
	=====	=====

NOTA 9 ACTIVO FIJO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	2012		2011	
	Valores Originales	Depreciación acumulada	Valor neto	Valor neto (Reexpresado)
	Bs	Bs	Bs	Bs
Terrenos	4.911.829	-	4.911.829	4.911.829
Edificios	34.056.890	14.757.986	19.298.904	20.150.327
Maquinaria y equipo	8.233.099	7.676.825	556.274	582.890
Mobiliario y enseres	6.783.129	5.028.988	1.754.141	1.258.928
Herramientas	20.130	17.208	2.922	5.266
Vehículo	407.161	72.832	334.329	299.509
Equipo de computación	1.230.078	1.163.110	66.968	84.542
Edredones, frazadas y almohadas	339.355	317.160	22.195	-
Loza, vajilla y menaje de cocina	462.367	462.367	-	-
Equipo de oficina	3.322.188	3.006.367	315.821	391.595
	-----	-----	-----	-----
	59.766.226	32.502.843	27.263.383	27.684.886
	=====	=====	=====	=====

Las depreciaciones registradas en el estado de ganancias y pérdidas al 31 de diciembre de 2012 y 2011, ascienden a Bs1.332.345 y Bs1.253.042 (Reexpresado), respectivamente.

**NOTA 10 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES**

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	2012 <u>Bs</u>	2011 (Reexpresado) <u>Bs</u>
Proveedores	932.216	909.260
Anticipo de huéspedes y otros	73.965	40.956
	-----	-----
	1.006.181	950.216
	=====	=====

**NOTA 11 OTROS IMPUESTOS Y CARGAS SOCIALES**

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	2012 <u>Bs</u>	2011 (Reexpresado) <u>Bs</u>
Débito Fiscal IVA	118.778	148.335
Debito Fiscal IVA de operaciones pendientes	10.507	15.622
Impuesto a las transacciones	35.543	46.421
Impuesto a las transacciones retenido a terceros	2.126	3.819
Impuesto utilidades retenido a terceros	5.190	7.277
Impuesto a utilidades - beneficiarios del exterior	4.002	3.846
Patentes Municipales	20.124	18.839
Impuesto a la propiedad de bienes inmuebles	164.859	345.528
Aportes a la seguridad social	67.010	79.088
	-----	-----
	428.139	668.775
	=====	=====

**NOTA 12 CUENTAS DE ORDEN**

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	2012 <u>Bs</u>	2011 (Reexpresado) <u>Bs</u>
Otras cuentas de registro	578.387	606.118
Cuenta registro millas AADVANTAGE	12.220	12.806
Bienes recibidos en custodia - cuadros	14.058	14.732
Bienes recibidos en consignación	4.029	4.222
	-----	-----
	608.694	637.878
	=====	=====

**NOTA 13 CAPITAL PAGADO**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Sociedad cuenta con un capital autorizado de Bs22.600.000. El capital suscrito y pagado fue incrementado en la gestión 2007 a Bs11.300.000, representado por 11.300 acciones ordinarias de valor nominal Bs1.000 cada una.

El incremento de capital pagado y el nuevo capital autorizado al 31 de diciembre de 2007, fueron registrados en Fundempresa en fecha 27 de septiembre de 2007.

El valor patrimonial proporcional de cada acción al 31 de diciembre de 2012 y 2011 alcanza a Bs2.900 y Bs2.627 (reexpresado en base a las UFV's).

**NOTA 14 AJUSTE GLOBAL DEL PATRIMONIO, AJUSTE DE CAPITAL Y AJUSTE DE RESERVAS PATRIMONIALES**

**Ajuste global del patrimonio**

Corresponde a la reexpresión hasta el 31 de diciembre de 2007, en moneda constante del capital pagado, aportes por capitalizar y reservas. Esta reserva puede ser capitalizada o utilizarse para absorber pérdidas.

**Ajuste de capital y ajuste de reservas**

Estas reservas son utilizadas a partir de la gestión 2008 para contabilizar los ajustes por la actualización en moneda constante de las cuentas del patrimonio de la Sociedad, excepto "ResultadosAcumulados".

Estas reservas solamente pueden ser capitalizadas o utilizadas para absorber pérdidas acumuladas.

**NOTA 15 RESERVA LEGAL**

De acuerdo con lo dispuesto por la legislación vigente y los estatutos de la Sociedad, debe destinarse una suma no inferior al 5% de las utilidades líquidas y realizadas del ejercicio al fondo de reserva legal, hasta alcanzar el 50% del capital pagado.

Al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad, constituyó una reserva legal equivalente al 5% del resultado obtenido en la gestión anterior, importe que asciende a Bs123.462.

Al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad, constituyó una reserva legal equivalente al 5% del resultado obtenido en la gestión anterior, importe que asciende a Bs81.300

**NOTA 16 OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS**

La Sociedad presenta las siguientes operaciones con partes relacionadas:

Al 31 de diciembre de 2012:

	<u>Disponibilidades</u> Bs
Banco Mercantil Santa Cruz S.A.	1.058.068
	-----
	1.058.068
	=====

La Sociedad mantiene inversiones en sociedades relacionadas las cuales se exponen en la Nota 7.

	<u>INGRESOS Y GASTOS</u>	
	Ingresos por servicios de hospedaje y otros <u>Bs</u>	Gastos operativos y financieros <u>Bs</u>
Banco Mercantil Santa Cruz S.A.	2.442.504	10.517
SAFI Mercantil Santa Cruz S.A.	4.979	8.855
Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A.	2.744	24.435
Warrant Mercantil Santa Cruz S.A.	47.600	5.904
Universal Brokers S.A.	37.884	-
	-----	-----
	2.535.711	49.711
	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2011 (Reexpresado):

	<u>Disponibilidades</u> <u>Bs</u>
Banco Mercantil Santa Cruz S.A.	1.110.694
	=====

La reexpresión de las inversiones de la Sociedad con empresas relacionadas se expone en la Nota 7.

	<u>INGRESOS Y GASTOS</u>	
	Ingresos por servicios de hospedaje y otros <u>Bs</u>	Gastos operativos y financieros <u>Bs</u>
Banco Mercantil Santa Cruz S.A.	672.429	5.920
SAFI Mercantil Santa Cruz S.A.	5.358	9.862
Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A.	2.110	3.801
Warrant Mercantil Santa Cruz S.A.	39.045	2.859
Universal Brokers S.A.	46.369	-
	-----	-----
	765.311	22.442
	=====	=====

**NOTA 17 POSICION MONEDA EXTRANJERA**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011, expresados en bolivianos, incluyen el equivalente de saldos en dólares estadounidenses, que representan una posición neta activa de US\$ 466.897 y US\$ 189.327 (pasiva), respectivamente.

Dicha posición se expresa de acuerdo con el siguiente detalle:

	<u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>2011</u> <u>US\$</u>
<b>ACTIVO</b>		
Disponibilidades	131.018	152.092
Inversiones temporarias	45.121	43.282
Certificados de aportación telefónica	23.250	-
Cuentas por cobrar comerciales	155.262	97.997
Inversiones adquiridas a través de laBBV	220.401	-
	-----	-----
Total del activo	575.052	293.371
	=====	=====
<b>PASIVO</b>		
Cuentas por pagar	108.155	104.044
	-----	-----
Total del pasivo	108.155	104.044
	-----	-----
Posición neta activa en US\$	466.897	189.327
	=====	=====
Equivalente en bolivianos	3.249.603	1.317.716
	=====	=====

Los activos y pasivos en moneda extranjera fueron convertidos a bolivianos al tipo de cambio oficial vigente al 31 de diciembre de 2012 y 2011 de US\$ 1 por Bs6,96 y Bs6,96, respectivamente.

#### NOTA 18

#### SITUACIÓN IMPOSITIVA IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

##### a) IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

Conforme a la Ley 2064 de 3 de abril de 2000 y Resoluciones administrativas que norman su aplicación, los ingresos provenientes de hospedaje a clientes del exterior están exentos del impuesto al Valor Agregado (IVA). Esos ingresos por este concepto totalizan al 31 de diciembre de 2012 y 2011 Bs4.838.393 y Bs5.988.042 (Reexpresado) respectivamente.

##### b) IMPUESTO SOBRE LAS UTILIDADES DE LAS EMPRESAS (IUE)

La Sociedad está sujeta al IUE, por lo que aplica el 25% a la utilidad neta, determinada de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Bolivia, con algunos ajustes determinados de acuerdo con la ley tributaria y sus decretos reglamentarios. De acuerdo con la legislación vigente, el IUE es considerado como pago a cuenta del Impuesto a las Transacciones (IT). La Sociedad al 31 de diciembre de 2012 y 2011, ha provisionado Bs965.578 y Bs855.803 (Reexpresado) respectivamente por concepto de este impuesto con cargo a los resultados de cada ejercicio.

## NOTA 19

## ÁMBITO DE CONSOLIDACIÓN

Las inversiones de la Sociedad en Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Mercantil Santa Cruz S.A., Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A., Warrant Mercantil Santa Cruz S.A., Universal Brokers S.A. (UNIBROSA), Universal Brokers RE S.A., Empresa Constructora e Inmobiliaria Pacífico S.A., Compañía de Inversiones Las Brisas S.A. y Sociedad Administradora y de Gerenciamiento S.A.- SOGEMSA, no representan una participación mayoritaria, ni influencia significativa en las decisiones de dichas sociedades, por lo tanto no se realiza la consolidación.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Sociedad tiene una participación mayoritaria en el patrimonio de Ritz Travel S.A. equivalente al 99,80%.

La inversión en esa subsidiaria está valuada a su valor patrimonial proporcional del 31 de diciembre de 2012 y 2011. Si se hubieran consolidado los estados financieros de MERINCO S.A. y Ritz Travel S.A., de acuerdo con lo establecido por la Norma de Contabilidad N° 8 del Colegio de Auditores de Bolivia, el resumen de la situación financiera consolidada y de los resultados consolidados de sus operaciones al 31 de diciembre de 2012 y 2011, sería el siguiente:

Situación financiera consolidada al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

	2012	2011
	Bs	(Reexpresado) Bs
<b>ACTIVO</b>		
Activo corriente	7.117.079	5.521.553
Activo no corriente	27.795.598	28.235.918
	-----	-----
Total del Activo	34.912.677	33.757.471
	=====	=====
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVO</b>		
Pasivo corriente	2.902.475	2.949.104
Pasivo no corriente	985.081	1.125.354
	-----	-----
Total pasivo	3.887.556	4.074.458
	-----	-----
Interés minoritario	494	518
	-----	-----
<b>PATRIMONIO NETO</b>	32.613.135	29.682.496
	=====	=====
Total del pasivo y patrimonio neto	36.501.185	33.757.471
	-----	-----
Utilidad neta del ejercicio	2.930.640	2.587.624
	=====	=====

## NOTA 20

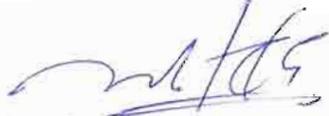
## CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no existen contingencias probables que afecten significativamente los estados financieros de MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A.", más allá de las registradas contablemente.

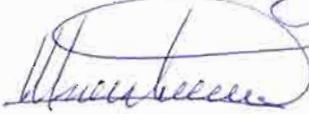
NOTA 21

HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2012 y hasta la fecha de emisión del dictamen de los auditores externos, no se han producido hechos o circunstancias que afecten de manera significativa los estados financieros de la Sociedad.

  
Ernesto Javier Miltre Quevedo  
Gerente General

  
Juan Carlos Millan Torrez  
Contador  
*Juan Carlos Millan Torrez*  
JEFE DE CONTABILIDAD  
MERINCO S.A.-RITZ APART HOTEL  
C.G.B. 7692-C.C.L.P. 3805

  
Edith Monasterios Nisttahuz  
Sindico

EL COLEGIO DE CONTADORES DE LA PAZ  
CERTIFICA EN FECHA:  
**18 ABR 2013**  
QUE EL PROFESIONAL FIRMANTE, ESTÁ  
DEBIDAMENTE REGISTRADO Y AUTORIZADO  
POR NUESTRA INSTITUCIÓN



MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) SA. "MERINCO S.A."  
LA PAZ - BOLIVIA

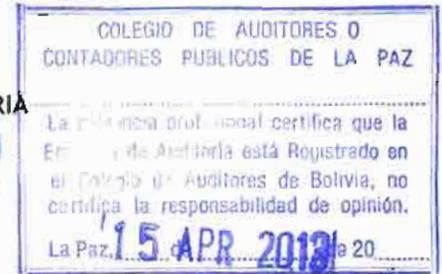
PARTE II

INFORMACION TRIBUTARIA COMPLEMENTARIA

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized letter 'f' with a horizontal bar across it and a vertical line extending downwards.

## 2.1 INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LA INFORMACIÓN TRIBUTARIA COMPLEMENTARIA

A los señores miembros del Directorio y accionistas  
**MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) SA**  
**MERINCO SA.**  
La Paz - Bolivia



1. La Información Tributaria Complementaria adjunta, requerida por el Servicio de Impuestos Nacionales, aunque no es esencial para una correcta interpretación de la situación patrimonial y financiera de la **MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) SA.**, al 31 de diciembre de 2012, los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio neto y los cambios en la situación financiera para el ejercicio terminado a esa fecha, se presenta como información adicional. El cumplimiento de disposiciones tributarias y la preparación de la Información Tributaria Complementaria es responsabilidad de la Gerencia de la Institución de acuerdo a la Ley N° 2492 (Código Tributario), nuestra responsabilidad es informar sobre los resultados de nuestra revisión, los mismos que se describen en la parte 2.2 del presente informe, para cada uno de los impuestos a los que se encuentra alcanzada la Institución.

Nuestro examen fue practicado con el objetivo principal de emitir una opinión sobre los estados financieros considerados en su conjunto e incluyó comprobaciones selectivas de los registros contables, de los cuales se consideró la Información Tributaria Complementaria y la aplicación de otros procedimientos de auditoría en la medida en que consideramos necesaria en las circunstancias.

2. En nuestra opinión, la Información Tributaria Complementaria que se adjunta, correspondiente a la **MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) SA.**, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012, compuesta por los Anexos 1 a 13 y que hemos sellado con propósitos de identificación, ha sido razonablemente preparada en relación con los estados financieros considerados en su conjunto, sobre los que emitimos el dictamen que se presenta en la parte I de este informe. Esta información Tributaria Complementaria para los impuestos alcanzados de responsabilidad directa e indirecta de la Institución ha sido preparada siguiendo los lineamientos establecidos en la Norma de Auditoría N° 4 y el Reglamento para la presentación de estados financieros e Información Tributaria Complementaria a los estados financieros básicos, aprobado por el Servicio de Impuestos Nacionales mediante Resolución Normativa de Directorio N° 01/2002 del 9 de enero de 2002, cuyo alcance fue modificado de acuerdo con lo requerido en la Resolución Normativa de Directorio N° 10-0015-02 del 29 de noviembre de 2002.
3. El único propósito de este informe es cumplir con la Norma de Auditoría N° 4 y la Resolución Normativa de Directorio N° 01/2002 de 9 de enero de 2002, cuyo alcance fue modificado de acuerdo con lo requerido en la Resolución Normativa de Directorio N° 10-0015-02 del 29 de noviembre de 2002 y no debe utilizarse para otro propósito.

BDO BERTHIN AMENGUAL Y ASOCIADOS

  
(Socio)  
Lic. Hugo Berthin Amengual  
MAT. PROF. N° CAUB - 0482  
NIT 525380012

MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) SA  
LA PAZ - BOLIVIA

2.2 PROCEDIMIENTOS APLICADOS, ALCANCE Y CONCLUSIONES SOBRE LA INFORMACION  
TRIBUTARIA COMPLEMENTARIA

De acuerdo con lo requerido en la Resolución Normativa de Directorio N°01/2002 de enero 9, 2002 emitida por el Servicio de Impuestos Nacionales cuyo alcance fue modificado con la Resolución Normativa de Directorio N° 10.0015.02 de noviembre 29,2002, a continuación resumimos los procedimientos aplicados para revisar la Información Tributaria Complementaria de Mercantile Investment Corporation (Bolivia) SA., con NIT N°1020761022, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012.

ASPECTOS GENERALES

El examen de auditoría externa en general y de la Información Tributaria Complementaria a los estados financieros en particular, ha sido efectuado de acuerdo a Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia, para cumplir los siguientes objetivos:

- a. Lograr una comprensión del negocio de la institución y del ámbito en la que opera y de los impuestos a los que está sujeta.
- b. Evaluar los principios y prácticas contables de Mercantile Investment Corporation (Bolivia) SA., aplicados consistentemente en las declaraciones juradas de acuerdo con la Ley 843 (Texto ordenado vigente) y sus Disposiciones Reglamentarias.
- c. Efectuar indagaciones sobre los procedimientos de la institución para registrar, clasificar y resumir transacciones sujetas a impuestos, sus bases de cálculo y las declaraciones impositivas.
- d. Efectuar indagaciones sobre aseveraciones de importancia relativa registradas contablemente y declaradas impositivamente.
- e. Efectuar la evaluación sobre partidas inusuales a través de comparaciones de un ejercicio con ejercicios anteriores, verificación de cifras de las declaraciones impositivas originadas de los registros contables y la base imponible de cada impuesto para la determinación de las declaraciones impositivas.

PROCEDIMIENTOS GENERALES

La selección de muestras ha sido realizada considerando la necesidad de obtener elementos de juicio válidos y suficientes para respaldar nuestra opinión. La selección de muestras fue llevada a cabo por métodos no estadísticos contemplado el grado de seguridad y el entorno de control. Los procedimientos aplicados concuerdan en términos generales con los lineamientos establecidos por las normas de auditoría generalmente aceptadas en Bolivia.

PROCEDIMIENTOS, ALCANCE Y CONCLUSIONES

I IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

1. DEBITO FISCAL

1.1 Relevamiento de información

Relevamos información referente a los criterios y procedimientos en cuanto a la determinación y registro de las operaciones alcanzadas por el débito fiscal.



### Procedimiento

Efectuamos el relevamiento de la información respecto a:

- Tipo de ingresos que tiene la sociedad
- Formas de liquidación del impuesto
- Facturación
- Contabilización

### Conclusión

Los ingresos provenientes de los servicios de hotelería, son contabilizados en la cuenta de resultado "Ingresos por servicios de hospedaje y otros", en el momento en que los huéspedes abandonan el Hotel (Check out).

## 1.2 Prueba global sobre ingresos declarados

### Procedimiento

Efectuamos la comparación de los saldos de ingresos percibidos por la Sociedad correspondiente al ejercicio 2012, entre los estados financieros, con los ingresos declarados en los formularios N° 200.

### Alcance

Aplicamos este procedimiento a la integridad de los ingresos declarados en el ejercicio 2012.

### Conclusión

Como resultado de la aplicación de este procedimiento, no encontramos diferencias que deban ser informadas.

## 1.3 Conciliación de las declaraciones juradas con saldos contables

### Procedimiento

Verificamos que el saldo de la cuenta "Débito Fiscal IVA", se encuentre razonablemente contabilizado, realizando la comparación del saldo mencionado anteriormente con el importe declarado en el formulario N° 200 para tres meses tomados aleatoriamente.

### Alcance

Aplicamos este procedimiento a los meses de abril, octubre y noviembre tomados aleatoriamente, los tres meses examinados representan el 35% del débito fiscal generado durante el ejercicio 2012.

### Conclusión

Como resultado de la aplicación de este procedimiento, no encontramos diferencias que deban ser informadas.



#### 1.4 Conciliación de declaraciones juradas con libros de ventas IVA

##### Procedimiento

Verificamos que los importes declarados en los formularios N° 200 se encuentren de acuerdo a los importes consignados en los libros de ventas IVA, para los mismos tres meses seleccionados en la prueba anterior.

##### Alcance

Aplicamos este procedimiento a los meses de abril, octubre y noviembre tomados aleatoriamente, los tres meses examinados representan el 35% del débito fiscal generado durante el ejercicio 2012.

##### Conclusión

Como resultado de la aplicación de este procedimiento, no encontramos diferencias que deban ser informadas.

#### 2. CRÉDITO FISCAL

##### 2.1 Relevamiento de información

##### Procedimiento

Realizamos el relevamiento de la información, respecto al cómputo del crédito fiscal y su registro.

##### Conclusión

Como resultado de la aplicación de este procedimiento, no hemos identificado temas relevantes que deban ser informados.

##### 2.2 Conciliación de las declaraciones juradas con saldos contables.

##### Procedimiento

Verificamos que el saldo de la cuenta del activo "Crédito Fiscal IVA", se encuentre razonablemente contabilizado, mediante la comparación de este saldo con el importe declarado en el formulario N° 200 para tres meses tomados aleatoriamente.

##### Alcance

Aplicamos este procedimiento a los meses de mayo, julio y diciembre, los tres meses examinados representan el 34% del total del Crédito Fiscal generado durante el ejercicio 2012.

##### Conclusión

Como resultado de la aplicación de este procedimiento, no encontramos diferencias que deban ser informadas.

### 2.3 Conciliación de las declaraciones juradas con libros de compras IVA

#### Procedimiento

Verificamos que los importes declarados en los formularios N° 200 se encuentren de acuerdo a los importes consignados en los libros de compras IVA, para los mismos tres meses seleccionados en la prueba anterior.

#### Alcance

Aplicamos este procedimiento a los meses de mayo, julio y diciembre, los tres meses examinados representan el 34% del total del Crédito Fiscal generado durante el ejercicio 2012.

#### Conclusión

Como resultado de la aplicación de este procedimiento, no encontramos diferencias que deban ser informadas.

### 2.4 Revisión de los aspectos formales de las facturas que respaldan el Crédito Fiscal IVA

#### Procedimiento

Realizamos la revisión de las facturas emitidas durante el mes de mayo de 2012 y que representan las más significativas que fueron registradas en el Libro de Compras IVA.

#### Alcance

Aplicamos estos procedimientos para el mes de mayo de 2012 mismo que representa el 13% del Crédito fiscal generado durante el ejercicio bajo examen, del cual seleccionamos la muestra enunciada a continuación:

Fecha	Número de NIT	Número Factura	Número Autorización	Código de Control	Nombre o Razón Social	Total facturado Bs	Crédito Fiscal Bs
02/05/2012	1020613020	77211	290400367114	60-99-E0-13	ELECTROPAZ SA.	23.985	3.118
02/05/2012	2019542016	588	2001002449597	0	JENNY MIRTHA CARDENAS	7.667	997
02/05/2012	170242027	652	320400320435	12-AA-0B-E8	PIORICO S.R.L.	3.491	454
03/05/2012	4270381015	3	2001002690657	0	FLORA JANCO DUEÑAS	5.250	683
09/05/2012	1020317028	11428	290400351064	D5-7B-AA-60-6B	MINOIL S.A.	4.884	635
14/05/2012	1020159021	116	290400366710	F0-75-7B-30-17	INDUSTRIAS LARA BISCH S.A.	4.200	546
14/05/2012	170242027	964	320400320435	DC-AB-AE-07-51	PIORICO S.R.L.	4.161	541
14/05/2012	3325938019	13646	2001002584075	0	IVAN PORFIRIO LOPEZ LARICO	3.796	493
15/05/2012	1020229024	21346	290400327393	ED-28-43-AA-A0	CBN SA.	8.996	1.166
15/05/2012	1028783020	586	790400364045	4A-15-39-63-80	A.J. VIERCI S.R.L.	3.990	519
15/05/2012	1023077025	7440	390400167614	6E-A9-7D-44-09	DILLMANN S.A.	3.529	459
16/05/2012	1006843022	12252	290400358450	15-AE-35-92	PROMOTORA DE EVENTOS S.A.	3.828	498
17/05/2012	165912023	497	290400358007	61-C5-6C-17-41	DM HOTELES S.A.	3.365	437
18/05/2012	1013177029	1804	7001002595438	0	FRATEXA S.R.L.	16.120	2.096
18/05/2012	5474383016	573	210100702274	0	MONICA ROSMERY QUISPE CHOQUE	3.995	519
18/05/2012	5474383016	575	210100702274	0	MONICA ROSMERY QUISPE CHOQUE	3.481	453
19/05/2012	1020115028	254568	290400358200	68-42-18-53	EPSAS SA.	13.188	1.714
21/05/2012	4829429017	426	2001002464051	0	CLOGUALDO FLORES BARRA	3.735	486
23/05/2012	4295082010	20885	2001002700519	0	FANNY PAMELA ESCOBAR VASQUEZ	4.098	533
25/05/2012	170606026	619	290400354066	7D-C7-4F-31	COMPAÑIA EDITORA LUNA LLENA S.A.	4.176	543
26/05/2012	1023077025	8113	390400167614	6E-A9-7B-16-14	DILLMANN S.A.	3.452	449
28/05/2012	1020269020	834884	290400308474	E4-51-80-4E-BA	YFPB	4.126	536
29/05/2012	1020703023	902332	290400325821	93-7D-39-D0	ENTEL S.A.	6.822	887
30/05/2012	1020397027	17485	290400329273	DA-17-24-A0-6D	A.T.C. SA.	12.602	1.658
30/05/2012	170242027	1355	320400320435	52-7A-63-AA-42	PIORICO S.R.L.	5.711	742
						162.648	21.144
						=====	=====

De esta muestra, revisamos los siguientes aspectos:

- Inclusión del nombre de la Empresa y el N° de NIT en la factura.
- Verificamos que la fecha registrada en la factura coincida con la fecha registrada en el Libro de Compras y corresponda al periodo que se declara.
- Verificamos que el concepto del gasto corresponda a la actividad propia de la Sociedad.
- Verificamos que los importes registrados en las facturas sean iguales con los registrados en el Libro de Compras IVA.

#### Conclusión

Como resultado de la aplicación de este procedimiento, no hemos identificado temas relevantes que deban ser informados.

### 3. Aspectos Formales

#### 3.1 Libros de Compras y Ventas IVA

##### Procedimiento

Revisamos los aspectos formales con los que deben cumplir los Libros de Compras y Ventas IVA de acuerdo a lo establecido en el artículo 40 del Código de Comercio y el numeral 89 de la Resolución Administrativa N° 05-043-99 del 13 de agosto de 1999, tomando en cuenta los siguientes aspectos:

- Empaste, foliación y notariación.
- Inclusión de todas las columnas que corresponden según la normativa vigente.
- Registro de todos los datos que corresponden (de forma que no pueda ser alterada y que estén totalizados).
- Que no existan borriones, tachaduras o enmiendas.
- Registro cronológico.

Efectuamos esta revisión para todos los meses, tanto para el Libro de Ventas como para el Libro de Compras.

##### Alcance

Nuestra revisión comprendió a todos los meses en cuanto se refiere a los Libros de Ventas IVA y todos los meses respecto a los Libros de Compras IVA del ejercicio 2012.

##### Conclusión

En cumplimiento a la Resolución Administrativa N° 05-043-99 del 13 de agosto de 1999, Merinco SA, remite mensualmente al Servicio de Impuestos Nacionales los Libros de Compras y Ventas mediante los medios magnéticos originados por el Software Tributario empleado, a su vez esta información es impresa y archivada en carpetas. Adicionalmente, observamos los siguientes aspectos:

##### Libro de ventas IVA

- Se encuentran en proceso de empaste, foliación y registro notarial.

##### Libro de compras IVA

- Se encuentran en proceso de empaste, foliación y registro notarial.



### 3.2 Declaraciones Juradas IVA

#### Procedimiento

Verificamos el cumplimiento de los aspectos formales en la presentación de las Declaraciones Juradas, tomando en cuenta los siguientes aspectos:

- Llenado de las casillas, incluyendo todos los datos que correspondan a cada una de ellas.
- Validación de los importes declarados.
- Presentación dentro de las fechas límites.
- Verificación del sello del Banco en la fecha de pago.
- Si la Declaración Jurada fue presentada fuera de término, verificamos la correcta declaración de los accesorios (actualizaciones, intereses y multas).

Efectuamos esta revisión para todos los formularios presentados en el ejercicio bajo examen.

#### Alcance

Revisamos en su integridad todos los formularios N° 200 - Impuesto al Valor Agregado proporcionados y declarados durante el ejercicio 2012.

#### Conclusión

La presentación de las declaraciones juradas, cumplen con todos los requisitos y aspectos formales citados para su elaboración.

### 4. Crédito fiscal indirecto

#### Procedimiento

Verificamos los porcentajes de crédito fiscal indirecto (para contribuyentes que presentan ingresos gravados e ingresos no gravados).

#### Conclusión

No aplicable a la Sociedad.

#### Procedimiento

Revisamos el cálculo realizado por la entidad para dos meses tomados aleatoriamente a fin de validar los porcentajes de crédito fiscal indirecto determinados.

#### Conclusión

No aplicable a la Sociedad.

### 5. Procedimiento

Verificamos que estos porcentajes hayan sido aplicados al total de crédito fiscal del mes al que corresponde para comparar el resultado con el crédito fiscal declarado en los formularios N° 200.

#### Conclusión

No aplicable a la Sociedad.



## 6. Procedimiento

Por otro lado realizamos una prueba global para determinar la razonabilidad del impuesto declarado en la gestión mediante el cálculo de la proporcionalidad del crédito fiscal indirecto, el cual será comparado con el total de crédito declarado en los formularios N° 200.

### Conclusión

No aplicable a la Sociedad.

## II IMPUESTO A LAS TRANSACCIONES

### 1. Relevamiento de información

#### Procedimiento

Efectuamos un relevamiento de la información respecto a los ingresos que percibe la entidad y el procedimiento de determinación, tratamiento contable y liquidación del Impuesto a las Transacciones que aplica la Empresa:

- Verificamos que todos los ingresos gravados por este impuesto, se encuentren expuestos en los Estados Financieros.
- Verificamos que todos los ingresos alcanzados por el Impuesto a las Transacciones han sido realmente declarados.

Los ingresos provenientes de los servicios de hotelería, son contabilizados en la cuenta de resultado "Ingresos por servicios de hospedaje y otros", en el momento en que los huéspedes abandonan el Hotel.

#### Conclusión

Como resultado de la aplicación de este procedimiento, Los ingresos se encuentran facturados, declarados y registrados en los estados financieros.

### 2. Prueba global de ingresos

#### Procedimiento

Efectuamos una prueba global anual para el ejercicio analizado, a través de la comparación de los ingresos gravados por este impuesto que se encuentran registrados en los estados financieros, con aquellos ingresos declarados en los formularios N° 410 durante el periodo analizado.

#### Alcance

Aplicamos este procedimiento a los importes según los estados financieros y las declaraciones juradas para los ingresos obtenidos por la Sociedad durante el ejercicio 2012.

#### Conclusión

Como resultado de haber aplicado este procedimiento, concluimos que no existen diferencias que deban ser informadas.

3. Conciliación de las cuentas del gasto y del pasivo

Procedimiento

Verificamos que el saldo de la cuenta del pasivo "Impuesto a las Transacciones por pagar" al final del ejercicio, se encuentren razonablemente contabilizados, mediante la comparación de este saldo con el importe declarado en el Formulario N° 410 del mes de diciembre de 2012.

Conclusión

Como resultado de haber aplicado este procedimiento, concluimos que no existe ninguna diferencia.

4. Revisión de la compensación del IUE con el IT

Procedimiento

Verificamos que la compensación del IUE con el IT ha sido correctamente efectuada.

Alcance

Verificamos que la compensación realizada a partir del mes de mayo haya sido correctamente realizada.

Conclusión

Mercantile Investment Corporation (Bolivia) S.A., ha efectuado razonablemente la compensación del impuesto a las transacciones por Bs496.930 que corresponde al pago del Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas del ejercicio 2011.

5. Declaraciones Juradas IT

Procedimiento

Verificamos el cumplimiento de los aspectos formales en la presentación de las Declaraciones Juradas, tomando en cuenta los siguientes aspectos:

- Llenado de las casillas, incluyendo todos los datos que corresponden a cada una de ellas.
- Validación de los importes declarados.
- Presentación dentro de las fechas límites.
- Verificación del sello del Banco en la fecha de pago.
- Si la Declaración Jurada fue presentada fuera de término, hemos verificado la correcta declaración de los accesorios (actualizaciones, intereses y multas).

Efectuamos esta revisión para todos los formularios presentados en la gestión bajo examen.

Alcance

Revisamos todos los formularios N° 410 del Impuesto a las Transacciones proporcionados y declarados durante el ejercicio 2012.

Conclusión

La presentación de las declaraciones juradas, cumple con todos los requisitos citados para su elaboración de acuerdo a los aspectos formales requeridos.



### III REGIMEN COMPLEMENTARIO AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO - DEPENDIENTES

#### 1. Relevamiento de información

##### Procedimientos

- a) Obtuvimos conocimiento respecto a la forma de determinación de este impuesto y los conceptos que la entidad incluye dentro de la base de este impuesto.
- b) Asimismo, relevamos información sobre la forma de registro tanto en planillas como en las cuentas contables.
- c) Finalmente, mediante un análisis de las cuentas de gastos, identificamos aquellas cuentas relacionadas con los pagos a dependientes y obtuvimos información respecto a su inclusión en la base imponible para el cálculo de este impuesto.

##### Conclusión

Como resultado de la aplicación de estos procedimientos, verificamos que el total ganado, registrado en la planilla de sueldos y salarios se halla compuesto solamente por el haber básico del mes. No hemos identificado otros temas relevantes que requieran ser informados.

#### 2. Razonabilidad del impuesto declarado

##### Procedimiento

Verificamos que los importes declarados en los formularios se obtengan de las planillas tributarias para dos meses seleccionados aleatoriamente

##### Alcance

Aplicamos este procedimiento a los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2012.

##### Conclusión

Como resultado de la aplicación de este procedimiento, concluimos que no existen diferencias significativas que deban ser informadas.

#### 3. Procedimiento

Verificamos que los cálculos de las planillas tributarias se encuentren razonablemente presentados. Tomamos en cuenta los importes de salarios mínimos, el mantenimiento de valor de los créditos fiscales de los dependientes, correcto arrastre de los saldos de créditos fiscales para dos meses seleccionados aleatoriamente

Asimismo, dentro de nuestro alcance revisamos la correcta liquidación de los formularios N° 110, tomando en cuenta los siguientes aspectos (Resolución Administrativa N° 05.0040.99 del 13 de agosto de 1999):

- Las facturas presentadas sean originales
- Las fechas de las facturas no sean mayores a 120 días calendario anterior a la fecha de presentación al empleador
- Que las facturas estén a nombre del dependiente con las excepciones reconocidas por la Administración Tributaria.

- Las facturas recibidas por la empresa sean inutilizadas en caracteres destacados con la palabra "INUTILIZADA".
- Que las facturas presentadas contenga la firma del dependiente.
- El correcto llenado de los formularios en base a las facturas que los respaldan.
- El registro de los importes retenidos.

#### Alcance

Aplicamos este procedimiento a los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2012.

#### Conclusión

Como resultado de este procedimiento, concluimos que las facturas recibidas no presentan el sello de inutilización y las mismas no tienen la firma del dependiente.

#### 4. Procedimiento

Realizamos una prueba para dos meses seleccionados aleatoriamente que consistió en la obtención del sueldo neto a partir de los totales ganados registrados en las planillas de sueldos menos los aportes laborales por seguridad social. Los mismos que comparamos con los sueldos netos registrados en las planillas tributarias.

#### Alcance

Nuestra revisión alcanzó los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2012.

#### Conclusión

Como resultado de la aplicación de este procedimiento, no hemos identificado temas relevantes que deban ser informados respecto a la planilla de sueldos.

### IV IMPUESTO SOBRE LAS UTILIDADES DE LAS EMPRESAS - BENEFICIARIOS DEL EXTERIOR

#### 1. Relevamiento de información

##### Procedimiento

Efectuamos el relevamiento de información respecto a los siguientes aspectos:

- Tipo de operaciones que se realizan con personas o empresas del exterior.
- Forma de contabilización para cada uno de los tipos de operaciones que se efectúan.
- Cuentas, tanto en pasivo como en gastos, en las cuales se registran estas operaciones, y obtención de los mayores de las mismas.

##### Conclusión

Como resultado de la aplicación de este procedimiento, no identificamos aspectos a reportar.

#### 2. Razonabilidad de los procedimientos de retención

##### Procedimiento

Comparamos los importes declarados en el formulario N°530 con los saldos de la cuenta de pasivo, relacionadas con las retenciones por remesas al exterior.

### Conclusión

Como resultado de la aplicación de este procedimiento, para los meses julio, septiembre y diciembre, no identificamos aspectos a reportar.

## V IMPUESTO SOBRE LAS UTILIDADES DE LAS EMPRESAS

### 1. Relevamiento de información

#### Procedimiento

Efectuamos el relevamiento de información de los gastos e ingresos, con el fin de determinar si son deducibles para el cálculo del Impuesto sobre las Utilidades de la Empresa y que es efectuada de acuerdo con lo dispuesto por la Ley N° 843 (Texto ordenado vigente) y el Decreto Supremo N° 24051.

#### Conclusión

Como resultado de la aplicación de este procedimiento, no identificamos aspectos a reportar.

### 2. Cálculo de la provisión del IUE

#### Procedimiento

Sobre la base de nuestro relevamiento, revisamos el cálculo de la provisión del Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas efectuadas por la Sociedad, al cierre de la gestión fiscal.

La Sociedad ha realizado la provisión correspondiente para el pago del impuesto sobre las utilidades de las empresas. El cálculo es el siguiente:

<u>Detalle</u>	31.12.12 <u>Bs</u>
Utilidad contable	2.930.640
Menos:	
Ingresos no imponibles	557.596
Más:	
Gastos no deducibles	1.489.267
	-----
Utilidad impositiva	3.862.310
	-----
Impuesto sobre las utilidades de las Empresas	965.578
	=====

### 3. Procedimiento

Revisamos la estimación hecha por la gerencia del posible importe que correspondería registrar en la cuenta de anticipo de IT, sin embargo la sociedad no utiliza una cuenta de anticipo para el IT en el activo, solo utiliza la cuenta de gasto por IUE y las compensaciones con el IT se registran en la cuenta de ingresos por compensación.

#### Conclusión

La estimación realizada asciende a Bs965.578.

VIII RETENCIONES DEL IMPUESTO A LAS TRANSACCIONES (IT), DEL IMPUESTO SOBRE LAS UTILIDADES DE LAS EMPRESAS (IUE) Y DEL REGIMEN COMPLEMENTARIO AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (RC-IVA)

Verificamos la correcta declaración de las retenciones del Impuesto a las Transacciones y del Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas.

Retenciones a directores y síndicos

1. Procedimiento

Efectuamos nuestra revisión de las cuentas de gastos, donde se registran los pagos a síndicos y directores realizados en el ejercicio.

Conclusión

La Sociedad registra sus pagos a los síndicos y directores en la cuenta de gasto "Dietas del directorio"; asimismo, se efectúa la retención del 15,5% correspondiente al IUE e IT.

2. Procedimiento

Obtuvimos una muestra de cuatro pagos efectuados durante el ejercicio (de cuatro meses diferentes) y verificamos la adecuada retención del RC-IVA y el Impuesto a las Transacciones. Asimismo, verificamos la adecuada determinación de los impuestos y su pago íntegro y oportuno en los formularios correspondientes.

Conclusión

La Sociedad efectúa la retenciones del 15.5% correspondientes al IUE e IT.

Retenciones RC-IVA

1. Procedimiento

En las entidades financieras que efectúan pagos de rendimientos a personas naturales, se obtiene los listados de clientes de tres meses de la gestión (tomados al azar) y sobre una muestra verificamos que la entidad cuente con la documentación detallada a continuación, en los casos de clientes a los cuales no ha efectuado ninguna retención:

- Copia del NIT, debidamente legalizada
- NIT vigente a la fecha de pago de los intereses.

Conclusión

No aplicable a la Sociedad.

Retenciones IUE e IT

1. Procedimiento

Obtuvimos conocimiento, mediante el relevamiento de las cuentas de gastos, sobre el registro del pago de honorarios, servicios y compra de bienes efectuados a personas naturales, profesiones liberales u oficios, por los cuales la Sociedad no obtuvo una nota fiscal.

Conclusión

Las cuentas de gasto identificadas, sobre las que la Sociedad no obtuvo la nota fiscal son las siguientes:

- Alimentos
- Otros costos variables
- Transporte y flete
- Pasajes locales
- Otros gastos administrativos

Al respecto, la Sociedad tiene como política efectuar la retención del Impuesto a las Utilidades de las Empresas del 12.5% y la retención del Impuesto a las Transacciones del 3%, estas retenciones son declaradas mensualmente en los formularios N° 570 y 410, respectivamente.

## 2. Procedimiento

Revisamos sobre una muestra de cada cuenta identificada, la adecuada retención de los impuestos (IUE e IT) y el pago íntegro y oportuno en los formularios correspondientes.

### Alcance

Nuestra revisión comprendió la revisión de las cuentas señaladas en el punto anterior para los meses de marzo, agosto y diciembre de 2012.

### Conclusión

Revisada esta cuenta, verificamos que los impuestos retenidos se declararon en su integridad al Servicio de Impuestos Nacionales. El pago de estos impuestos se efectuó en los formularios N° 570 Retenciones IUE el 12,5% y N° 410 Retenciones IT el 3%.

## 3. Procedimiento

Seleccionamos una muestra correspondiente a tres meses del ejercicio señalados en el punto anterior, donde verificamos que los saldos de las cuentas del pasivo por retenciones de impuestos coincidan con los importes declarados en el mes siguiente.

### Alcance

Aplicamos este procedimiento a los meses de marzo, agosto y diciembre de 2012.

### Conclusión

Como resultado de la aplicación de este procedimiento, no encontramos diferencias para los meses seleccionados, tanto para las retenciones del IUE como las retenciones del IT.

INFORMACIÓN SOBRE LA DETERMINACIÓN DEL DÉBITO FISCAL IVA DECLARADO  
(EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

Meses	Total Ingresos según los Estados Financieros		Devoluciones recibidas y descuentos otorgados	Ingresos devengados en el periodo no facturados	Ingresos no gravados (1)	Ingresos gravados o facturados	Ventas netas al 100%	Ingresos facturados en el periodo, devengados en periodos anteriores al 100%	Facturación fuera de cuentas de ingreso	Total ingresos gravados	Ingresos declarados según formulario 200	Diferencias
	A	B										
Enero	669.052				286.738	382.314	439.441	104.078	72.768	616.287	616.287	0
Febrero	987.242				395.965	591.277	679.629		14.491	694.120	694.120	0
Marzo	1.370.442				443.449	926.993	1.065.509		17.983	1.083.492	1.083.492	0
Abril	1.082.893				386.433	696.460	800.579		856.652	1.657.181	1.657.181	0
Mayo	1.150.661				501.026	649.635	746.707		8.130	754.837	754.837	0
Junio	1.298.700				479.020	819.680	942.161		39.683	981.844	981.844	0
Julio	1.101.433				394.318	707.115	812.776		20.855	833.631	833.631	-6
Agosto	1.801.640				511.272	1.290.368	1.483.182		(511.626)	971.556	971.556	0
Septiembre	1.410.958				428.798	982.160	1.128.920		(300.539)	828.381	828.381	0
Octubre	1.768.744				668.048	1.100.696	1.265.168		735	1.265.903	1.265.903	0
Noviembre	1.431.585				521.775	909.810	1.045.759		79.263	1.125.022	1.125.022	0
Diciembre	1.310.666			177.680	317.836	815.150	936.954		(23.278)	913.676	913.676	0
Sub totales	15.384.016	0	177.680	5.334.678	9.871.658	11.346.735	104.078	275.117	11.725.930	11.725.936	11.725.936	-6
Ajuste por inflación												
Total	15.384.016											

(1) Detalle de ingresos no gravados

Detalle	Importes
Ingresos por facturación turística	4.838.393
Ingresos turísticos devengados no facturados	0
Intereses ganados	18.017
Rendimiento de inversiones en bolsa de valores	5.307
Otros ingresos no operacionales	(441)
Diferencia de inventarios	(1.081)
Ganancia por compra y venta de divisas	3.350
Participación patrimonial en subsidiaria y afiliadas	51.873
Diferencia de cambio	1.758
Ajuste por inflación y tenencia de bienes	(88.220)
Compensación del IT	505.723
Total	5.334.679

(2) Aclaración de diferencias

Detalle	Importes
Diferencia por redondeo	0
Diferencias no encontradas	(6)
Total	(6)

Sellado con fines de Identificación  
con nuestro informe de fecha.

☆ 22 MAR 2013 ☆

BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS  
Firma Miembro  
RDO INTERNATIONAL.

*[Firma]*  
SINDICO

*[Firma]*  
JEFE DE CONTABILIDAD  
MERINCO S.A. HOTEL PART HOTEL  
C.C.B. 7692-C.C.L.P. 3805

EMPRESA : MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A."  
GESTIÓN : 2012

INFORMACION SOBRE LA DETERMINACION DEL CREDITO FISCAL IVA DECLARADO  
(EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

MESES	A	B	C	D	E=A+B+C+D	F	G	H = C-F+G	I	Diferencias (1)
	Saldo del crédito fiscal al inicio de cada mes según mayores	Ajuste por inflación	Incremento del crédito fiscal en el período según mayores	Debito fiscal compensado en el período según mayores	Saldo al cierre del mes según Estados Financieros	Crédito fiscal por facturas correspondientes a meses anteriores	Crédito Fiscal por Facturas registradas en meses posteriores	Saldo Ajustado de crédito fiscal del período.	Crédito Fiscal declarado según Form 200	
ENERO	96.251	-	41.570	96.251	41.570	-	-	41.570	41.570	-
FEBRERO	41.570	-	68.825	41.570	68.825	-	-	68.825	68.825	0
MARZO	68.825	-	48.288	68.825	48.288	-	-	48.288	48.288	0
ABRIL	48.288	-	38.492	48.288	38.492	-	-	38.492	38.492	-0
MAYO	38.492	-	41.736	38.492	41.736	-	-	41.736	41.736	0
JUNIO	41.736	-	48.267	41.736	48.267	-	-	48.267	48.267	0
JULIO	48.267	-	116.759	48.267	116.759	-	-	116.759	116.759	-
AGOSTO	116.759	-	70.341	116.759	70.341	8.418	-	61.923	61.923	-
SEPTIEMBRE	70.341	-	46.654	70.341	46.654	-	-	46.654	46.654	-0
OCTUBRE	46.654	-	62.107	46.654	62.107	-	-	62.107	62.107	0
NOVIEMBRE	62.107	-	57.629	62.107	57.629	-	-	57.629	57.629	-0
DICIEMBRE	57.629	-	89.367	57.629	89.367	-	-	89.367	89.367	-0
TOTALES	736.918	-	730.035	736.918	730.035	8.418	-	721.617	721.617	-0

(1) Diferencias

Concepto	Monto Bs.
Total	-

*Juan Carlos Millán Jorjic*  
JEFE DE CONTABILIDAD  
MERINCO S.A. MERINCO HOTEL  
C.C.P. 76.440.111.3.805

*[Signature]*  
Bando

Sellado con fines de Identificación con nuestro informe de fecha.  
☆ 2 MAR 2013 ☆  
BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS  
Firma Miembro  
BDO INTERNATIONAL.

EMPRESA : MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A."  
 GESTION : 2012

INFORMACION SOBRE LA DETERMINACION DEL CREDITO FISCAL IVA PROPORCIONAL  
 (APLICABLE SOLAMENTE A EMPRESAS QUE PRESENTAN INGRESOS GRAVADOS Y NO GRAVADOS POR IVA)  
 (EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

DESCRIPCION	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	TOTAL
Detalle de Ingresos gravados por IVA (expresados al 100%)													
1													
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
Subtotal 1													
Detalle de Ingresos no gravados por IVA (expresados al 100%)													
1													
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
Subtotal 2													
TOTAL (Subtotal 1 + Subtotal 2)													
Indice de proporcionalidad (Subtotal 1 / Total)													
Credito fiscal según libro de compras													
Credito fiscal proporcional													
Credito fiscal proporcional declarado (Formulario 143)													
Diferencias (1)													

NO APLICABLE

(1) Detallar las adiciones de las diferencias

Importe Bs.

Sellado con fines de Identificación con nuestro informe de fecha:  
 ☆ 22 MAR 2013 ☆  
 BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS  
 Firma Miembro  
 BDO INTERNATIONAL.

  
**Juan Carlos Millán Gomez**  
 JEFE DE CONTABILIDAD  
 MERINCO SACRIFICIO HOTEL  
 C.R.P. 788 - C.C.P. 3805  
 Cochabamba

EMPRESA : MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A."  
GESTION : 2012

INFORMACION SOBRE LA DETERMINACION DEL IMPUESTO A LAS TRANSACCIONES  
(EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

Meses	Total Ingresos gravados por IVA (1)	Ingresos no gravados por IT (2)	Ingresos gravados por IT solamente (3)	Total Ingresos gravados por IT	Ingresos declarados según formulario 400	Diferencias (4)
	A	B	C	D = A + B + C	E	F = D - E
Enero	616.287	0	253.051	869.338	869.339	-1
Febrero	694.120	0	379.533	1.073.653	1.073.653	0
Marzo	1.083.492	0	418.226	1.501.718	1.501.717	1
Abril	1.657.181	0	347.933	2.005.114	2.005.114	0
Mayo	754.837	0	446.892	1.201.729	1.201.729	0
Junio	981.844	0	391.645	1.373.489	1.373.490	-1
Julio	833.637	0	359.666	1.193.303	1.193.302	1
Agosto	971.556	0	480.777	1.452.333	1.452.333	0
Septiembre	828.381	0	391.729	1.220.110	1.220.110	0
Octubre	1.265.903	0	631.609	1.897.512	1.897.512	0
Noviembre	1.125.022	0	466.246	1.591.268	1.591.269	-1
Diciembre	913.676	0	271.084	1.184.760	1.184.761	-1
<b>TOTALES</b>	<b>11.725.936</b>	<b>0</b>	<b>4.838.391</b>	<b>16.564.327</b>	<b>16.564.329</b>	<b>-2</b>

(1) Viene de la Columna I del Anexo 1

(2) Ingresos no gravados por el IT

Detalle	Importes
<b>Total</b>	<b>0</b>

(3) Ingresos Gravados solamente por el IT

Detalle	Importes
Ingreso por facturas turísticas	4.838.393
Ingresos facturados en el periodo, devengados en periodos anteriores	0
Propinas	0
<b>Total</b>	<b>4.838.393</b>

(4) Detallar las aclaraciones de las diferencias

Detalle	Importes
Diferencia por redondeo	-2
<b>Total</b>	<b>-2</b>



INFORMACION DE LA COMPENSACION DEL I.T. CON EL I.U.E.  
 (EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

MESES	Saldo IUE pagado	Actualización	Total a compensar	I.T. Compensado	Saldo final del anticipo
IUE 2010	A	B	C=A+B	D	E=C-D
ENERO	217.957	-	217.957	26.080	191.877
FEBRERO	191.877	-	191.877	32.210	159.667
MARZO	159.667	-	159.667	45.052	114.615
ABRIL	114.615	-	114.615	60.153	54.462
IUE 2011 (PAGO ANTICIPADO)					
MAYO	316.380	-	316.380	36.052	780.328
JUNIO	780.328	-	780.328	41.205	739.123
JULIO	739.123	-	739.123	35.799	703.324
AGOSTO	703.324	-	703.324	43.570	659.754
SEPTIEMBRE	659.754	-	659.754	36.603	623.151
OCTUBRE	623.151	-	623.151	56.925	566.226
NOVIEMBRE	566.226	-	566.226	47.738	518.488
DICIEMBRE	518.488	-	518.488	35.543	482.945
				496.930	

IUE 2009 (PAGO ANTICIPADO)					
----------------------------	--	--	--	--	--

Conciliación formulario con registros contables

	Bs
Saldo del IUE por compensar al cierre de la gestión según formulario No. 400	482.945
Menos: IUE registrado en gastos según los Estados Financieros de la gestión anterior	(816.380)
Menos: IT compensado durante la gestión registrada en Ingresos	333.433
Mas: IUE estimado por la presente gestión	965.579
Menos: Importe del IUE de la presente gestión registrado en gastos	(965.578)
Saldo del anticipo del IUE por compensar	-
Saldo contable del anticipo del IUE por compensar según mayor al cierre de la gestión	-
Diferencia	-

Nota: No se registro anticipos por IT, por esta razon la conciliación no es aplicable

Sellado con fines de Identificación con nuestro informe de fecha.

22 MAR 2013

BERTHIN AMENGUAL  
 Firma Miembro  
 BDO INTERNATIONAL.

Juan Carlos Meléndez Torres  
 JEFE DE CONTABILIDAD  
 MERINCO S.A. RIZZO ROBERTO  
 RUC 7697-C.C.L.P. 3805

INFORMACION RELACIONADA CON EL RC-IVA DEPENDIENTES  
(EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

DETALLE	SEGUN ESTADOS FINANCIEROS										Diferencia (2)	
	A	B	C	D	E=(A+B+C+D)	F	G	H+E-F-G	I	J+H-I		K
	Sueldos y Salarios	Bonos	Horas Extras	Otros Pagos (1)	Total Pagos al personal	Remuneraciones pendientes de pago de periodos anteriores pagados en el periodo	Remuneraciones pendientes de pago del periodo analizado	Remuneraciones pagadas en el periodo	Aportes Laborales a seguridad social	Total sueldos netos computables segun estados financieros	Total sueldos netos computables sujetos al RC-IVA segun F-110	L-J-K
ENERO	213.413	252	4.518	20.000	218.184	3.801	20.000	221.984	27.731	194.253	194.253	0
FEBRERO	219.283	12.629	994	21.347	254.253	-	21.350	232.903	29.602	203.301	203.301	-0
MARZO	214.265	11.594	3.883	21.060	250.802	-	21.060	229.742	29.200	200.542	200.541	1
ABRIL	218.598	5.211	6.858	21.144	251.811	175.318	21.144	405.984	29.318	376.666	376.667	-1
MAYO	233.192	4.235	7.014	21.228	266.170	75.231	21.228	320.173	31.132	289.041	289.041	-0
JUNIO	234.182	7.199	8.484	21.447	271.312	31.757	21.447	281.622	31.758	249.865	249.865	-0
JULIO	234.783	6.137	6.745	21.258	268.923	31.450	21.258	279.115	31.478	247.637	247.663	-24
AGOSTO	227.350	3.919	6.046	20.369	257.684	14.170	20.369	251.484	30.163	221.322	221.330	-8
SEPTIEMBRE	219.554	32	11.473	19.382	250.442	2.699	19.382	233.759	29.368	204.391	204.391	-0
OCTUBRE	221.027	1.655	9.968	17.905	250.555	9.200	19.969	230.587	29.570	201.017	201.016	1
NOVIEMBRE	231.430	2.059	4.417	21.322	259.227	-	21.322	247.135	30.238	216.867	216.836	31
DICIEMBRE	227.587	3.529	6.452	19.961	257.528	-	19.961	232.557	29.559	203.008	202.993	15
Subtotal	2.689.665	58.951	76.852	246.423	3.071.890	343.626	248.489	3.167.026	359.117	2.807.909	2.807.895	14
Ajuste por Inf												
Total	2.689.665	58.951	76.852	246.423	3.071.890	343.626	248.489	3.167.026	359.117	2.807.909	2.807.895	14

(1) Otros pagos

CONCEPTO	IMPORTE
Primas gestión 2012	248.489
Ajuste Vacaciones en Finquillo	-2.067
Redondeo	1
Total	246.423

(3) Remuneraciones pendientes de pago del periodo analizado

CONCEPTO	IMPORTE
Primas gestión 2012	248.489
Total	248.489

(2) en el periodo

CONCEPTO	IMPORTE
Pago primas gestiones anteriores	343.626
Total	343.626

(4) Diferencias

CONCEPTO	IMPORTE
Redondeo	14
Total	14

Sellado con fines de Identificación  
con nuestro informe de fecha.

22 MAR 2013

BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS  
Firma Miembro  
BDO INTERNATIONAL.

*[Firma]*  
Btadio

*[Firma]*  
JUAN CARLOS MILLAN TORRES  
JEFE DE CONTABILIDAD  
MERINCO S.A.-RITZ AV. 17 DE AGOSTO  
TEL: 7697-7111

INFORMACION SOBRE INGRESOS Y GASTOS COMPUTABLES PARA LA DETERMINACION DEL IUE  
 (EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

Descripción	Total según Estados financieros	Ingresos		Gastos	
		Imponibles	No imponible	Deducibles	No deducibles
<b>INGRESOS</b>					
Ingresos por servicios de hospedaje y otros	14.734.715	14.734.715			
Alquileres ganados					
Intereses Ganados	18.017	18.017			
Participación patrimonial en subsidiaria y afiliadas	51.873		51.873		
Otros Ingresos	71.930	71.930			
Mantenimiento de valor					
Diferencias de Cambio	1.758	1.758			
Compensación imp a las Trans Gestión Anterior	505.723		505.723		
	<b>15.384.016</b>				
<b>GASTOS</b>					
Costos Operativos y de comercialización	(8.959.110)			(8.462.313)	(496.797)
Gastos de Administración	(2.471.549)			(2.455.579)	(15.970)
Otros egresos	(39.737)			(38.400)	(1.337)
Gastos Financieros	(220)			(220)	
Impuesto a las transacciones financieras (ITF)	(9.586)				(9.586)
Ajuste de Ejercicios Anteriores	(7.597)			(7.597)	
Impuesto a las Utilidades de las Empresas	(965.578)				(965.578)
	<b>(12.453.377)</b>				
<b>RESULTADO DE LA GESTION</b>	<b>2.930.640</b>	<b>14.826.420</b>	<b>557.596</b>	<b>(10.964.110)</b>	<b>(1.489.267)</b>
			(1)		(2)
(Menos): Ingresos no imponibles (1)	(557.596)				
Mas: Gastos no deducibles (2)	1.489.267				
Mas (Menos): Otras regularizaciones (3)	0				
<b>RESULTADO TRIBUTARIO</b>	<b>3.862.310</b>				

*[Firma manuscrita]*

*Juan Carlos Millán Torres*  
 JEFE DE CONTABILIDAD  
 MERINCO S.A.-RITZ APART HOTEL  
 C.C.B. 7897 - C.C.T.P. 3805

Se sellado con fines de Identificación con nuestro informe de fecha.

☆ 22 MAR 2013 ☆

BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS  
 Firma Miembro  
 BDO INTERNATIONAL.

INFORMACIÓN DE PAGOS A BENEFICIARIOS DEL EXTERIOR (EXCEPTO ACTIVIDADES PARCIALMENTE REALIZADAS EN EL PAÍS)  
(Expresados en bolivianos)

Meses	Importes según Estados Financieros										Total	Beneficiarios locales	Beneficiarios del exterior exentos	Subtotal	Remesas pendientes	Remesas devengadas en periodos anteriores pagadas en el periodo	Amortización de remesas pagadas en periodos anteriores	Total importe remesado	Total importe remesado según formulario 530	Diferencias	
	A	B	C	D	E=A+B+C+D	F	G	H=E+F+G	I	J											K
Enero	0	24.935	17.403	0	42.342	0	0	42.342	15.931	9.240	2.417	33.334	33.334	0	0	0	0	0	0	0	
Febrero	0	36.523	0	0	36.523	23.379	13.144	5.653	707	8.198	0	8.198	8.198	0	0	0	0	0	0	0	
Marzo	0	32.436	0	0	32.436	19.971	12.465	11.465	10.955	0	0	11.955	11.955	0	0	0	0	0	0	0	
Abril	0	36.514	17.403	0	53.917	11.358	42.559	7.753	8.410	0	0	25.156	25.156	0	0	0	0	0	0	0	
Mayo	0	58.917	0	0	58.917	24.628	34.189	17.655	10.378	0	0	26.912	26.912	0	0	0	0	0	0	0	
Junio	0	27.336	6.363	0	33.699	22.329	11.370	19.643	44.507	0	0	29.871	29.871	0	0	0	0	0	0	0	
Julio	0	30.153	0	0	30.153	0	30.153	32.341	13.672	0	0	34.069	34.069	0	0	0	0	0	0	0	
Agosto	0	61.834	0	0	61.834	49.129	12.705	9.084	40.951	0	0	14.827	14.827	0	0	0	0	0	0	0	
Septiembre	0	31.315	0	0	31.315	0	31.315	33.909	11.690	0	0	36.014	36.014	0	0	0	0	0	0	0	
Octubre	0	37.234	0	0	37.234	0	37.234	6.638	14.307	0	0	8.293	8.293	0	0	0	0	0	0	0	
Noviembre	0	32.864	0	0	32.864	0	32.864	12.126	18.019	0	0	16.754	16.754	0	0	0	0	0	0	0	
Diciembre	0	7.121	17.403	0	24.525	0	24.525	9.357	12.105	0	0	32.019	32.019	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Subtotales</b>	<b>0</b>	<b>418.086</b>	<b>58.573</b>	<b>0</b>	<b>476.659</b>	<b>150.794</b>	<b>325.865</b>	<b>181.555</b>	<b>195.041</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>277.400</b>	<b>277.400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Ajuste por Inflación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totales</b>	<b>0</b>	<b>418.086</b>	<b>58.573</b>	<b>0</b>	<b>476.659</b>	<b>150.794</b>	<b>325.865</b>	<b>181.555</b>	<b>195.041</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>277.400</b>	<b>277.400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

C Detalle de otros

Detalle	Importes
Pago anticipado de afiliación Utel	58.573
<b>Total</b>	<b>58.573</b>

I Detalle de remesas pendientes

Detalle	Importes
Afiliación Utel	57.973
Soporte técnico CM Solutions	12.726
Comisiones Booking	71.547
Comisiones Utel	24.827
Comisiones Hotel DE	511
Comisiones Amex	13.971
<b>Total</b>	<b>181.555</b>

J Detalle de remesas devengadas en periodos anteriores pagadas en el periodo

Detalle	Importes
Afiliación Utel	34.806
Soporte técnico CM Solutions	37.991
Comisiones Booking	71.547
Comisiones Utel	49.350
Comisiones Amex	1.746
<b>Total</b>	<b>195.041</b>

P Detalle de las diferencias encontradas

Detalle	Importes
Diferencia por redondeo	-1
<b>Total</b>	<b>0</b>

Sellado con fines de identificación con nuestro informe de fecha.  
 ☆ 22 MAR 2013 ☆  
 BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS  
 Firma Miembro  
 BDO INTERNATIONAL.

*[Firma]*  
 Juan Carlos Millán Torres  
 JEFEL CONTABILIDAD  
 MERINCO S.A. - RITZ APART HOTEL  
 C.C.B. 7692-C.C.I.P. 3807

INFORMACION SOBRE LOS SALDOS DE LAS CUENTAS DE LOS ESTADOS  
 FINANCIEROS RELACIONADOS CON IMPUESTOS  
 (EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

CUENTAS	Saldos según Estados Financieros
<b>ACTIVO</b>	
Anticipo para el impuesto a las Transacciones	-
Credito Fiscal IVA	89.367
Otros (1)	-
<b>Total</b>	<b>89.367</b>
<b>PASIVO</b>	
Debito Fiscal IVA	118.778
Impuesto a las Transacciones por pagar	35.543
RC-IVA Dependientes	-
RC-IVA retenido a Terceros	-
Retenciones del IT	2.126
Retenciones del IUE	5.190
Retenciones del IUE remesas al exterior	4.002
Provision para el IUE	965.578
<b>Total</b>	<b>1.131.218</b>
<b>RESULTADOS</b>	
Impuesto a las Transacciones	505.723
Impuesto a las transacciones financieras	9.586
IUE	965.578
Impuestos Municipales	184.983
<b>Total</b>	<b>1.665.871</b>
<b>CONTINGENTES</b>	
Otros (1)	-
<b>Total</b>	<b>-</b>

Sellado con fines de Identificación con nuestro informe de fecha.

22 MAR 2013

BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS  
 Firma Miembro  
 BDO INTERNATIONAL.

Juan Carlos M...  
 JEFE DE CONTABILIDAD  
 MERINCO S.A.-RITZ APART HL  
 C.C.B. 7693-C.C.I.F. 231



INFORMACION SOBRE LAS VENTAS DE PRODUCTOS GRAVADOS CON TASAS ESPECIFICAS  
 (EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

Meses	Ventas según estados financieros													
	Calculado	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
<b>Producto 1</b>	(1)													
Cantidad	(2)													
Precio de venta	(3-1*2)													
Venta total	(4)													
IVA	(5-3-4)													
Venta neta total	(6)													
Tasa aplicada	(7-1%)													
Impuesto Bs	(8)													
Impuesto declarado	(9-7-8)													
Diferencia														
<b>Producto 2</b>	(1)													
Cantidad	(2)													
Precio de venta	(3-1*2)													
Venta total	(4)													
IVA	(5-3-4)													
Venta neta total	(6)													
Tasa aplicada	(7-1%)													
Impuesto Bs	(8)													
Impuesto declarado	(9-7-8)													
Diferencia														
<b>Producto 3</b>	(1)													
Cantidad	(2)													
Precio de venta	(3-1*2)													
Venta total	(4)													
IVA	(5-3-4)													
Venta neta total	(6)													
Tasa aplicada	(7-1%)													
Impuesto Bs	(8)													
Impuesto declarado	(9-7-8)													
Diferencia														
<b>Producto 4</b>	(1)													
Cantidad	(2)													
Precio de venta	(3-1*2)													
Venta total	(4)													
IVA	(5-3-4)													
Venta neta total	(6)													
Tasa aplicada	(7-1%)													
Impuesto Bs	(8)													
Impuesto declarado	(9-7-8)													
Diferencia														
<b>Total ventas netas</b>	(sum 5)													

NO APLICABLE

Sellado con fines de identificación  
 con nuestro informe de fecha.  
 ☆ 22 MAR 2013 ☆  
 BERTH N. AMENGUAL & ASOCIADOS  
 firma Miembro  
 BDO INTERNATIONAL.

  
 Juan Carlos Millán Torrez  
 JEFE DE CONTABILIDAD  
 MERINCO S.A.-RITZ APART HOTEL  
 E.C.B. 7692-C.C.L.P. 3805

INFORMACION SOBRE LAS VENTAS DE PRODUCTOS GRAVADOS CON TASAS PORCENTUALES  
 (EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

Meses	Ingresos por ventas, netos de IVA												Total
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	
<b>Producto 1</b>													
Cantidad	(1)												
Precio de venta	(2)												
Total venta	(3=1*2)												
IVA	(4)												
Total venta neta	(5=3-4)												
Tasa aplicada	(6)												
Impuesto	(7=5*6)												
Impuesto declarado	(8)												
Diferencia	(9=7-8)												
<b>Producto 2</b>													
Cantidad	(1)												
Precio de venta	(2)												
Total venta	(3=1*2)												
IVA	(4)												
Total venta neta	(5=3-4)												
Tasa aplicada	(6)												
Impuesto	(7=5*6)												
Impuesto declarado	(8)												
Diferencia	(9=7-8)												
<b>Producto 3</b>													
Cantidad	(1)												
Precio de venta	(2)												
Total venta	(3=1*2)												
IVA	(4)												
Total venta neta	(5=3-4)												
Tasa aplicada	(6)												
Impuesto	(7=5*6)												
Impuesto declarado	(8)												
Diferencia	(9=7-8)												
<b>Producto 4</b>													
Cantidad	(1)												
Precio de venta	(2)												
Total venta	(3=1*2)												
IVA	(4)												
Total venta neta	(5=3-4)												
Tasa aplicada	(6)												
Impuesto	(7=5*6)												
Impuesto declarado	(8)												
Diferencia	(9=7-8)												
Total Ingresos	(sum 5)												

**NO APLICABLE**

*[Handwritten Signature]*  
 Juan Carlos Millán Jorro  
 JEFE DE CONTABILIDAD  
 MERINCO S.A.-RITZ APART HOTEL  
 RIF: 1692-C.C.L.P. 3901

Sellado con fines de identificación  
 con nuestro informe de fecha.

☆ 22 MAR 2013 ☆

BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS  
 Firma Miembro  
 BDO INTERNATIONAL.

EMPRESA: MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A."  
 GESTIÓN: 2012

INFORMACION DE PAGOS A BENEFICIARIOS AL EXTERIOR POR  
 ACTIVIDADES PARCIALMENTE REALIZADAS EN EL PAIS -  
 REMESAS EFECTUADAS POR COMPAÑIAS BOLIVIANAS  
 (EXPRESADO EN BOLIVIANOS)

Meses	Honorarios por servicios del exterior	Retención del 2,5%	Impuesto declarado formulario 56	Diferencia
	A	B=A*2,5%	C	D=B-C
Mes 1	<b>NO APLICABLE</b>			
Mes 2				
Mes 3				
Mes 4				
Mes 5				
Mes 6				
Mes 7				
Mes 8				
Mes 9				
Mes 10				
Mes 11				
Mes 12				
Totales				

*Juan Carlos M.*  
 JEFE DE CONT-  
 MERINCO S.A.-RITZ,  
 C.C.B. 7692-C.C.1

Sellado con fines de Identificación  
 con nuestro informe de fecha.

☆ 22 MAR 2013 ☆

BERTHIN AMENGUAL & ASOCIADOS  
 Firma Miembro  
 BDO INTERNATIONAL.

**ANEXO II**  
**ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE**  
**ABRIL DE 2013 CON INFORME DE**  
**AUDITORIA INTERNA**

A los señores  
Miembros de Directorio y Accionistas  
MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A.  
MERINCO S.A.  
La Paz

Se ha examinado el balance general de MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A., MERINCO S.A., al 30 de abril de 2013 y los correspondientes estado de ganancias y pérdidas, cambios en el patrimonio neto y flujo de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas 1 a 21 que se acompañan. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Sociedad. La responsabilidad es expresar una opinión sobre estados financieros basados en la revisión. Los estados financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2012 tuvieron una opinión sin salvedades.

Se ha efectuado el examen de acuerdo a Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia. Esas normas requieren que se planifique y ejecute la revisión para obtener razonable seguridad respecto a si los estados financieros se encuentran libres de presentaciones incorrectas significativas. La revisión incluye examinar, sobre una base de pruebas, evidencias que sustenten los importes y revelaciones en los estados financieros. La revisión también incluye evaluar los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como también evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto.

En consecuencia cabe informar que, los estados financieros descritos en el primer párrafo, presentan razonablemente en todo aspecto significativo, la situación patrimonial y financiera de MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A., al 30 de abril de 2013 y los resultados de sus operaciones, cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Bolivia.



Juan Carlos Millán Torrez  
CONTADOR GENERAL  
C.C.B. 7692 ~ C.C.L.P. 3805

La Paz Bolivia,  
Mayo 13, 2013.

MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A."

BALANCE GENERAL  
AL 30 DE ABRIL DE 2013

	Nota	2013/ABRIL Bs	2012 (Reexpresado) Bs
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Disponibilidades	3	1,451,142	1,129,869
Inversiones temporarias	4	7,102,547	1,028,874
Cuentas por cobrar	5	2,597,107	2,217,132
Inventarios	6	2,397,189	2,575,106
Gastos pagados por anticipado		87,926	80,714
<b>Total activo corriente</b>		<b>13,635,911</b>	<b>7,031,695</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Acciones de subsidiaria y afiliadas	7	355,734	307,047
Certificados de aportación telefónica		161,820	164,394
Proyectos		237,900	283,095
Inversiones adquiridas	8	848,692	1,558,385
Activo fijo	9	28,001,400	27,696,986
Otros activos		23,774	39,219
<b>Total activo no corriente</b>		<b>29,629,320</b>	<b>30,049,126</b>
<b>Total activo</b>		<b>43,265,231</b>	<b>37,080,821</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar comerciales	10	1,195,356	1,022,184
Impuesto a las utilidades de las empresas	19.b)	-	980,934
Otros impuestos y cargas sociales	11	544,038	434,948
Provisiones varias y otras cuentas por pagar		485,306	510,184
Ingresos diferidos		442,295	-
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>2,666,995</b>	<b>2,948,250</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Previsión para indemnizaciones		990,048	1,000,748
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>990,048</b>	<b>1,000,748</b>
<b>Total pasivo</b>		<b>3,657,043</b>	<b>3,948,998</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital pagado	13	11,300,000	11,300,000
Aportes por Capitalizar	14	6,264,000	-
Ajuste de capital	14	5,413,614	5,413,615
Ajustes global del patrimonio	14	20,742	20,742
Reserva legal	15	507,763	507,763
Ajuste de reservas patrimoniales	14	151,041	151,041
Resultados acumulados		15,951,029	15,738,662
<b>Total patrimonio</b>		<b>39,608,189</b>	<b>33,131,823</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>43,265,231</b>	<b>37,080,821</b>
Cuentas de Orden Acreedoras	12	615,840	618,375

Las notas 1 a 22 que se acompañan, forman parte integrante de este estado.

  
Ernesto Javier Mitre Quevedo  
Gerente General

  
Juan Carlos Millán Torres  
Contador General  
JEFE DE CONTABILIDAD  
MERINCO S.A.-RITZ APART HOTEL  
C.C.B. 7692-C.C.L.P. 3805

MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A."

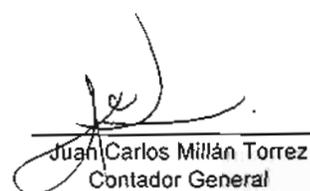
ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS  
AL 30 DE ABRIL DE 2013

	<u>2013/ABRIL</u>	<u>2012</u> <u>(Reexpresado)</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Ingresos por servicios de hospedaje y otros	4,459,771	14,969,059
Costos operativos y de comercialización	<u>(3,466,413)</u>	<u>(9,101,597)</u>
Ganancia bruta	993,358	5,867,462
Gastos de administración	(896,196)	(2,510,249)
Gastos financieros	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia operativa	97,162	3,357,213
Intereses ganados	8,684	18,303
Participación patrimonial en subsidiarias	(2,973)	52,698
Otros ingresos	60,151	162,528
Otros gastos	(14,139)	(230,047)
Diferencias de cambio	78	1,786
Mantenimiento de valor	-	33
Ajuste por inflación y tenencia de bienes	(84,308)	89,623
Compensación de impuesto a las transacciones	150,301	513,767
Ajuste de ejercicios anteriores	<u>(5,113)</u>	<u>(7,718)</u>
Ganancia antes de impuestos	209,843	3,958,186
Impuesto a las utilidades de las empresas	<u>-</u>	<u>(980,934)</u>
Ganancia neta del ejercicio	<u><u>209,843</u></u>	<u><u>2,977,252</u></u>

Las notas 1 a 22 que se acompañan, forman parte integrante de este estado.



Ernesto Javier Mitre Quevedo  
Gerente General



Juan Carlos Millán Torrez  
Contador General

Juan Carlos Millán Torrez  
JEFE DE CONTABILIDAD  
MERINCO SA-BUZAPAY HOTEL  
C.C.B. 2007-05-01-01

Estado de Evolución del Patrimonio

	capital	ajuste de capital	ajuste global del patrimonio	Reserva Legal	Ajuste de reservas patrimoniales	Resultados acumulados	Aportes por Capitalizar	Total
Incremento de capital								0.00
Actualización de Capital		175,594.28						175,594.28
Ajuste global del patrimonio								0.00
Constitución de Reserva Legal				0.00		0.00		0.00
Ajuste de reservas patrimoniales					7,139.35			7,139.35
Actualización de Resultados Acumulados						-470,171.77		-470,171.77
Ganancia / Pérdida del ejercicio						1,341,410.89		1,341,410.89
								0.00
Saldo al 31 de diciembre de 2012	11,300,000.00	5,151,958.69	20,741.98	507,763.00	140,402.39	15,492,269.48		32,613,135.54
Incremento de capital								0.00
Actualización de Capital		193,135.42						193,135.42
Ajuste global del patrimonio								0.00
Constitución de Reserva Legal				0.00		0.00		0.00
Ajuste de reservas patrimoniales					7,852.54			7,852.54
Actualización de Resultados Acumulados						183,742.52		183,742.52
Ganancia / Pérdida del ejercicio						-106,975.00		-106,975.00
								0.00
Saldo al 31 de marzo de 2013	11,300,000.00	5,345,094.11	20,741.98	507,763.00	148,254.93	15,569,037.00	0.00	32,890,891.02
Incremento de capital								0.00
Actualización de Capital		68,520.03						68,520.03
Ajuste global del patrimonio								0.00
Constitución de Reserva Legal				0.00		0.00		0.00
Ajuste de reservas patrimoniales					2,785.87			2,785.87
Actualización de Resultados Acumulados						172,149.00		172,149.00
Aportes por Capitalizar							6,264,000.00	6,264,000.00
Ganancia / Pérdida del ejercicio						209,843.00		209,843.00
								0.00
Saldo al 30 de abril de 2013	11,300,000.00	5,413,614.14	20,741.98	507,763.00	151,040.80	15,951,029.00	6,264,000.00	39,608,188.92

  
 Ing. Ernesto Javier Mitre Quevedo  
 GERENTE GENERAL  
 MERINCO S.A.-RITZ APART HOTEL

  
 Juan Carlos Millán Jorroz  
 JEFE DE CONTABILIDAD  
 MERINCO S.A.-RITZ APART HOTEL  
 I.B. 7992-C.G. E.P. 303

MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A."

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
 POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 30 DE ABRIL DE 2013 Y 2012  
 (Expresado en Bolivianos)

	2013	2012 (Reexpresado)
	Bs	Bs
<b>Flujos de fondos en actividades de operación:</b>		
Ganancia neta del ejercicio	209,843	2,977,250
Partidas que han afectado la ganancia del ejercicio y que no han generado movimiento de fondos:		
Participación patrimonial en subsidiaria	2,973	(52,698)
Impuesto a las utilidades de las empresas	-	980,935
Depreciación de activo fijo	462,968	1,353,535
Amortización de activos intangibles	14,831	57,964
Intereses y rendimientos de pagarés devengados en el ejercicio y no pagados	-	-
Provisión para indemnizaciones	143,293	442,788
Ajuste por Inflación	1,622	-
Provisión para incobrables	-	-
Fondos originados en el resultado del ejercicio	835,529	5,759,774
Disminución (incremento) neto de activos y (disminución) incremento neto de pasivos:		
Cuentas por cobrar	(379,075)	(1,167,908)
Inventarios	177,917	(373,564)
Gastos pagados por anticipado	(7,212)	(37,119)
Proyectos	45,195	(16,567)
Otros Activos	614	(11,888)
Otros impuestos y cargas sociales	109,090	(244,463)
Impuesto a las utilidades de las empresas	(980,934)	(869,128)
Cuentas por pagar comerciales	173,172	56,855
Pago de finiquitos	(153,993)	(585,292)
Intereses devengados en el ejercicio anterior y pagados en el presente ejercicio	-	-
Otras cuentas por pagar y provisiones	(24,878)	34,263
Ingresos Diferidos	442,295	-
Flujo neto en actividades de operación	237,720	2,544,963
<b>Flujos de fondos en actividades de Inversión</b>		
Incremento (disminución) neto en:		
Aportes por Capitalizar	6,264,000	-
Inversiones telefónicas	2,574	7,882
Inversiones temporarias	(6,073,673)	(176,909)
Inversiones permanentes	(51,660)	44,014
Bienes de uso	(767,382)	(925,326)
Inversiones adquiridas	709,693	(1,558,385)
Flujo neto en actividades de Inversión	83,553	(2,608,726)
<b>Flujos de fondos en actividades de Financiamiento</b>		
Emisión de pagarés y valores negociables	-	-
Disminución de préstamos financieros	-	-
Flujo neto en actividades de Financiamiento	-	-
(Disminución) Incremento de fondos durante el ejercicio	321,273	(63,763)
Disponibilidades al inicio del ejercicio	1,129,869	1,193,633
Disponibilidades al cierre del ejercicio	1,451,142	1,129,869

Las notas 1 a 22 que se acompañan, forman parte integrante de este estado

  
 Ernesto Javier Mitre Quevedo  
 Gerente General

  
 Juan Carlos Millán Torrez  
 Contador General  
 JEFE DE CONTABILIDAD  
 MERINCO S.A.-RITZ APART HOTEL  
 C.I.C.B 7692-C.C.L.P. 3805

MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A.  
"MERINCO S.A."

ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE ABRIL DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE 2012

## MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE ABRIL DE 2013 Y 31 DICIEMBRE DE 2012

### NOTA 1 - ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA SOCIEDAD

MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A." es una sociedad anónima boliviana constituida en la ciudad de La Paz el 14 de mayo de 1990, mediante testimonio N° 44/1990.

El Servicio de Registro de Comercio, concesionado a Fundempresa, mediante contrato de concesión de fecha 17 de diciembre de 2001, en cumplimiento al Código de Comercio y el Decreto Supremo N° 26215, certifica que la Sociedad se encuentra inscrita mediante la matrícula N° 13016 actualizada en fecha 17 de mayo de 2011.

El objeto principal de la Sociedad es el de realizar por cuenta propia, ajena y/o asociada con terceros, actividades de inversión en todas las ramas de: la industria del comercio, de los servicios, de la banca, las finanzas y los seguros, de la agricultura, de la ganadería, de la minería, del turismo, del hospedaje, inmobiliarias en general, y cualquier otra permitida por ley.

### NOTA 2 - POLITICAS CONTABLES

Los presentes estados financieros fueron elaborados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Bolivia.

Los estados financieros de la Sociedad han sido preparados para cumplir con disposiciones legales a las que está sujeta la Sociedad como ente independiente, por lo tanto, no incluyen la consolidación de los estados financieros de su empresa subsidiaria de la Sociedad, inversión que está valuada a su valor patrimonial proporcional según se expone en la Nota 20. Para evaluar la situación financiera y los resultados de las aplicaciones consolidados de la Sociedad y sus empresas subsidiarias, se debe recurrir a estados financieros consolidados propuestos según la Norma de Contabilidad N° 8 del Colegio de Auditores de Bolivia.

#### 2.1 Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Bolivia requiere que la Gerencia de la Sociedad realice estimaciones que afectan los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados finales reales podrían diferir de esas estimaciones.

#### 2.2 Reconocimiento de los efectos de la inflación

De acuerdo con la Resolución CTNAC 01/2008 del 11 de enero de 2008 del Colegio de Auditores y Contadores Públicos de Bolivia, la Sociedad ajusta por inflación sus estados financieros tomando en cuenta la Unidad de Fomento de Vivienda (UFV). La UFV al 30 de abril de 2013 y 31 de diciembre de 2012 es 1.82942 y 1,80078 respectivamente.

#### 2.3 Criterios de valuación

##### a) Moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera, se valúan al tipo de cambio vigente a la fecha de cierre de cada ejercicio. Las diferencias de cambio se registran en los resultados del ejercicio, en la cuenta "Diferencia de cambio".

**MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A."**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE ABRIL DE 2013 Y 31 DICIEMBRE DE 2012**

**b) Inversiones temporarias**

Las inversiones en fondos de inversión, están valuadas a su valor neto de realización.

**c) Inversiones permanentes**

Las inversiones permanentes en cuotas de participación en Cooperativas telefónicas se valúan a su valor estimado de mercado.

La inversión en Ritz Travel S.A., se encuentra valuada a su valor patrimonial proporcional, el mismo que fue determinado sobre estados financieros no auditados al 30 de abril de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

Las inversiones en acciones de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Mercantil Santa Cruz S.A., Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A., Warrant Mercantil Santa Cruz S.A., Universal Brokers S.A. (UNIBROSA), Empresa Constructora e Inmobiliaria Pacífico S.A., Compañía de Inversiones Las Brisas S.A. y Sociedad Administradora y de Gerenciamiento S.A.-SOGEMSA, se encuentran valuadas a su valor de costo actualizado.

**d) Cuentas por cobrar**

Los saldos de las cuentas por cobrar comprenden pagos a recuperar y créditos diversos a favor de la Sociedad, registrados a su valor de costo actualizado al cierre del ejercicio.

La previsión para cuentas incobrables es considerada suficiente para cubrir las pérdidas que pudieran producirse en la recuperación de esos derechos. Dicha revisión es constituida en base a un análisis pormenorizado de la Gerencia sobre cada caso en particular.

**e) Inventarios**

Los inventarios están valuados a su precio promedio ponderado. El valor total de los mismos, no excede su valor neto de realización.

**f) Activos fijos**

Los activos fijos existentes se exponen a sus valores de costo de adquisición o de aporte, actualizados al cierre de cada ejercicio de acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.2., menos la correspondiente depreciación acumulada que es calculada por el método de línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir los valores al final de la vida útil estimada. El valor de los activos fijos considerado en su conjunto, no supera su valor recuperable.

Los mantenimientos, reparaciones, renovaciones y mejoras que no extienden la vida útil de los bienes son cargados a los resultados del ejercicio en el que se incurren.

**g) Previsión para indemnizaciones**

La previsión para indemnizaciones se constituye para todo el personal por el total del pasivo devengado al cierre de cada ejercicio. Según las disposiciones legales vigentes, transcurridos 90 días de antigüedad en su empleo, el personal ya es acreedor a la indemnización, equivalente a un mes de sueldo por año de servicio, incluso en los casos de retiro voluntario.

MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE ABRIL DE 2013 Y 31 DICIEMBRE DE 2012

h) Patrimonio neto

Al cierre de cada ejercicio, la Sociedad actualiza el total del patrimonio neto establecido al inicio del ejercicio de acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.2. Al 30 de abril de 2013 y 31 de diciembre de 2012 los ajustes correspondientes a los resultados acumulados quedan expuestos bajo esa denominación.

i) Resultados del ejercicio

La Sociedad ha determinado el resultado de cada ejercicio tomando en cuenta los efectos de la inflación. No se ajustan los rubros individuales del estado de ganancias y pérdidas, pero se registra un ajuste global en la cuenta "Ajuste por inflación y tenencia de bienes". Este procedimiento origina una distorsión general no significativa en los rubros individuales de dicho estado.

NOTA 3 - DISPONIBILIDADES

La composición del rubro al 30 de abril de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<u>Bs</u>	<u>(Reexpresado)</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Caja	18,343	6,790
Fondos fijos	39,531	43,141
Banco Mercantil Cuenta Corriente M.N. 4010011574	324,321	153,549
Banco Mercantil Cuenta Corriente M.E. 4010043718	1,063,985	921,348
Banco Nacional Cuenta Corriente M.E. 140-0590377	4,962	5,041
	<u>1,451,142</u>	<u>1,129,869</u>

NOTA 4 - INVERSIONES TEMPORARIAS

La composición del rubro al 30 de abril de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<u>Bs</u>	<u>(Reexpresado)</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
<u>FONDOS DE INVERSION</u>		
Mercantil Fondo Mutuo	11,485	11,656
Prossimo - FIA	244,637	248,085
Horizonte - FIA	58,612	59,292
Crece Bolivianos	6,787,813	709,841
	<u>7,102,547</u>	<u>1,028,874</u>

MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE ABRIL DE 2013 Y 31 DICIEMBRE DE 2012

NOTA 5 - CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro al 30 de abril de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u> (Reexpresado)
	Bs	Bs
Cuentas por cobrar comerciales	1,511,777	1,042,621
Otras cuentas por cobrar	1,292,845	1,385,326
Subtotal	2,804,622	2,427,947
Previsión para otras cuentas por cobrar	(207,515)	(210,815)
Total	<u>2,597,107</u>	<u>2,217,132</u>

NOTA 6 - INVENTARIOS

La composición del rubro al 30 de abril de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u> (Reexpresado)
	Bs	Bs
Alimentos	164,562	152,087
Bebidas	263,877	273,863
Repuestos y accesorios	99,290	155,009
Material de limpieza	37,784	37,155
Implemento de tocador	48,576	60,663
Material de Escritorio	15,074	13,235
Formularios e impresos	57,478	60,937
Muebles, Equipos	1,388,221	1,356,578
Suministros varios	256,413	364,049
Uniforme y Ropa de Trabajo	17,319	18,466
Articulos Publicitarios	41,282	42,779
Articulos Navideños y Otros	3,011	2,966
Articulos de Vitrina	4,301	7,278
Mercaderías en tránsito	-	30,041
	<u>2,397,189</u>	<u>2,575,106</u>

MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE ABRIL DE 2013 Y 31 DICIEMBRE DE 2012

NOTA 7 - ACCIONES DE SUBSIDIARIA Y AFILIADAS

La composición del rubro al 30 de abril de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

<u>Subsidiaria</u>	<u>% de participación</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		<u>Bs</u>	<u>(Reexpresado) Bs</u>
Ritz Travel S.A.	99.8000%	250,103	253,076
<u>Afiliadas</u>			
SAFI Mercantil Santa Cruz S.A.	1.0000%	32,416	32,415
Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A.	0.0050%	647	647
Warrant Mercantil SantaCruz S.A.	0.0042%	414	414
Universal Brokers S.A. (UNIBROSA)	0.2000%	803	804
Universal Brokers RE S.A.	0.0100%	119	119
Empresa Constructora e Inmobiliaria Pacifico S.A.	0.1000%	18,929	18,928
Compañía de Inversiones Las Brisas S.A.	0.1000%	51,713	53
Sociedad Administradora y de Gerenciamiento de Empresas	5.0000%	590	589
		<u>355,734</u>	<u>307,045</u>

NOTA 8 – INVERSIONES ADQUIRIDAS

La sociedad ha adquirido Cuotas de Participación a través de SAFI Mercantil Santa Cruz S.A., en el Fondo Estratégico Cerrado con registro en Bolsa EFC-E1U-12 por un valor de Bs162.692 incluidos los intereses; asimismo tiene Operaciones de Reporto a través de Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A., por un Valor de Bs.686.000. La composición del rubro al 30 de abril de 2013 y 31 diciembre de 2012, es la siguiente

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<u>Bs</u>	<u>(Reexpresado) Bs</u>
Inversiones en títulos valores de renta fija	<u>848,692</u>	<u>1,558,385</u>
	<u>848,692</u>	<u>1,558,385</u>

MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE ABRIL DE 2013 Y 31 DICIEMBRE DE 2012

NOTA 9 – ACTIVO FIJO

La composición del rubro al 30 de abril de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

	2013			2012
	Valores	Depreciación	Valor	Valor neto
	<u>Originales</u>	<u>acumulada</u>	<u>neto</u>	<u>(Reexpresado)</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Terrenos	4,989,948	-	4,989,948	4,989,948
Edificios	34,598,538	15,281,021	19,317,517	20,470,802
Maquinaria y equipo	8,456,349	7,841,517	614,832	592,160
Mobiliario y enseres	6,880,972	5,061,720	1,819,252	1,278,950
Herramientas	20,452	18,191	2,261	5,350
Vehículo	413,636	101,580	312,056	304,272
Equipo de computación	1,272,014	1,191,730	80,284	85,887
Edredones, frazadas y almohadas	344,752	326,306	18,446	-
Loza, vajilla y menaje de cocina	474,094	470,085	4,009	-
Equipo de oficina	3,375,008	3,089,317	285,691	
Obras en Construcción	557,103	-	557,103	397,823
	<u>61,382,867</u>	<u>33,381,467</u>	<u>28,001,400</u>	<u>28,125,192</u>

NOTA 10 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

La composición del rubro al 30 de abril de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

	2013	2012
	<u>Bs</u>	<u>(Reexpresado)</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Proveedores	1,114,558	947,042
Anticipo de huéspedes y otros	80,798	75,142
	<u>1,195,356</u>	<u>1,022,184</u>

MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE ABRIL DE 2013 Y 31 DICIEMBRE DE 2012

NOTA 11 - OTROS IMPUESTOS Y CARGAS SOCIALES

La composición del rubro al 30 de abril de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u> (Reexpresado)
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Débito fiscal IVA	95,111	120,667
Débito fiscal IVA de operaciones pendientes	-	10,674
Impuesto a las transacciones	42,714	36,108
Impuesto a las transacciones retenido a terceros	2,069	2,160
Impuesto utilidades retenido a terceros	4,437	5,273
Impuesto utilidades - beneficiarios del exterior	2,184	4,066
Retenciones RC - IVA y otros impuestos	1,589	-
Patentes municipales	23,599	20,444
Impuesto a la propiedad de bienes inmuebles	274,766	167,481
Impuesto a la propiedad de vehículos	-	-
Aportes a la seguridad social	97,569	68,076
	<u>544,038</u>	<u>434,949</u>

NOTA 12 – CUENTAS DE ORDEN

La composición del rubro al 30 de abril de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u> (Reexpresado)
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Otras cuentas de registro (frazadas, edredones, loallas y otros)	578,387	587,586
Cuenta registro millas AADVANTAGE	19,366	12,414
Bienes recibidos en custodia - cuadros	14,058	14,282
Bienes recibidos en consignación	4,029	4,093
	<u>615,840</u>	<u>618,375</u>

**MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A."**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE ABRIL DE 2013 Y 31 DICIEMBRE DE 2012**

**NOTA 13 - CAPITAL PAGADO**

Al 30 de abril de 2013 y 31 de Diciembre de 2012 la Sociedad cuenta con un capital autorizado de Bs 22.600.000. El capital suscrito y pagado fue incrementado en la gestión 2007 a Bs 11.300.000, representado por 11.300 acciones ordinarias de valor nominal Bs 1.000 cada una.

El incremento de capital pagado y el nuevo capital autorizado al 31 de diciembre de 2007, fueron registrados en Fundempresa en fecha 27 de septiembre de 2007.

El valor patrimonial proporcional de cada acción al 30 de abril de 2013 y 31 de diciembre de 2012 alcanza a Bs.3.505 y Bs.2.946 (reexpresado en base a las UFV's).

**NOTA 14 – AJUSTE GLOBAL DEL PATRIMONIO, AJUSTE DE CAPITAL Y AJUSTE DE RESERVAS PATRIMONIALES**

**Ajuste global del patrimonio**

Corresponde a la reexpresión hasta el 31 de diciembre de 2007, en moneda constante del capital pagado, aportes por capitalizar y reservas. Esta reserva puede ser capitalizada o utilizarse para absorber pérdidas.

**Ajuste de capital y ajuste de reservas**

Estas reservas son utilizadas a partir de la gestión 2008 para contabilizar los ajustes por la actualización en moneda constante de las cuentas del patrimonio de la Sociedad, excepto "Resultados Acumulados".

Estas reservas solamente pueden ser capitalizadas o utilizadas para absorber pérdidas acumuladas.

**NOTA 15- RESERVA LEGAL**

De acuerdo con lo dispuesto por la legislación vigente y los estatutos de la Sociedad, debe destinarse una suma no inferior al 5% de las utilidades líquidas y realizadas del ejercicio al fondo de reserva legal, hasta alcanzar el 50% del capital pagado.

Al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad, constituyó una reserva legal equivalente al 5% del resultado obtenido en la gestión anterior, importe que asciende a Bs. 123.462.

Al 31 de diciembre de 2011, la Sociedad, constituyó una reserva legal equivalente al 5% del resultado obtenido en la gestión anterior, importe que asciende a Bs.81.300.

MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE ABRIL DE 2013 Y 31 DICIEMBRE DE 2012

NOTA 16 - OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

La Sociedad presenta las siguientes operaciones con partes relacionadas:

Al 30 de abril de 2013:

	<u>Disponibilidades</u>
	<u>Bs</u>
Banco Mercantil Santa Cruz S.A.	1,127,199
<b>Total</b>	<b><u>1,127,199</u></b>

La Sociedad mantiene inversiones en sociedades relacionadas las cuales se exponen en la Nota 7

	<u>INGRESOS Y GASTOS</u>	
	<u>Ingresos por</u>	<u>Gastos</u>
	<u>servicios de</u>	<u>operativos y</u>
	<u>hospedaje y otros</u>	<u>financieros</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Banco Mercantil Santa Cruz S.A.	984,211	3,375
SAFI Mercantil Santa Cruz S.A.	4,858	4,259
Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A.	750	-
Warrant Mercantil Santa Cruz S.A.	15,585	1,817
Universal Brokers S.A.	10,686	-
<b>Total</b>	<b><u>1,016,090</u></b>	<b><u>9,451</u></b>

Al 31 de diciembre de 2012 (Reexpresado):

	<u>Disponibilidades</u>
	<u>Bs</u>
Banco Mercantil Santa Cruz S.A.	1,074,896
<b>Total</b>	<b><u>1,074,896</u></b>

La reexpresión de las inversiones de la Sociedad con empresas relacionadas se expone en la Nota 7.

MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE ABRIL DE 2013 Y 31 DICIEMBRE DE 2012

	INGRESOS Y GASTOS	
	Ingresos por	-
	servicios de	Gastos
	<u>hospedaje y otros</u>	<u>financieros</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Banco Mercantil Santa Cruz S.A.	691,143	6,084
SAFI Mercantil Santa Cruz S.A.	5,507	10,137
Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A.	2,169	3,907
Warrant Mercantil Santa Cruz S.A.	40,131	2,939
Universal Brokers S.A.	47,658	-
Total	786,608	23,067

Todas las transacciones con partes vinculadas, fueron realizadas en condiciones de mercado.

NOTA 17 - POSICION MONEDA EXTRANJERA

Los estados financieros al 30 de abril de 2013 y 31 de diciembre de 2012, expresados en bolivianos, incluyen el equivalente de saldos en dólares estadounidenses, que representan una posición neta pasiva de US\$ 509.984 y US\$ 466.897 respectivamente.

Dicha posición se expresa de acuerdo con el siguiente detalle:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
<b>ACTIVO</b>		
Disponibilidades	154,710	131,018
Inversiones temporarias	45,220	45,121
Certificados de aportación telefónica	23,250	23,250
Cuentas por cobrar comerciales	225,745	155,262
Inversiones adquiridas a través de la Bolsa Boliviana de Valores	121,939	220,401
Total activo	<u>570,864</u>	<u>575,052</u>
<b>PASIVO</b>		
Cuentas por pagar	60,880	108,155
Emisión de pagares y valores negociables	-	-
Total pasivo	<u>60,880</u>	<u>108,155</u>
Posición neta pasiva en US\$	<u>509,984</u>	<u>466,897</u>
Equivalente en bolivianos	<u>3,549,489</u>	<u>3,249,603</u>

## MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A."

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE ABRIL DE 2013 Y 31 DICIEMBRE DE 2012

Los activos y pasivos en moneda extranjera fueron convertidos a bolivianos al tipo de cambio oficial vigente al 30 de abril de 2013 de US\$ 1 por 6.96. Al 31 de diciembre de 2012, el tipo de cambio oficial alcanzaba a Bs 6,96 por US\$ 1.

#### NOTA 18 - SITUACION IMPOSITIVA

##### a) IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

Conforme a la Ley 2064 de 3 de abril de 2000 y Resoluciones administrativas que norman su aplicación, los ingresos provenientes de hospedaje a clientes del exterior están exentos del Impuesto al Valor Agregado (IVA). Esos ingresos por este concepto totalizan al 30 de abril de 2013 y 31 de diciembre de 2012 Bs 1.450.144 y Bs.4.915.344 (reexpresado) respectivamente.

##### b) IMPUESTO A LAS UTILIDADES DE LAS EMPRESAS

La Sociedad está sujeta al Impuesto a las Utilidades de las Empresas, por lo que aplica el 25% a la utilidad neta, determinada de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Bolivia, con algunos ajustes determinados de acuerdo con la Ley Tributaria y sus decretos reglamentarios. De acuerdo con la legislación vigente, el Impuesto a las Utilidades de las Empresas (IUE) es considerado como pago a cuenta del Impuesto a las Transacciones (IT). La Sociedad al 30 de abril de 2013, no ha provisionado por concepto de impuesto a las utilidades de las empresas.

#### NOTA 19 - AMBITO DE CONSOLIDACION

Las inversiones de la Sociedad en Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Mercantil Santa Cruz S.A., Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A., Warrant Mercantil Santa Cruz S.A., Universal Brokers S.A. (UNIBROSA), Empresa Constructora e Inmobiliaria Pacífico S.A., Compañía de Inversiones Las Brisas S.A. y Sociedad Administradora y de Gerenciamiento S.A.-SOGEMSA, no representan una participación mayoritaria, ni influencia significativa en las decisiones de dichas sociedades, por lo tanto no se realiza la consolidación.

Al 30 de abril de 2013 y 31 de diciembre de 2012 la Sociedad tiene una participación mayoritaria en el patrimonio de Ritz Travel S.A. equivalente al 99,80%.

La inversión en esa subsidiaria está valuada a su valor patrimonial proporcional del 30 de abril de 2013 y 31 de diciembre de 2012. Si se hubieran consolidado los estados financieros de Merinco S.A. y Ritz Travel S.A., de acuerdo con lo establecido por la Norma de Contabilidad N° 8 del Colegio de Auditores de Bolivia, el resumen de la situación financiera consolidada y de los resultados consolidados de sus operaciones al 30 de abril de 2013 y 31 de diciembre de 2012, sería el siguiente:

MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE ABRIL DE 2013 Y 31 DICIEMBRE DE 2012

Situación financiera consolidada al 30 de abril de 2013 y 31 de diciembre de 2012

	<u>2013</u>	<u>2012</u> <u>(Reexpresado)</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
<b>ACTIVO</b>		
Activo corriente	13,886,895	7,230,271
Activo no corriente	29,379,218	28,237,665
<b>Total del activo</b>	<u>43,266,113</u>	<u>35,467,936</u>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVO</b>		
Pasivo corriente	2,667,375	2,948,637
Pasivo no corriente	990,048	1,000,748
<b>Total del pasivo</b>	<u>3,657,423</u>	<u>3,949,385</u>
Interés minoritario	494	502
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<u>39,517,227</u>	<u>33,131,821</u>
<b>Total del pasivo y patrimonio neto</b>	<u>43,175,144</u>	<u>37,081,708</u>
Utilidad Neta del ejercicio	<u>2,965,030</u>	<u>2,977,250</u>

**NOTA 20 - CONTINGENCIAS**

Al 30 de abril de 2013, no existen contingencias probables que afecten significativamente los estados financieros de MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A.".

**NOTA 21 - HECHOS POSTERIORES**

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2013 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se han producido hechos o circunstancias que afecten de manera significativa los estados financieros de la Sociedad.

  
 Ernesto Javier Mitre Quevedo  
 Gerente General

  
 Juan Carlos Millán Torrez  
 Contador General  
 Juan Carlos Millán Torrez  
 JEFE DE CONTABILIDAD  
 MERINCO S.A.-RITZ APART HOTEL  
 G.O.B 7692-C.C.I.P. 3805

# ANEXO III INFORME DE CALIFICACION DE RIESGO

**MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A.**

Informe con Estados financieros al 31 de marzo de 2013		Fecha de Comité: 15 de Mayo de 2013
Libertad Martínez Sangüeza	(591-2) 2124127	lmartinez@ratingspcr.com
Verónica Tapia Tavera	(591-2) 2124127	vtapia@ratingspcr.com

Aspecto o Instrumento Calificado			Calificación PCR	Equivalencia ASFI	Perspectiva
BONOS MERINCO – EMISIÓN 1 comprendida dentro del “Programa de Emisiones de Bonos MERINCO”					
<b>Serie</b>	<b>Monto en (USD)</b>	<b>Plazo</b>			
Única	3.000.000	2.160 días	<sub>B</sub> AA-	AA3	Estable

**Significado de la Calificación PCR**

**Categoría BAA:** Emisiones con alta calidad crediticia. Los factores de protección son fuertes. El riesgo es modesto pudiendo variar en forma ocasional a causa de las condiciones económicas.

Estas categorizaciones podrán ser complementadas si correspondiese, mediante los signos (+/-) mejorando o desmejorando respectivamente la calificación alcanzada entre las categorías BAA y BB.

El subíndice B se refiere a calificaciones locales en Bolivia.

**Significado de la Perspectiva PCR**

**Perspectiva “Estable”** Los factores externos contribuyen a mantener la estabilidad del entorno en el que opera, así como sus factores internos ayudan a mantener su posición competitiva. Su situación financiera, así como sus principales indicadores se mantienen estables, manteniéndose estable la calificación asignada.

La “Perspectiva” (Tendencia, según ASFI) indica la dirección que probablemente tomará la calificación a mediano plazo, la que podría ser positiva, estable o negativa.

**Factores internos y externos que modifican la perspectiva,** La calificación de riesgo de los instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores, podrían variar significativamente entre otros, por los siguientes factores: cambios significativos en los indicadores de la situación financiera del emisor, cambios en la administración y propiedad, proyectos influyan significativamente en los resultados de la sociedad, cambio en la situación de sus seguros y sus garantías, sensibilidad de la industria relativa a precios, tasas, crecimiento económico, regímenes tarifarios, comportamiento de la economía, cambios significativos de los proveedores de materias primas y otros así como de sus clientes, grado de riesgo de sustitución de sus productos, cambios en los resguardos de los instrumentos, y sus garantías, cambios significativos en sus cuentas por cobrar e inversiones y otros factores externos e internos que afecten al emisor o la emisión

PCR determinará en los informes de calificación, de acuerdo al comportamiento de los indicadores y de los factores señalados en el anterior párrafo, que podrían hacer variar la categoría asignada en el corto y mediano plazo para cada calificación, un indicador de perspectiva o tendencia.

## **Significado de la Calificación ASFI**

---

**Categoría AA:** Corresponde a aquellos valores que cuentan con una alta capacidad de pago de capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en el sector al que pertenece o en la economía.

Se autoriza añadir los numerales 1, 2 y 3 en cada categoría genérica, desde AA a B con el objeto de establecer una calificación específica de los valores de largo plazo de acuerdo a las siguientes especificaciones:

- Si el numeral 1 acompaña a una de las categorías anteriormente señaladas, se entenderá que el valor se encuentra en el nivel más alto de la calificación asignada.
- Si el numeral 2 acompaña a una de las categorías anteriormente señaladas, se entenderá que el valor se encuentra en el nivel medio de la calificación asignada.
- Si el numeral 3 acompaña a una de las categorías anteriormente señaladas, se entenderá que el valor se encuentra en el nivel más bajo de la calificación asignada.

*La calificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni un aval o garantía de una emisión o su emisor; sino un factor complementario para la toma de decisiones de inversión.*

*“La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las calificaciones de PCR constituyen una opinión sobre la calidad crediticia y no son recomendaciones de compra y venta de estos instrumentos.”*

## **Racionalidad**

---

Calificadora de Riesgo Pacific Credit Rating S.A. en Sesión de Comité N°023/2013 de 15 de mayo de 2013, acordó otorgar la Calificación de AA3 (bAA- según la simbología de calificación utilizada por PCR) con perspectiva “estable” a la Emisión denominada “Bonos MERINCO –Emisión 1” comprendida dentro del “Programa de Emisiones de Bonos MERINCO” de Mercantile Investment Corporation (Bolivia) S.A. Lo expuesto se sustenta en lo siguiente:

- La Emisión de MERINCO cuenta con el respaldo de 17 años de experiencia y conocimiento en el negocio de hotelería de altas prestaciones del Ritz Apart Hotel (5 estrellas), inaugurado en septiembre de 1995 en la ciudad de La Paz.
- En el caso de Bolivia el mayor crecimiento en este negocio se ha dado en Santa Cruz, ciudad que impulsa en los últimos años el turismo, por lo que hay una mayor demanda hotelera, según la Cámara de Operadores de Turismo. Desde hace cinco años, Santa Cruz concentra el crecimiento más alto en la llegada de turistas (a una tasa anual de crecimiento del 7 a 7,5%).
- MERINCO S.A, pertenece al grupo Mercantil Santa Cruz, en cuyo conglomerado se encuentran uno de los mayores bancos de Bolivia (el Mercantil Santa Cruz) así como una administradora de fondos de inversión y una agencia de bolsa. La calificación otorgada por Moody's al Banco Mercantil Santa Cruz en emisiones en moneda nacional corresponde a AAA y a AA2 en moneda extranjera (equivalencia ASFI); mientras que la calificación otorgada por AESA corresponde en ambos casos a AAA (equivalencia ASFI).
- El estudio Baudizzone-Lestard, lugar donde se realizaron los estudios de arquitectura para la construcción del proyecto, cuenta con profesionales de renombre y ha sido galardonado en reiteradas ocasiones con el Premio Anual de Arquitectura de Argentina. Son autores de numerosas obras construidas en Argentina y a nivel internacional, entre las que se destacan: el centro de entretenimientos “City Center Rosario”, con un hotel de lujo, un centro de convenciones y el casino más grande de Latinoamérica.

- Al 31 de marzo de 2013, la empresa registra activos por 37,76 millones de bolivianos. Los activos de la entidad han tenido un crecimiento promedio, los últimos cinco años (2008-2013), del 7% anual (1,98 millones de Bs al año) y han crecido en el último trimestre (entre diciembre de 2012 y marzo de 2013) Bs 1,26 millones, equivalentes a un 3,46%.
- Al 31 de marzo de 2013 el pasivo representa el 12,9% del total de los derechos de la entidad, porcentaje mayor al registrado en diciembre de 2012, cuando representaba de 10,21%. Al corte 2012 la empresa registra pasivos por Bs 4,87 millones, esta cuenta se ha incrementado en 1,14 millones (30,69%) en el último trimestre. Sin embargo la tendencia de la cuenta de pasivos de la entidad en el largo plazo (último quinquenio de análisis) es a la baja, los pasivos de la entidad han decrecido a una tasa promedio anual de 20%.
- El crecimiento de la entidad ha estado aunado a un crecimiento sostenido del patrimonio, debido a la buena gestión de los recursos de la empresa y una política de retención de utilidades que han desempeñado exitosamente un recambio de pasivos por patrimonio con el pasar de los años. En el último quinquenio de análisis la empresa ha tenido una tasa promedio de crecimiento anual (en la cuenta de patrimonio) de 18%, equivalente a 3,61 millones de bolivianos al año.
- La entidad registra una pérdida neta de 106 mil bolivianos, sin embargo el análisis horizontal efectuado por PCR S.A demuestra que en el último quinquenio de análisis la entidad ha tenido una tasa de crecimiento promedio anual de 19% (en las utilidades netas), tales pérdidas al último corte se deben a un aumento en los costos de operación y los gastos de administración.
- La empresa cuenta con atractivos márgenes e indicadores de rentabilidad; al 31 de marzo presenta márgenes (a 12 meses) bruto de 37%, operativo de 20,12% y neto de 24,06%. Tanto los indicadores ROA y ROE también son más que aceptables con un rendimiento sobre el activo de 9,52% y un rendimiento sobre el patrimonio de 10,93%.
- MERINCO S.A. participó en el mercado de valores boliviano, mediante la emisión de pagarés en mesa de negociación por un equivalente a 539 mil USD, emisión que fue autorizada en marzo de 2010 con un margen de endeudamiento de un millón de USD.
- La entidad no presenta gastos ni deuda financiera desde marzo de 2011, contando además con excelentes indicadores de cobertura. Los niveles de apalancamiento son bajos, siendo este indicador de 1,15 veces mientras que el pasivo es equivalente a solamente el 15% del patrimonio.
- Las proyecciones realizadas por MERINCO S.A indican que la empresa tiene alta cobertura de gastos financieros, con 32 veces en promedio, mientras que cobertura el servicio de la deuda en 1,85 veces promedio. El nivel de endeudamiento promedio será de 28% y los flujos de caja futuros tendrán la capacidad de pagar la deuda en 1,48 años en promedio. Los anteriores indicadores se obtuvieron considerando el escenario más pesimista.

## **Información de la Calificación**

---

### **Información empleada en el proceso de calificación:**

- a) Información financiera de las gestiones cerradas entre diciembre de 2007 y diciembre de 2012, y marzo de 2013.
  - Detalle de las principales cuentas del activo, pasivo y patrimonio.
  - Estructura de costos y gastos.
- b) Información societaria.
- c) Políticas comercial y de inversión.
- d) Información de las operaciones:
  - Estadísticas de operación y porcentaje de ocupación de las habitaciones.
  - Información y estadísticas de mercado.
  - Contratos con socios estratégicos y clientes.

- Información sobre el patrocinador principal del proyecto.
- e) Información estadística del sector.
- f) Información sobre la estructura de la emisión:
- g) Proyecciones: Cubre el período 2013 al 2026
  - Proyecciones financieras.
  - Estructura de costos y gastos.
  - Cronograma de pago de capital e intereses.

### **Análisis Realizado**

1. Análisis financiero histórico: Interpretación de los estados financieros históricos con el fin de evaluar la calidad crediticia de la entidad a fin de salvaguardar la buena calidad de la emisión y la protección de los intereses de los inversionistas.
2. Evaluación de los aspectos legales.
3. Análisis y revisión las proyecciones de la empresa las cuales abarcan las gestiones que cierran a diciembre de 2013 - 2026.
4. Análisis del desempeño y características técnica y comercial de la empresa.
5. Estudio de la situación de la oferta de servicios de hospedaje, principalmente de cinco estrellas.
6. Estructura de la emisión.

## **El Emisor**

---

### **Constitución de la Sociedad**

MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A.", fue constituida mediante Escritura Pública de Constitución No.44/90 de fecha 14 de mayo de 1990 y registrada en el Registro de Comercio y Sociedades por Acciones de Bolivia mediante Resolución Administrativa de fecha 26 de junio de 1990. Tiene por objeto principal realizar por cuenta propia, ajena y/o asociada con terceros, actividades de inversión en todas las ramas de la industria, del comercio, de los servicios, de la banca, las finanzas y los seguros, de la agricultura, de la ganadería, de la minería, del turismo, inmobiliarias en general y cualquier otra permitida por ley.

### **Modificación:**

El documento constitutivo fue modificado en fecha 13 de agosto de 2007, según Testimonio Notarial No 478/2007 extendido por la Notaría de Fe Pública No 50 del Dr. Néstor Salinas Vásquez, del Distrito de La Paz – Bolivia, donde se capitalizan partidas de Patrimonio para incrementar el Capital Pagado.

La estructura organizacional de Merinco S.A. está determinada por la división de cuatro principales áreas estratégicas de gestión:

- Área comercial y ventas.
- Área administrativa y financiera.
- Área de operaciones.
- Área de alimentos y bebidas.

**Empresas Vinculadas:** Por la relación existente de directores, accionistas y apoderados, MERINCO S.A. tiene relación con el conglomerado Mercantil Santa Cruz.

**Política de Dividendos:** La sociedad tiene como política la no distribución de dividendos apostando por la reinversión de los mismos para el crecimiento y actualización de la empresa.

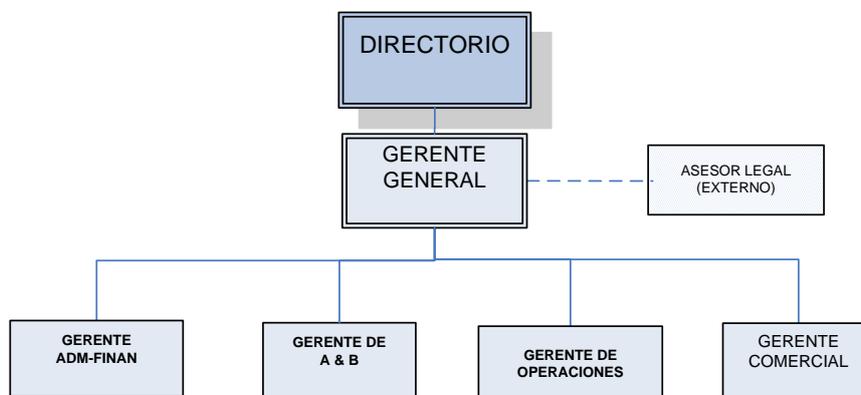
### **MERINCO en el Mercado de Valores**

- \* MERINCO S.A. es inscrito como Emisor en Mesa de Negociación del RMV, mediante resolución ASFI N° 395 de fecha 17 de Noviembre de 2009.
- \* En marzo de 2010 la Bolsa Boliviana de Valores autoriza un margen de endeudamiento de USD 1 millón a través de emisión de pagares en Mesa de Negociación.
- \* Durante las gestiones 2010-2011 MERINCO S.A. colocó el equivalente a USD 539 miles del margen aprobado. El último pagaré se canceló en octubre de 2011.

- \* MERINCO S.A. es inscrito como emisor de valores en el RMV mediante resolución ASFI N° 548 de fecha 22 de octubre de 2012.

A continuación se presenta un esquema de la composición gerencial del organigrama:

**Gráfico 1**



Fuente: MERINCO S.A./Elaboración: PCR

### Composición Accionaria, Directores y Principales Ejecutivos (A marzo de 2013)

La composición de Accionistas de MERINCO S.A. se detalla a continuación:

Cuadro 1			
Principales Accionistas	Nº Acciones	% Particip.	Valor
Inversiones Zubat S.A.	5.656	50,05%	5.656.000
Inversioes y Servicios del Sur S.A	2509	22,20%	2.509.000
Emilio Unzueta Zegarra	1.153	10,20%	1.153.000
German Zuazo Chavez	678	6,00%	678.000
Oscar Soriano Arce	603	5,34%	603.000
Abraham Melgar Cabello	149	1,32%	149.000
Alberto Valdés Andreatta	133	1,18%	133.000
Mauricio Blacutt Blanco	113	1,00%	113.000
Eduardo Zegada Claire	76	0,67%	76.000
Percy Añez Rivero	64	0,57%	64.000
Maribel Cerveró Ardaya	38	0,34%	38.000
Oscar Caballero Urquizu	38	0,34%	38.000
Herlan Vadillo Pinto	38	0,34%	38.000
Ricardo Soria Romero	20	0,18%	20.000
Miguel Peñaloza Bretel	20	0,18%	20.000
Heber Rico Urquieta	8	0,07%	8.000
Oscar Coronado Gutierrez	4	0,04%	4.000
<b>Total</b>	<b>11.300</b>	<b>100,00%</b>	<b>11.300.000</b>

Fuente: MERINCO S.A./Elaboración: PCR

Composición del Directorio:

Cuadro 2		
Cargo Directorio	Nombres	Profesión
Presidente	Miguel Angel Peñaloza B.	Comunicador Social
Vicepresidente	Reinhart Palma C.	Tec.Sup. En Adm. Hotelera
Secretario	Maria Eugenia De Ugalde	Adm. De Empresas
Síndico	Edith Monasterios N.	Auditor Financiero

Fuente: MERINCO S.A/Elaboración: PCR

A continuación se presenta el detalle de los principales ejecutivos de Ritz Apart Hotel:

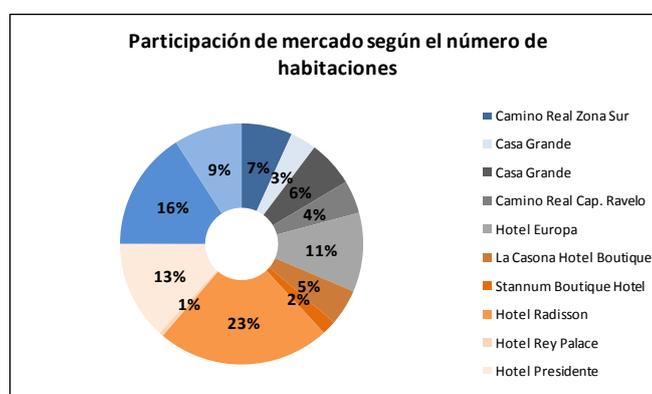
Cuadro 3			
Nombres	Gerencia	Profesión	Años de Servicio
Ernesto Javier Mitre Quevedo	General	Ing. Industrial	1
Miroslava de la Riva Becerra	Comercial	Técnico Superior Turismo y Hotelería	6
Rose Marie Moreno Valencia	Operaciones		2
Luis Lilsen Cordero Betancourt	Administrativo Financiero	Lic. Administración de Empresas	1
Reinhart P. Palma Christiansen	Alimentos y Bebidas	Técnico Esp. Administración Hotelera	12

Fuente: MERINCO S.A/Elaboración: PCR

## Análisis del Sector y del Negocio

Según el estudio de mercado realizado por MERINCO S.A, la participación de mercado de Ritz Hotel, según número de habitaciones disponibles es del 9%, encontrándose en el tercer lugar en La Paz de acuerdo a esta clasificación, ocupando el primero Hotel Radisson (23%) seguido de Hotel Presidente (13%); esta oportunidad de nicho de mercado se debe a que el Hotel Plaza (originalmente el segundo contando con el 16% de las habitaciones en el mercado) se encuentra en figura de alquiler.

Gráfico 2



Fuente: MERINCO S.A/Elaboración: PCR

El hotel Ritz es el cuarto más costoso en la ciudad en La Paz en cuanto a promedio de tarifa abierta y ejecutiva se refiere:

### Entorno macroeconómico

Las fortalezas y amenazas del entorno se detallan a continuación:

Cuadro 4		
	FUERZA	AMENAZA
<b>Socio - cultural</b>	La gran riqueza cultural del país que genera mucho interés en visitar el destino.	La Sociedad en Bolivia es poco disciplinada no respeta las normas básicas de civismo.
<b>Tecnología</b>	Es un país que tiene limitaciones ejemplo tecnológicamente lento en comparación con otros países.	La tecnología no se desarrolla lo suficiente de acuerdo con las exigencias de los clientes.
<b>Económico</b>	Posibilidad de nuevas economías emergentes (China) que se puede introducir un nuevo mercado, la demanda de nuevos e interesantes mercados.	La política del gobierno afecta a la economía del incremento salarial boliviana compañías ejemplo. Las economías fuertes en todo el mundo están experimentando fuertes crisis económicas.
<b>Diplomático</b>	La imagen del presidente de Bolivia, en algunos países se valora que atraídos por la posibilidad de que las relaciones comerciales y/o bilateral.	El conflicto social crea mala imagen del destino, que afecta directamente al sector de la hostelería.
<b>Entorno</b>	Oportunidad de crear políticas ambientales en el Hotel con una buena aceptación de los clientes extranjeros.	No hay mucha conciencia de cuidado del medio ambiente en Bolivia.

Fuente: MERINCO S.A/Elaboración: PCR

### Análisis FODA

#### Fortalezas

- Ubicación
- Trato personal
- Suites Cómodas
- Buena calidad de alimentos bebidas
- Diversidad de servicios

#### Oportunidades

- Implementación de termo paneles
- Cambio de la demanda
- Apoyo gubernamental al sector
- Débil competencia en servicios
- Servicio personalizado
- Turismo en un nuevo segmento "VIP"

#### Debilidades

- Equipamiento
- Infraestructura
- Fallas en proveedores
- Capacidad limitada de suites
- Capacidad limitada de salas de reunión y salones

## **Amenazas**

- Competencia desleal
- Inestabilidad social
- Falta de apoyo gubernamental
- Ausencia de inversión extranjera
- Nuevos competidores
- Incremento en el costo de los insumos

## **Destino de la Emisión - El Proyecto**

---

El proyecto que se presenta a continuación, proporciona la información y supuestos planteados por Merinco S.A. para concretar el logro de los objetivos de crecimiento y continua expansión de la sociedad, objetivos establecidos según la experiencia y base de trabajo se refleja en los resultados alcanzados en 17 años de trabajo y a través de la unidad de negocios Ritz Apart Hotel en la ciudad de La Paz.

El aprovechamiento de las condiciones actuales de mercado, la relativa estabilidad política y social del país, el crecimiento de las actividades turísticas, crecimiento del sector de hotelería, el posicionamiento del Ritz Apart Hotel a nivel nacional, y la demanda de servicios de calidad y excelencia, han llevado a los accionistas y equipo gerencial del Hotel a proyectar y concretar la posibilidad de expandir los servicios ofrecidos a la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, la cual ha demostrado en los últimos años ser gran colaborador del crecimiento económico del país.

El planteamiento de los objetivos de crecimiento y expansión a la ciudad de Santa Cruz de la Sierra surgen a su vez de la posibilidad de combinar una oferta de servicios integrados que permitan a clientes, visitantes y huéspedes nacionales e internacionales beneficiarse de servicios de lujo y novedosos, desarrollados en función de sus necesidades. El crecimiento económico mencionado, no ha ido acompañado del crecimiento de la oferta Hotelera, lo cual ha beneficiado a los actuales hoteles existentes y permite la posibilidad a Merinco S.A. de ingresar a este mercado a competir con altos niveles de excelencia que ha caracterizado su servicio en la ciudad de La Paz.

La realización de este proyecto, además de implicar el crecimiento de las inversiones de Merinco S.A, representa el aporte al país, generando fuentes de empleo en construcción y posteriormente en empleos directos e indirectos en el nuevo Hotel.

El proyecto está patrocinado por MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. "MERINCO S.A.", sociedad que forma parte del Grupo Económico Mercantil Santa Cruz S.A.

## **Antecedentes de la industria**

La economía boliviana tuvo el 2012 un desempeño positivo, en virtud del dinamismo de la demanda interna y el favorable del contexto internacional, por que se lograron superávit en la balanza de pagos, en las cuentas fiscales y el sistema financiero mantuvo su tendencia creciente. Estos indicadores ofrecen a MERINCO S.A. un ambiente macroeconómico adecuado a para el normal desarrollo de sus actividades.

Describiendo el crecimiento específico en el rubro de la Hotelería, se pueden rescatar opiniones que provienen de encuestas y estudios realizados a nivel internacional, en los cuales se califica a Bolivia como el país que tuvo en la gestión 2010 - 2011 una cantidad de 807 mil visitas de turistas, representando el 5,3% de los lugares visitados en América Latina. Esta calificación fue realizada evaluando categorías relacionadas con: destinos, desplazamiento aéreo, adminículos de viaje, servicios de estadía entre otros.

Así mismo, tanto los gobiernos como las empresas están generando cada vez mayores esfuerzos por atraer eventos y actividades internacionales que generan mayor demanda hotelera, repercutiendo así en publicidad gratuita al país. El sector empresarial por su parte ha ido respondiendo favorablemente incrementando sus apuestas en el sector. Cadenas hoteleras internacionales y empresas nuevas inauguran nuevas marcas e instalaciones para todo tipo de requerimientos y necesidades.

## **Principales Hoteles en Santa Cruz**

Entre los principales hoteles de la ciudad de Santa Cruz con categoría de cinco estrellas se pueden mencionar los siguientes::

- Hotel Buganvillas, ubicado en el lado oeste de la ciudad de Santa Cruz.
- Hotel Río Selva Resort, se encuentra a unas 15 millas al norte de la ciudad y el aeropuerto. Esta cadena también tiene un hotel en la ciudad de La Paz en la localidad de Coroico.
- Hotel Camino Real, Cadena Hotelera con instalaciones en las ciudades de La Paz y Santa Cruz, situado en el barrio de Equipetrol, en la Avenida San Martín.
- Hotel Los Tajibos, también en Equipetrol, hotel de cinco estrellas que cuenta con el centro de convenciones más grande de Bolivia.
- Gran Hotel Santa Cruz, ubicado en el corazón del centro de la ciudad.
- Hotel Yotaú, ubicado en Equipetrol, ofrece servicios de hospedaje y eventos.
- Hotel Toborocho, ubicado en Equipetrol, ofrece servicios de hospedaje y eventos.
- Sun Hotel ubicado al frente del acceso al aeropuerto Viru Viru, a 17 kilómetros del centro de la ciudad. Este nuevo hotel está construido en una superficie aproximada de 7 hectáreas, contará con 54 habitaciones suites. Las suites ofrecen una vista a través de balcones a la piscina y a la laguna que se tiene dentro del terreno.

## **Antecedentes del turismo**

El turismo internacional ha tenido en la mayoría de los países del mundo un crecimiento superior al de otras actividades económicas. Esto se evidencia, particularmente, en la elaboración de programas de desarrollo turístico tendientes a generar nuevas e importantes fuentes de ingresos.

Cada una de las actividades del sector turismo tiene necesidades propias en materia de información, relacionadas con el análisis de mercado y la toma de decisiones en materia de política turística. Este fenómeno ha generado una demanda creciente y compleja de estadísticas del turismo (que motivó a un grupo de países, en el marco de las Naciones Unidas, a buscar pautas y directrices comunes para generar un sistema de información adecuado a los diferentes requerimientos).

Santa Cruz se ha convertido en uno de los destinos favoritos para los turistas extranjeros, por lo que hay una mayor demanda hotelera, según la Cámara de Operadores de Turismo.

Desde hace cinco años, Santa Cruz concentra el crecimiento más alto en la llegada de turistas (a una tasa anual de crecimiento del 7 a 7,5%).

El Vicepresidente Nacional de Cámara de Operadores de Turismo indicó que Santa Cruz ocupa el segundo lugar en especial por los atractivos naturales. Entre las zonas más destacan el Parque Amboró Las Misiones y Samaipata.

## **Características del Proyecto “Las Brisas Hotel”**

Debido al crecimiento económico sostenido que tiene la ciudad de Santa Cruz en los últimos años es que nace la idea de aprovechar esta oportunidad tomando como base la amplia experiencia de Merinco S.A. en el rubro de la hotelería y su buen posicionamiento y relación con las empresas públicas y privadas con las que trabaja actualmente. Es así que se realiza un estudio de mercado a través de la empresa Captura Consulting S.A. (con 12 años de experiencia en investigación de mercados) quien confirma a través de sus resultados la oportunidad de ejecutar este proyecto de manera confiable. El proyecto está enfocado a la construcción y puesta en marcha de un “Apart Hotel” en un terreno ubicado sobre la Avenida San Martín esquina Calle “E” Barrio Equipetrol de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, Bolivia.

El “Apart Hotel” estará enfocado a brindar a sus huéspedes una oferta de servicios de buena calidad, en ambientes cómodos y agradables a un precio competitivo acorde al segmento corporativo y familiar.

Además se contará con un espacio que será ofertado para su venta como agencia bancaria.

El “Apart Hotel” buscará satisfacer las necesidades de las empresas que se encuentren por el sector (Equipetrol Norte), que actualmente es considerada la Zona Empresarial de Santa Cruz de la Sierra, donde

podrán realizar sus reservaciones para personal o consultores del interior o exterior del país o huéspedes que lleguen para dictar conferencias y seminarios.

El huésped encontrará el mejor lugar de descanso a pocos pasos de la zona empresarial.

El “Apart Hotel” estará enfocado para huéspedes que lleguen a la ciudad de Santa Cruz de turismo o vacaciones, familias que elijan como opción apartamentos con piscina y una lavandería.

Toda esta oferta bajo la premisa de precios competitivos para el mercado, brindando un servicio cómodo y eficiente.

El proyecto está impulsado por el conjunto de accionistas de MERCANTILE INVESTMENT CORPORATION (BOLIVIA) S.A. “MERINCO S.A.”, empresa propietaria del Ritz “Apart Hotel” de la ciudad de La Paz.

La superficie sobre la que estará construida el “Apart Hotel” de 4 estrellas de 807.5 M2, el cual por la superficie nos permite hacer una torre de:

- Un Subsuelo para 24 parqueos con un ingreso/salida
- Planta Baja destinada a Lobby del “Apart Hotel” y Agencia Bancaria
- Una planta destinada a oficinas administrativas y salón de reuniones.
- Nueve Plantas de Habitaciones
- Una Planta con espacios recreativos (gimnasio, piscina) y Cafetería

Haciendo un total de toda la torre de 13 plantas, la misma que contará con una superficie útil de construcción de 3.232 M2.

El “Apart Hotel” de 4 estrellas contará con:

- Un área de recepción con un pequeño lobby para la recepción del huésped y un depósito de valijas.
- Business Center y salón de exposiciones
- 72 habitaciones simples todas con la funcionalidad “connecting” (puertas internas entre habitaciones), las mismas que podrán volverse suites si el huésped así lo desea.
- Cafetería, Piscina y Gimnasio, todas ubicadas en el último piso.
- 24 estacionamientos en el subsuelo de la torre así como también un área de auto - servicio de lavandería.

## Características del Programa

La Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, mediante Resolución ASFI N° 367/2013 de fecha 20 de junio de 2013, autorizó el Programa otorgándole el número de registro ASFI/DSV-PEB-MIN-008/2013.

<b>Cuadro 5: Características de Programa</b>	
<b>Denominación del Programa de Emisiones de Bonos:</b>	<b>BONOS MERINCO</b>
<b>Tipo de Valores a Emitir dentro del Programa de Emisiones:</b>	Bonos obligacionales y redimibles a plazo fijo.
<b>Monto autorizado del Programa de Emisiones:</b>	US\$ 7.500.000,00 (Siete millones quinientos mil 00/100 Dólares Americanos).
<b>Plazo del Programa de Emisiones:</b>	El plazo del Programa de Emisiones es de un mil ochenta (1.080) días calendario computables a partir del día siguiente hábil de efectuada la notificación de la Resolución de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), que autorice e inscriba el Programa de Emisiones en el RMV de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

<b>Cuadro 5: Características de Programa</b>	
<b>Moneda de cada Emisión:</b>	Las monedas de las Emisiones que conforman el Programa de Emisiones serán: Dólares de los Estados Unidos de América ("USD") o Bolivianos ("Bs"). Para efectos del cálculo del monto máximo autorizado por la Junta, se deberá tomar en cuenta el tipo de cambio de venta vigente del Dólar de los Estados Unidos de América, establecido por el Banco Central de Bolivia a la fecha de Autorización de la Oferta Pública de cada Emisión respectiva conforme al Programa de Emisiones.
<b>Tipo y tasa de Interés:</b>	Todas las emisiones del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO pagarán intereses fijos, nominales y anuales cuyas tasas serán determinadas por el Gerente General y el Gerente Administrativo Financiero de la Sociedad.
<b>Precio de Colocación :</b>	Mínimamente a la par del valor nominal.
<b>Forma de amortización del capital y/o pago intereses de cada emisión que compone el Programa de Emisiones de Bonos:</b>	En el día de vencimiento de un determinado cupón, se efectuará la amortización de capital, si corresponde, y/o el pago de intereses contra la verificación de la relación de titularidad emitida por la EDV, el mismo que indicará la titularidad del Valor y la Emisión a la que pertenece. Después del día de vencimiento de un determinado cupón, la amortización de capital y/o el pago de intereses serán efectuados contra la presentación del Certificado de Acreditación de Titularidad "CAT" emitido por la Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A. (EDV), dando cumplimiento a las normas legales vigentes aplicables.
<b>Garantía:</b>	Las emisiones de bonos comprendidos dentro del Programa de Emisiones estarán respaldados por una garantía quirografaria, lo que significa que MERINCO garantiza la Emisión correspondiente con todos sus bienes presentes y futuros en forma indiferenciada, solo hasta alcanzar el monto total de las obligaciones emergentes de las emisiones efectuadas.
<b>Forma de representación</b>	Estarán representados mediante anotaciones en cuenta en la Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A. (EDV) de acuerdo a regulaciones vigentes. La transferencia de los Bonos MERINCO se formalizara mediante el asiento del Valor y de su titular en el sistema de Anotaciones en cuenta que mantiene la EDV.
<b>Forma y Procedimiento de Colocación Primaria</b>	Mercado Primario Bursátil en la Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV).
<b>Modalidad de Colocación Primaria:</b>	A mejor esfuerzo.
<b>Reajustabilidad del Empréstito</b>	Las emisiones que componen al Programa de Emisiones y el empréstito resultante, no serán reajustables
<b>Forma de Circulación</b>	A la orden.
<b>Convertibilidad en Acciones:</b>	Los Bonos comprendidos dentro del Programa de Emisiones de Bonos no serán convertibles en acciones.
<b>Bolsa en la que se inscribirán los Bonos</b>	Bolsa Boliviana de Valores S.A.
<b>Calificación de Riesgo</b>	Cada una de la Emisiones que formen parte del Programa de Emisiones contará con una calificación de riesgo individual practicada por una empresa debidamente autorizada e inscrita en el RMV de la ASFI. La designación y contratación de la empresa calificadora de riesgo será determinada por el Gerente General y el Gerente Administrativo Financiero de la sociedad.
<b>Agencia Estructuradora y Colocadora</b>	Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A.
<b>Agente Pagador</b>	Mercantil Santa Cruz Agencia de Bolsa S.A. o Banco Mercantil Santa Cruz S.A., o quien lo sustituya

<b>Cuadro 5: Características de Programa</b>	
<b>Plazo de Colocación:</b>	El plazo para la colocación primaria de cada emisión del Programa de Emisiones, se iniciará a partir de la fecha de emisión que figure en la comunicación emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) que autorice la oferta pública e inscriba la correspondiente Emisión del Programa de Emisiones en el RMV tendrá una duración no superior a ciento ochenta (180) días calendario, computables a partir de la fecha de emisión, plazo que será determinado por el Gerente General y el Gerente Administrativo Financiero. Los Bonos MERINCO de cada emisión, que no hubieran sido colocados en el plazo fijado para el efecto, serán anulados y perderán total validez y efecto legal. La sociedad deberá comunicar este hecho a la ASFI y a la BBV.

**Fuente:** ASFI -MERINCO / **Elaboración:** PCR

### **Destino de los Fondos y Plazo de Utilización**

Los recursos monetarios obtenidos de la colocación de los Bonos que componen las diferentes Emisiones del Programa de Emisiones, serán destinados a lo siguiente:

A la construcción y puesta en marcha del Apart Hotel, lo que incluirá:

- El Proyecto de Arquitectura.
- La construcción del Apart Hotel.
- La dirección y supervisión de la construcción.
- La adquisición de todo el equipamiento necesario para la puesta en marcha del Apart Hotel.
- El capital de operaciones para el funcionamiento del Apart Hotel.

El Gerente General y el Gerente Administrativo Financiero, establecerán el destino específico de los fondos y el plazo de utilización.

### **Restricciones y Limitaciones a las que se sujeta MERINCO durante la vigencia de la Emisión**

Como restricciones y limitaciones relevantes a las que se somete el emisor, se consideran los compromisos positivos y negativos de MERINCO S.A., los cuales se encuentran a continuación:

#### **Compromisos en Relación al Proyecto y puesta en marcha del Apart Hotel.**

- a) Los accionistas de MERINCO se obligan a aportar a la Sociedad la suma de USD 900.000 antes de que la ASFI emita la autorización e inscripción del Programa de Emisiones en el RMV.
- b) MERINCO se obliga irrevocablemente a destinar la suma de USD 872.505.- a la Construcción del Proyecto y al pago de los intereses de los Bonos MERINCO durante el periodo de construcción, de acuerdo a lo establecido en el numeral 2.1 del Acta de Junta de fecha 27 de marzo de 2013.
- c) Comprar y tomar posesión del terreno en el que se construirá el Apart Hotel antes de que la ASFI emita la autorización e inscripción del Programa de Emisiones en el RMV. Efectuada la compra, MERINCO procederá inmediatamente al registro de la transferencia en la Oficina de Derechos Reales del Distrito de Santa Cruz a nombre de la Sociedad.
- d) Realizar el Inicio de Operaciones del Apart Hotel dentro de los 24 meses siguientes a la fecha de la primera emisión dentro del Programa de Emisiones.
- e) Los accionistas de MERINCO se obligan irrevocablemente a aportar a la Sociedad el capital necesario para cubrir, si existiera, cualquier contingencia dentro de la construcción del Apart Hotel.
- f) La Sociedad mantendrá archivos y procedimientos adecuados para registrar y supervisar el avance y el costo de la construcción y puesta en marcha del Apart Hotel, con el objeto de identificar los bienes, obras y servicios adquiridos con los fondos procedentes del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO, así como el de revelar su uso en la construcción y puesta en marcha.
- g) Comunicar la fecha de Inicio de Operaciones del Apart Hotel al Representante Común de los Tenedores de Bonos, a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) y a la Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV).

### **Compromisos Positivos y Negativos Generales.**

- a) La Sociedad se mantendrá libre de gravámenes, hipoteca o limitaciones al Inmueble en el que se encuentra el Ritz Apart Hotel – La Paz, situado en plaza Isabel La Católica Av. Arce No. 2478, de la Zona de San Jorge de la ciudad de La Paz, debidamente inscrito en el Registro de Derechos reales del Distrito de La Paz bajo el Folio No. 2.01.0.99.0037515.
- b) La Sociedad desarrollará, construirá y operará el Apart Hotel con sujeción a los estándares razonables y aplicables de gestión, financieros, y comerciales atinentes a la industria Hotelera en Bolivia.
- c) En caso que la Sociedad realice futuras emisiones de Valores de deuda, éstas no tendrán mejores garantías respecto del Programa de Emisiones. Si la Sociedad otorgara mayores garantías a futuras emisiones y/o Programas de Emisión de Valores de Deuda, ésta deberá proveer garantías adicionales a las emisiones vigentes del Programa de Emisiones, hasta mantener las mismas en igualdad de condiciones.
- d) La Sociedad desarrollará, construirá y operará el Apart Hotel, en estricto cumplimiento a la normativa nacional vigente que fuera aplicable.
- e) En caso de una fusión de la Sociedad, los Bonos que formen parte del Programa de Emisiones de Bonos MERINCO pasarán a formar parte del pasivo de la nueva empresa fusionada, la que asumirá el cumplimiento de todos los compromisos asumidos por la Sociedad conforme al Acta de Junta de fecha 20 de diciembre de 2012, y los que voluntariamente asuma en acuerdos con la Asamblea General de Tenedores de Bonos. En caso de una transformación, se seguirán las reglas contenidas en el Código de Comercio.  
Los balances especiales de una eventual fusión y de la transformación de la Sociedad serán puestos a disposición de los Tenedores de Bonos en Asamblea General de Tenedores de Bonos.
- f) De acuerdo a lo establecido en el Artículo 648 del Código de Comercio, la Sociedad no reducirá su capital, sino en proporción al reembolso que haga de los Bonos en circulación.
- g) Asimismo y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 648 del Código de Comercio, la Sociedad no podrá cambiar su objeto, su domicilio ni su denominación, sin el consentimiento de la Asamblea General de Tenedores de Bonos.
- h) La Sociedad mantendrá los archivos, registros contables y procedimientos establecidos por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), para el normal desarrollo de sus operaciones.
- i) La Sociedad obtendrá, mantendrá y renovará todos los derechos, autorizaciones, privilegios, licencias, consentimientos y aprobaciones que fueren requeridos para su operación y normal funcionamiento, con sujeción a las disposiciones legales aplicables.
- j) La Sociedad efectuará una auditoría externa anual de acuerdo con las normas legales aplicables, por un auditor independiente que se encuentre inscrito en el Registro del Mercado de Valores de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).
- k) La Sociedad se compromete a asumir el costo de convocatoria y realización de no más de dos Asambleas Generales de Tenedores de Bonos por año y por cada Emisión dentro del Programa de Emisiones, independientemente de si la convocatoria es realizada por la Sociedad o por el Representante Común de Tenedores de Bonos o de los Tenedores de Bonos. Adicionalmente, en caso de que este límite sea sobrepasado en virtud a que resulte necesaria la realización de más Asambleas Generales de Tenedores de Bonos como efecto de algún incumplimiento de la Sociedad a los compromisos asumidos mediante el Programa y las Emisiones que lo conformen, el costo de convocatoria y realización de estas Asambleas adicionales también será asumido por la Sociedad.

El costo de convocatoria y realización de las demás Asambleas Generales de Tenedores de Bonos correrá por cuenta de los Tenedores de Bonos o el Emisor según quien las convoque.

Finalmente, se aclara que el costo de realización de una Asamblea se refiere al costo de provisión de un lugar adecuado para la realización de la misma y de la publicación de la convocatoria en prensa.

- l) Permitir al Representante Común de Tenedores de Bonos, acceso directo a los Auditores Externos designados por la Sociedad en los siguientes casos:
  - Cuando el Representante Común de Tenedores de Bonos desee realizar consultas específicas y puntuales, sobre temas relacionados a Hechos Potenciales de Incumplimiento.
  - Cuando existiese una controversia o un Hecho Potencial de Incumplimiento relacionado con los Compromisos Financieros, la Sociedad se compromete a instruir, y autorizar al auditor el

inicio de los trabajos de auditoría, y proporcionar toda la información y asistencia requerida por el Representante Común de los Tenedores de Bonos, exclusivamente en lo referente a los puntos antes señalados.

- m) Sin perjuicio de las obligaciones de información que corresponden por Ley, la Sociedad suministrará al Representante Común de Tenedores de Bonos, la misma información que sea proporcionada a la Dirección de Supervisión de Valores de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) y a la Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV) en los mismos tiempos y plazos establecidos al efecto.
- n) Asimismo, ante requerimiento escrito del Representante Común de Tenedores de Bonos, fundado en razones estrictamente relacionadas con los intereses de los Tenedores de Bonos, la Sociedad deberá: i) proporcionar información adicional razonable sobre la Sociedad y ii) permitirle acceso a los libros de la misma, previa coordinación de los objetivos de la visita, de la información que se desee revisar y de la disponibilidad de tiempo del área de la Sociedad que maneje dicha información, no pudiendo exceder de 10 días hábiles el lapso entre la solicitud de la visita y la realización de la misma. En cualquier caso, la revisión se efectuará solamente respecto a información que no esté disponible en registros o lugares de acceso público y/o no esté sujeta a reserva conforme a Ley.  
Se aclara que ningún requerimiento o petición de información solicitada por el Representante Común de los Tenedores de Bonos, dentro del alcance del párrafo anterior, será de tal naturaleza que precise de la elaboración o análisis de datos, que en todo caso deberán ser obtenidos o realizados por el Representante Común de los Tenedores de Bonos, a costo de los Tenedores de Bonos.  
La Sociedad podrá, en cualquier caso, objetar por escrito ante el Representante Común de Tenedores de Bonos, el suministro de información, cuando considere que el requerimiento o solicitud no sean a su juicio razonable.  
Si no hubiera acuerdo entre la Sociedad y el Representante Común de los Tenedores de Bonos, el caso será resuelto mediante Arbitraje de acuerdo a lo señalado en el numeral 2.11 del Acta de Junta de fecha 20 de diciembre de 2012 transcrito en el numeral 2.28 del Prospecto Marco.  
El Representante Común de los Tenedores de Bonos, es responsable de la correcta revisión del cumplimiento de los presentes convenios, y de su oportuna y suficiente información a los Tenedores de Bonos.
- o) La Sociedad, dentro del siguiente día hábil de conocido el hecho, notificará por escrito al Representante Común de los Tenedores de Bonos, cualquier circunstancia o hecho que interfiera o amenace con interferir significativamente la capacidad de pago de las obligaciones emergentes del Programa de Emisiones.
- p) Los recursos obtenidos producto de la colocación de los Bonos que componen el Programa de Emisiones de Bonos, serán destinados, en su totalidad, a los fines señalados en la sección Destino de los Fondos del numeral 2.2 del Acta de Junta de fecha de fecha 20 de diciembre de 2012 transcrito en el numeral 3 del Prospecto Marco
- q) La Sociedad no podrá otorgar a los recursos obtenidos de las Emisiones efectuadas dentro del Programa de Emisiones, un destino distinto de aquel que específicamente se establece en el inciso p) anterior y en los documentos legales que respaldan cada Emisión dentro del Programa de Emisiones.
- r) Durante el período de colocación de cada Emisión, la Sociedad, a través de la Agencia responsable de la colocación, deberán comunicar semanalmente a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), el estado de la colocación de los Bonos emitidos, siempre y cuando hayan existido modificaciones respecto a la semana anterior. Concluido el plazo de colocación de los Bonos de cada Emisión o una vez que éstos hayan sido totalmente vendidos, la Agencia responsable de la colocación deberá remitir a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), el estado final de colocación, al día siguiente hábil administrativo de ocurrido el hecho.
- s) La Sociedad defenderá cualquier acción legal, demanda u otros procesos que pudieran ser instituidos por cualquier persona ante cualquier corte o tribunal competente que pudieran afectar la normal operación de MERINCO.
- t) La Sociedad deberá informar a la Dirección de Supervisión de Valores de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV) y al Representante Común de Tenedores de Bonos, cualquier cambio accionario que pueda tener la modificación de la titularidad del capital accionario en un porcentaje igual o superior a al diez por ciento (10%).
- u) La Sociedad se obliga a no transferir a patrimonios autónomos, sociedades de titularización o

cualquier otra entidad facultada para adelantar procesos de titularización en el País o el exterior, activos o ingresos presentes o futuros, cualquiera sea su naturaleza, sin el consentimiento expreso, previo y por escrito de la Asamblea General de Tenedores de Bonos.

- v) Mantener registros contables, información sobre la administración y sistemas de control, adecuados para el normal desenvolvimiento de sus operaciones.
- w) La Sociedad mantendrá niveles de seguros por la totalidad del valor de reposición de los activos esenciales, para la continua operación del Apart Hotel, contra incendios, daños accidentales, tormentas e inundaciones y todos los demás riesgos contra los cuales se deberían asegurar prudentemente, sujetos a las prácticas comerciales generalmente aceptadas en la industria Hotelera, con compañías aseguradoras autorizadas para operar en Bolivia con una calificación de riesgo mínima de AA3 y proporcionar al Representante Común de los Tenedores de Bonos, una copia de la póliza respectiva que evidencie los seguros de MERINCO.
- x) Pagar los honorarios de los Representantes Comunes de Tenedores de Bonos de cada Emisión dentro del Programa durante la vigencia de las emisiones que componen el Programa de Emisiones, hasta por un monto máximo de USD 3,000.- (Tres mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) al año, netos de impuestos. En el caso de que los Tenedores de Bonos designen a Representantes Comunes de Tenedores de Bonos por cada Emisión que impliquen en conjunto un costo superior al que se menciona anteriormente, la diferencia deberá ser cubierta por los Tenedores de Bonos.
- y) Convocar al Representante Común de los Tenedores de Bonos, a las Juntas de Accionistas de la Sociedad, notificando a éste por escrito la fecha y el lugar donde se celebrará cada Junta, con por lo menos dos días hábiles de anticipación.
- z) Mantener vigentes en el RMV de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), en las Bolsas correspondientes y en la EDV, el registro como emisor y el registro del Programa y de las emisiones que componen el Programa de Emisiones, según corresponda.
- aa) Publicar anualmente sus Estados Financieros de acuerdo al artículo 649 del Código de Comercio.
- bb) No realizar distribuciones de dividendos o pagos de réditos o ingresos a favor de sus accionistas, durante la vigencia de las Emisiones de Bonos MERINCO.

### Compromisos Financieros

Mientras no se haya procedido a la redención total de todos los Bonos comprendidos dentro del Programa de Emisiones, la Sociedad se obliga al cumplimiento de los compromisos financieros:

- La Relación de Cobertura del Servicio de la Deuda (“RCSD”) no podrá ser menor a uno (1,00) veces.
- 

La Relación de Cobertura del Servicio de la Deuda será calculada de la siguiente manera:

$$\text{RCSD} = \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE} + \text{EBITDA}}{\text{AMORTIZACION DE CAPITAL E INTERESES}} \Rightarrow 1,00$$

Dónde:

Activo Corriente: Suma (en la fecha de cálculo relevante) de todas las cuentas de efectivo, incluyendo las Inversiones Temporarias, Cuentas por Cobrar Comerciales, Cuentas por cobrar a Afiliadas y Relacionadas, Otras Cuentas por Cobrar realizables, Inventarios y Gastos pagados por Adelantado con un plazo menor a un año.

Amortizaciones de Capital: Amortizaciones de capital de la Deuda Financiera Neta que vencen durante el período relevante de doce (12) meses siguientes.

Deuda Financiera Neta: Suma (en fecha de cálculo relevante) de todas las deudas bancarias y financieras de corto, mediano y largo plazo, incluyendo emisiones de valores de contenido crediticio.

EBITDA: Es el resultado de los últimos 12 meses a la fecha de cálculo relevante de la Utilidad antes de impuestos, más Depreciación, más Amortización de Cargos Diferidos, más Previsión para Indemnizaciones (neta de pagos), más Previsión para Incobrables, más Previsión de Intereses por Financiamiento, más otros cargos que no representan una salida de efectivo.

Intereses: Intereses por pagar durante el período relevante de los doce (12) meses siguientes.

Siendo la fecha de cálculo relevante el último día del mes inmediatamente precedente para los conceptos incluidos en el numerador, y el periodo inmediatamente siguiente para los conceptos incluidos en el denominador.

- La Relación de Endeudamiento (“RDP”) no podrá ser mayor a dos (2) veces.

La Relación de Endeudamiento será calculada trimestralmente de la siguiente manera:

$$\text{RDP} = \frac{\text{PASIVO TOTAL}}{\text{PATRIMONIO NETO}} \leq 2$$

Dónde:

Pasivo Total: Suma (en fecha de cálculo relevante) de todas las obligaciones de la sociedad con terceros que se registran en el pasivo según las normas de contabilidad generalmente aceptadas.

Patrimonio Neto: Es la diferencia entre el Activo Total y Pasivo Total.

Activo Total: Suma (en fecha de cálculo relevante) de todos bienes tangibles e intangibles que posee la sociedad y que se registran en el activo según las normas de contabilidad generalmente aceptadas.

### **Redención Anticipada**

La Sociedad posee el derecho de rescatar anticipadamente los Bonos que componen cualquier emisión del Programa de Emisiones, parcial o totalmente. El directorio de la Sociedad podrá determinar la redención anticipada de los Bonos y la cantidad de Bonos a ser redimidos y el procedimiento de redención elegido.

Los Bonos que componen las diferentes Emisiones dentro del Programa de Emisiones podrán ser redimidos anticipadamente total o parcialmente luego de transcurridos 540 (quinientos cuarenta) días calendario desde la fecha de emisión de cada una, de acuerdo a los siguientes procedimientos

### **Redención Mediante Sorteo**

La redención podrá efectuarse mediante sorteo, de acuerdo a lo establecido en los Artículos 662 al 667 del Código de Comercio, en lo aplicable.

La redención por sorteo, estará sujeta a una compensación monetaria al inversionista, calculado sobre la base porcentual respecto al monto de capital redimido anticipadamente, en función a los días de vida remanentes de la emisión.

La base porcentual de dicha compensación será establecida para la primera Emisión dentro del Programa de Emisiones la cual será aplicable en las mismas condiciones para todas las Emisiones dentro del Programa. Cualquier modificación a la base porcentual de compensación establecida, deberá ser autorizada por la Asamblea General de Tenedores de Bonos.

El sorteo se celebrará ante Notario de Fe Pública, con asistencia de Representantes de la Sociedad y del Representante Común de Tenedores de Bonos, debiendo el Notario de Fe Pública levantar acta de la diligencia, indicando la lista de los Bonos que salieron sorteados para ser redimidos anticipadamente, la que se protocolizará en sus registros.

Dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de celebración del sorteo, se deberá publicar por una vez, en un periódico de circulación nacional, la lista de Bonos sorteados para la redención anticipada, con la identificación de los mismos, de acuerdo a la nomenclatura que utiliza la Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A.(EDV)., indicando la fecha en la que se efectuará el pago, misma que será después de quince (15) días siguientes a la publicación, indicando que los Bonos sorteados conforme a lo anterior, dejarán de generar intereses desde la fecha fijada para su pago.

La Sociedad depositará en la cuenta bancaria designada por el Agente Pagador, el importe de los Bonos sorteados, la compensación por la redención anticipada cuando corresponda, y los intereses devengados hasta la fecha de pago; todo ello, mínimo un día hábil antes de la fecha señalada para el pago.

### **Redención Mediante Compra en el Mercado Secundario**

Adicionalmente, la redención anticipada podrá efectuarse a través de compras en el mercado secundario a un precio que sea calculado en función a la tasa de mercado del día anterior al que la Sociedad comunique su eventual decisión de efectuar una redención anticipada. La tasa de mercado será determinada en concordancia con lo establecido en la Metodología de Valoración para entidades supervisadas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

En caso de que la redención anticipada se efectúe a través de compras en Mercado Secundario, las transacciones deberán realizarse en la Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV).

Asimismo, cualquier decisión de redimir valores a través de sorteo o mediante compras en mercado secundario, cuando corresponda, deberán ser comunicados como Hecho Relevante a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), a la Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV) y al Representante Común de Tenedores de Bonos, a más tardar al día siguiente hábil de conocido el mismo.

En caso de haberse realizado una redención anticipada, y que como resultado de ello, el plazo de los Bonos resultara menor al plazo mínimo establecido por Ley para la exención del RC - IVA, el Emisor pagará al Servicio de Impuestos Nacionales (SIN), el total de los impuestos correspondientes a dicha redención, no pudiendo descontar los mencionados montos a los Tenedores de Bonos que se hubiesen visto afectados por la redención anticipada.

### **Delegación de Definiciones**

Se delegó al Gerente General y al Gerente Administrativo Financiero, quienes tendrán facultades para la determinación las características de cada una de las Emisiones dentro del Programa de Emisiones, de acuerdo al siguiente detalle:

1. Monto de cada emisión.
2. Moneda de cada emisión.
3. Tasas de Interés de cada Emisión.
4. Cantidad de valores que componen cada emisión.
5. Series: Cantidad de series y sus características dentro de cada emisión dentro del presente Programa de Emisiones de Bonos, incluyendo el valor nominal de los Bonos de cada serie.
6. Periodicidad de amortización de capital de cada una de las emisiones, que formen parte del Programa de Emisiones de Bonos.
7. Periodicidad de pago de los intereses de cada una de las emisiones, que formen parte del Programa de Emisiones de Bonos.
8. Denominación de cada emisión.
9. Plazo de cada Emisión: Plazo de vigencia de las emisiones, dentro del presente Programa de Emisiones de Bonos y de cada una de las series dentro de cada emisión.
10. Fecha de Emisión de cada emisión dentro del Programa de Emisiones.
11. Plazo de colocación de cada emisión, que no podrá superar el plazo determinado en Acta de Junta de fecha 20 de diciembre de 2012, es decir tendrá una duración no superior a ciento ochenta (180) días calendario a partir de la fecha de emisión.
12. Cronograma de pagos o cupones que incluyen el pago del capital y los intereses correspondientes a cada Emisión.

13. Destino de los fondos y plazos de utilización de los recursos provenientes de cada una de las emisiones.

14. Selección y contratación de la Entidad Calificadora de Riesgo.

15. Nombramiento del Representante Provisorio de los Tenedores de Bonos para cada emisión dentro del Programa y la determinación de sus honorarios hasta el monto determinado en el inciso ee) del numeral 2.5.1 del Acta de Junta de fecha 27 de marzo de 2013.

16. Determinar el Agente Pagador para todas las emisiones dentro del Programa de Emisiones y, si corresponde, su sustitución.

17. Determinar el porcentaje para el cálculo del monto de compensación monetaria que se pagará a los inversionistas como consecuencia de la redención anticipada total o parcial efectuada mediante sorteo, el cual será determinado para la primera Emisión del Programa de Emisiones y registrará para todas las Emisiones dentro del mismo.

18. Definir el destino específico de los aportes de capital de los accionistas de MERINCO, según lo dispuesto en el numeral 2.1 del Acta de Junta de fecha 20 de diciembre de 2012.

## Características de la Primera Emisión

La Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero ASFI, mediante NOTA ASFI/DSV/R-110781/2013 de 26 de julio de 2013 autorizó la emisión "BONOS MERINCO - EMISIÓN 1", asignándole el número de registro ASFI/DSV-ED-MIN-023/2013 y la clave de pizarra MIN-1-E1U-13.

Cuadro 6: Características de la Emisión 1	
<b>Denominación de la emisión</b>	"BONOS MERINCO - EMISIÓN 1"
<b>Fecha de emisión</b>	31 de julio de 2013
<b>Fecha de vencimiento</b>	30 de junio de 2019
<b>Tipo de Valores a emitirse</b>	Bonos Obligacionales y Redimibles a plazo fijo
<b>Monto total de la emisión</b>	US\$ 3.000.000,00
<b>Moneda en que se expresan los Bonos</b>	Los Bonos de la Emisión se expresan en Dólares de los Estados Unidos de América. (US\$).
<b>Serie y cantidad de bonos de la emisión</b>	Serie única. La serie única de la Emisión está compuesta por 3.000 (tres mil) BONOS MERINCO - EMISIÓN 1.
<b>Valor nominal de los Bonos</b>	El valor nominal de cada Bono de la Emisión es de US\$ 1.000 (Un mil 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).
<b>Tipo de Interés</b>	Nominal, anual y fijo
<b>Tasa de interés</b>	La tasa de interés de la Emisión es del 4,50%.
<b>Plazo de la Emisión Comprendida dentro del Programa de Emisiones</b>	El plazo de la Emisión es de 2.160 (dos mil ciento sesenta) días calendario a partir de la fecha de emisión.
<b>Periodicidad de Amortización de Capital</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 33,33% del valor nominal del Bono en fecha de pago del cupón No. 4</li> <li>• 33,33% del valor nominal del Bono en fecha de pago del cupón No. 8</li> <li>• 33,34% del valor nominal del Bono en fecha de pago del cupón No. 12</li> </ul>
<b>Periodicidad de Pago de los Intereses</b>	El pago de intereses de la Emisión, se realizará en el cupón correspondiente cada 180 días.
<b>Plazo de colocación primaria</b>	180 días calendarios a partir de la fecha de emisión
<b>Representante Provisorio de los Tenedores de Bonos</b>	Dunia Verónica Barrios Siles

Fuente: MERINCO S.A./Elaboración: PCR

Los recursos monetarios obtenidos de la colocación de los Bonos de la Emisión, serán destinados:

A la construcción y puesta en marcha del Apart Hotel, lo que incluirá:

- A la elaboración del Proyecto de Arquitectura, que incluye el proyecto arquitectónico a diseño final y los proyectos de ingeniería estructural, sanitaria eléctrica y otros proyectos de ingeniería necesarios.
- A la construcción del Apart Hotel.
- A la dirección y supervisión de la construcción.
- A la adquisición de todo el equipamiento necesario para la puesta en marcha del Apart Hotel.

Los recursos serán utilizados en los destinos especificados en el plazo máximo de veinticuatro (24) meses computables a partir de la fecha de misión de los Bonos MERINCO – EMISIÓN 1.

Dichos recursos serán depositados por el Agente Colocador directamente en la cuenta del Banco Mercantil Santa Cruz S.A., a nombre de MERINCO en Moneda Extranjera No 4010814943, cuenta que ha sido aperturada para recibir estos recursos y destinarlos a la construcción del Proyecto, según lo dispuesto en el Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 11 de junio de 2012 y sus modificaciones.

Cuadro 11								
Cronograma de Pago de Capital e Intereses								
CUPÓN	PERIODO DE PAGO	DIAS ACUMULADOS	FECHA	SALDO A CAPITAL (USD)	% DE PAGO A CAPITAL	PAGO A CAPITAL (USD)	INTERESES (USD)	TOTAL CUPON (USD)
1	180	180	27/01/14	1.000,00			22,50	22,50
2	180	360	26/07/14	1.000,00			22,50	22,50
3	180	540	22/01/15	1.000,00			22,50	22,50
4	180	720	21/07/15	1.000,00	33,33%	333,30	22,50	355,80
5	180	900	17/01/16	666,70			15,00	15,00
6	180	1.080	15/07/16	666,70			15,00	15,00
7	180	1.260	11/01/17	666,70			15,00	15,00
8	180	1.440	10/07/17	666,70	33,33%	333,30	15,00	348,30
9	180	1.620	06/01/18	333,40			7,50	7,50
10	180	1.800	05/07/18	333,40			7,50	7,50
11	180	1.980	01/01/19	333,40			7,50	7,50
12	180	2.160	30/06/19	333,40	33,34%	333,40	7,50	340,90

Fuente: MERINCO S.A./Elaboración: PCR

### Rescate Anticipado

La Sociedad posee el derecho de rescatar anticipadamente los Bonos que componen la presente Emisión, parcial o totalmente. El directorio de la Sociedad podrá determinar la redención anticipada de los Bonos y la cantidad de Bonos a ser redimidos y el procedimiento de redención elegido.

Los BONOS MERINCO - EMISIÓN 1 podrán ser redimidos anticipadamente total o parcialmente luego de transcurridos 540 (quinientos cuarenta) días calendario desde la fecha de emisión de cada una, de acuerdo a los siguientes procedimientos:

#### Redención Mediante Sorteo.

La redención podrá efectuarse mediante sorteo, de acuerdo a lo establecido en los Artículos 662 al 667 del Código de Comercio, en lo aplicable.

La redención por sorteo, estará sujeta a una compensación monetaria al inversionista, calculada sobre la base porcentual respecto al monto de capital redimido anticipadamente, en función a los días de vida remanentes de la emisión, de acuerdo al siguiente detalle:

<b>Plazo de vida remanente de la emisión (En días)</b>	<b>Porcentaje de Compensación</b>
2161 – en adelante	1,25%
1801-2160	1,00%
1441-1800	0,75%
1081-1440	0,50%
721-1080	0,25%
0-720	

Fuente: ASFI

Cualquier modificación a la base porcentual de compensación establecida, deberá ser autorizada por la Asamblea General de Tenedores de Bonos.

El sorteo se celebrará ante Notario de Fe Pública, con asistencia de Representantes de la Sociedad y del Representante Común de Tenedores de Bonos, debiendo el Notario de Fe Pública levantar acta de la diligencia, indicando la lista de los Bonos que salieron sorteados para ser redimidos anticipadamente, la que se protocolizará en sus registros.

Dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de celebración del sorteo, se deberá publicar por una vez, en un periódico de circulación nacional, la lista de Bonos sorteados para la redención anticipada, con la identificación de los mismos, de acuerdo a la nomenclatura que utiliza la Entidad de Depósito de Valores de Bolivia S.A.(EDV)., indicando la fecha en la que se efectuará el pago, misma que será después de quince (15) días siguientes a la publicación, e indicando que los Bonos sorteados conforme a lo anterior, dejarán de generar intereses desde la fecha fijada para su pago.

La Sociedad depositará en la cuenta bancaria designada por el Agente Pagador, el importe de los Bonos sorteados, la compensación por la redención anticipada cuando corresponda, y los intereses devengados hasta la fecha de pago; todo ello, mínimo un día hábil antes de la fecha señalada para el pago.

#### **Redención mediante Mercado Secundario.**

Adicionalmente, la redención anticipada podrá efectuarse a través de compras en el Mercado Secundario a un precio que sea calculado en función a la tasa de mercado del día anterior al que la Sociedad comunique su eventual decisión de efectuar una redención anticipada. La tasa de mercado será determinada en concordancia con lo establecido en la Metodología de Valoración para entidades supervisadas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

En caso de que la redención anticipada se efectúe a través de compras en Mercado Secundario, las transacciones deberán realizarse en la Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV).

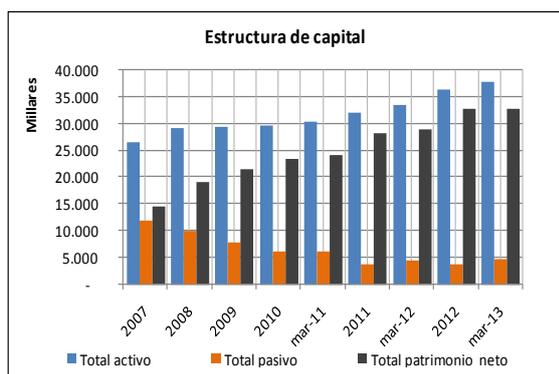
Asimismo, cualquier decisión de redimir valores a través de sorteo o mediante compras en Mercado Secundario, cuando corresponda, deberán ser comunicados como Hecho Relevante a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), a la Bolsa Boliviana de Valores S.A. (BBV) y al Representante Común de Tenedores de Bonos, a más tardar al día siguiente hábil de conocido el mismo.

## **Análisis Financiero**

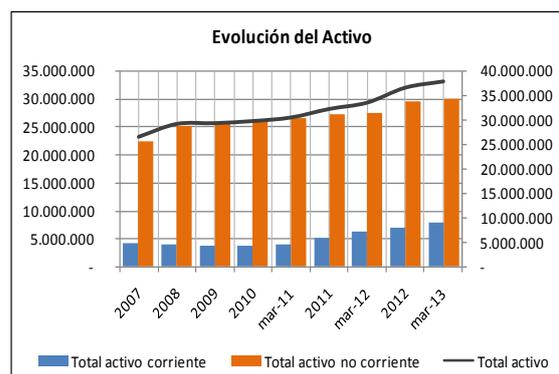
### **Balance General**

Al 31 de marzo de 2013, la empresa registra activos por 37,76 millones de bolivianos. Los activos de la entidad han tenido un crecimiento promedio, los últimos cinco años (2008-2013), del 7% anual (1,98 millones de Bs al año) y han crecido en el último trimestre (entre diciembre de 2012 y marzo de 2013) Bs 1,26 millones, equivalentes a un 3,46%.

**Gráfico 4**



**Gráfico 5**



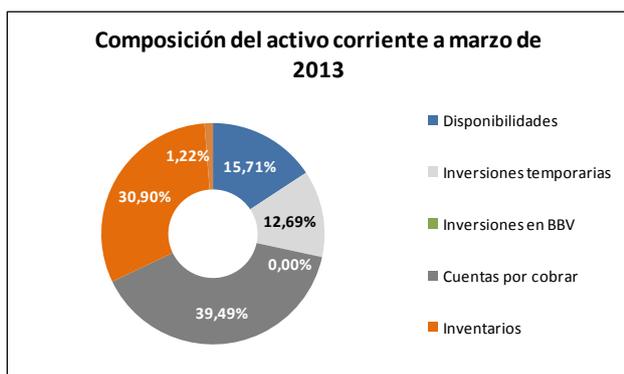
Fuente: MERINCO S.A/Elaboración: PCR

El activo corriente representa el 20,84% del total de los derechos de la entidad, este ha tenido un incremento en cuanto a participación en los activos, ya que a diciembre de 2012 ésta era del 18,96%. Esta cuenta ha tenido un crecimiento de 13,72% (949 mil bolivianos) en el primer trimestre del año, explicado en su mayoría por los gastos pagados por anticipado por la empresa y las cuentas pendientes de cobro. Durante el último quinquenio de análisis (2008-2012) esta cuenta ha crecido a un promedio de 12% anual, lo que es equivalente a 550 mil bolivianos al año, explicando este aumento principalmente las disponibilidades, un aumento promedio anual de 25% en las cuentas por cobrar y 14% en los inventarios..

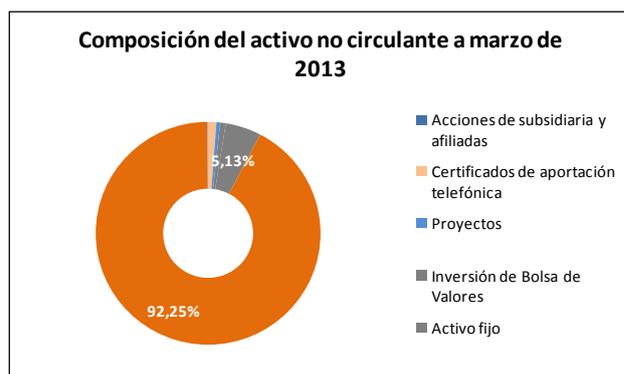
El activo no corriente de la entidad compone el 79,16% del total de los activos de la misma, esto se debe al hotel Ritz ubicado en la Plaza Isabel la Católica en la ciudad de la paz, el cual es el principal activo de la sociedad, teniendo un peso en los activos del 73,02%, estando valuado en 27,57 millones de bolivianos.

La empresa registra activo no corriente por Bs 29,89 millones, esta cuenta ha tenido un crecimiento de 1,06% en el primer trimestre del año. Durante el último quinquenio de análisis el crecimiento del activo no circulante de la entidad ha sido del 6%, equivalente a Bs 1,43 millones al año.

**Gráfico 6**



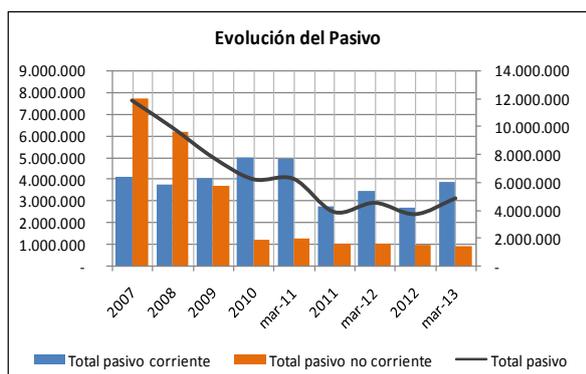
**Gráfico 7**



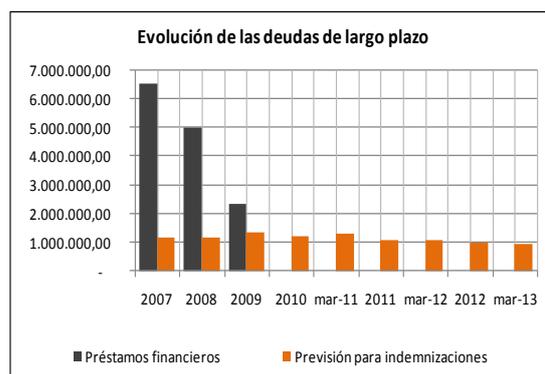
Fuente: MERINCO S.A/Elaboración: PCR

Al 31 de marzo de 2013 el pasivo representa el 12,9% del total de los derechos de la entidad, dicha representación es mayor a la registrada a finales de la gestión pasada (diciembre de 2012) cuando este tenía un peso de 10,21% sobre los derechos de la empresa. Al último corte la empresa registra pasivos por Bs 4,87 millones, esta cuenta se ha incrementado en 1,14 millones (30,69%) en el último trimestre, debido a incrementos sustanciales en las cuentas por pagar y los impuestos por pagar que debe la empresa. Sin embargo la tendencia de la cuenta de pasivos de la entidad en el largo plazo (último quinquenio de análisis) es a la baja, los pasivos de la entidad han decrecido a una tasa promedio anual de 20%.

**Gráfico 8**



**Gráfico 9**

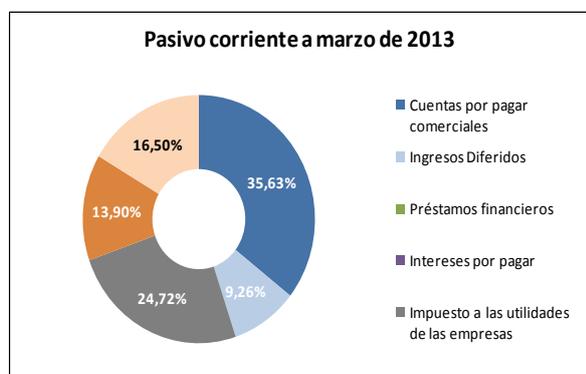


Fuente: MERINCO S.A./Elaboración: PCR

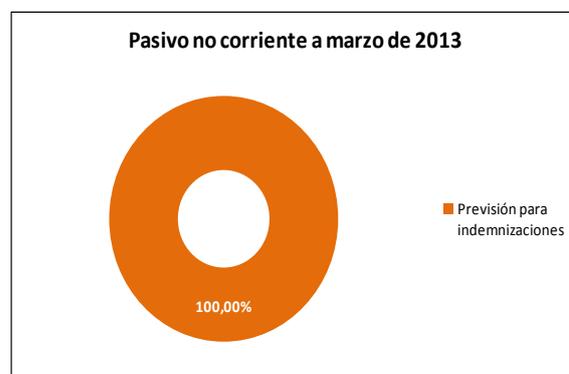
La cuenta de pasivo corriente representa el 10,35% del total de los derechos de la entidad, al 31 de marzo de 2013 registra un saldo de 3,91 millones de bolivianos. Esta cuenta ha aumentado en el primer trimestre del año en 1,16 millones de bolivianos, equivalentes a un 42,44% y explica en su mayoría el incremento en los pasivos de la empresa. En el último quinquenio de análisis, esta cuenta ha tenido una tasa promedio de decrecimiento anual de 5%, equivalente a 286 mil bolivianos al año.

El pasivo no corriente representa el 2,56% del total de los derechos de la entidad, esto se debe a que la misma no tiene deuda financiera ni préstamos bancarios relevantes, al 31 de marzo de 2013 la entidad registra pasivo no circulante por 965 mil bolivianos. En el primer trimestre del año esta cuenta ha disminuido un 2,01% equivalente a 19.811 bolivianos. Esta cuenta ha tenido una tasa promedio de decrecimiento anual de 30%, explicada por la adquisición de pequeñas deudas financieras que fueron amortizadas en períodos de corto plazo.

**Gráfico 10**



**Gráfico 11**



Fuente: MERINCO S.A./Elaboración: PCR

Al 31 de marzo de 2013 el patrimonio representa el 86,43% del total de los derechos de la entidad, registrando un saldo de 32,89 millones. Esta cuenta ha crecido en 0,36% durante el primer trimestre del año, equivalentes a 118 mil bolivianos. Después del último cierre de gestión (diciembre de 2012) los resultados acumulados sobrepasaron la subcuenta de capital pagado, siendo esta última de Bs 11,3 millones, a diciembre de 2012 los resultados acumulados registraban un saldo de 15,65 millones de bolivianos. Al último corte (marzo de 2013) esta subcuenta registra un saldo de 15,56 millones. La tercera subcuenta por importancia en la cuenta de patrimonio son los ajustes de capital, que registran un saldo de 5,34 millones al último corte.

El crecimiento de la entidad ha estado aunado a un crecimiento sostenido del patrimonio, debido a la buena gestión de los recursos de la empresa y una política de retención de utilidades que han

desempeñado exitosamente un recambio de pasivos por patrimonio con el pasar de los años. En el último quinquenio de análisis la empresa ha tenido una tasa promedio de crecimiento anual (en la cuenta de patrimonio) de 18%, equivalente a 3,61 millones de bolivianos al año.

Gráfico 12

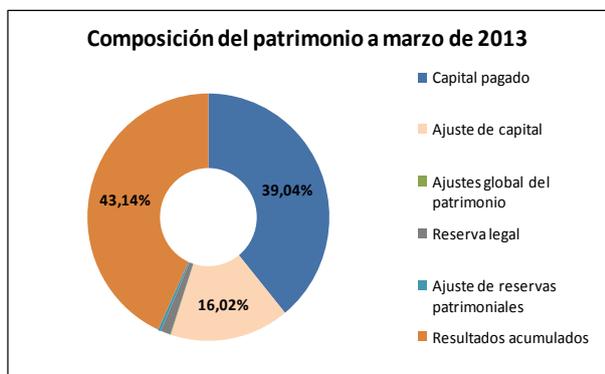


Gráfico 13



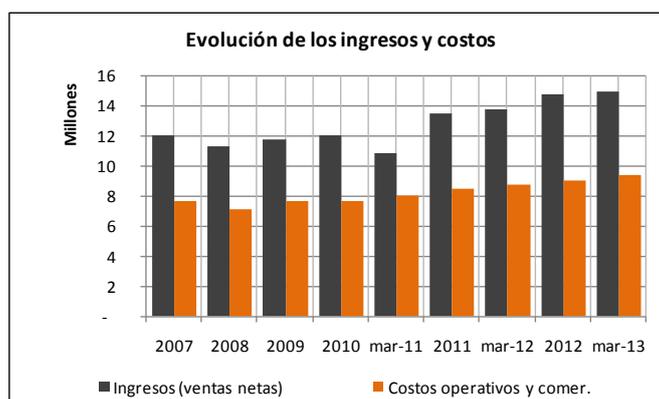
Fuente: MERINCO S.A/Elaboración: PCR

### Estado de resultados

Al 31 de marzo de 2012 los ingresos brutos de MERINCO S.A registran un saldo de 3,14 millones de bolivianos, un crecimiento de 7,24% comparados con los ingresos registrados al primer trimestre de 2012 que ascendían a 2,93 millones de bolivianos. Durante el último quinquenio de análisis los ingresos de la entidad han crecido a una tasa promedio anual de 4%.

Por otro lado los costos de operación y comercialización en la entidad han tenido un aumento considerable, de 434 mil bolivianos el primer trimestre del año en curso; lo que es equivalente a 19,36%. Considerando el último quinquenio para el análisis, se tiene registrado que los costos de la entidad han crecido a una tasa inferior que los ingresos, siendo esta de 3% anual (en promedio).

Gráfico 14



Fuente: MERINCO S.A/Elaboración: PCR

Al 31 de marzo de 2013 la empresa no ha incurrido en gastos financieros dado que no cuenta con deuda financiera, esta situación se ha mantenido de la misma manera desde el corte realizado a marzo de 2012.

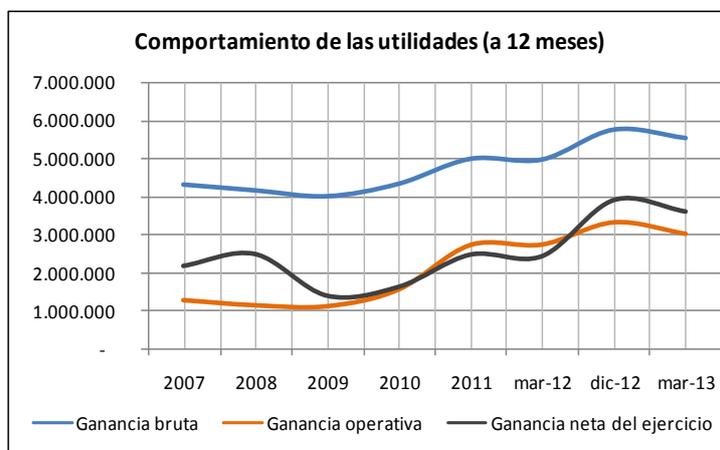
Al tercer trimestre de 2013 los gastos de administración de la entidad han superado en 13,34% a los registrados a marzo de 2012, siendo los mismos al último corte de 642 mil bolivianos, superando a la utilidad bruta de 463 mil bolivianos. Durante el quinquenio de análisis los gastos administrativos han crecido a una tasa promedio anual de 2% mientras que la utilidad bruta ha tenido un crecimiento de 6% anual.

Como consecuencia de los altísimos gastos administrativos, la entidad registra a marzo de 2013 una pérdida de 179 mil bolivianos, lo cual es inusual ya que a marzo de 2012 registró una utilidad operativa de 118 mil bolivianos. Según los datos proporcionados, al último quinquenio de análisis, la utilidad operativa ha crecido a una tasa promedio de crecimiento anual de 24%.

Gracias a algunas partidas financieras favorables la pérdida operativa de la empresa se ha visto ligeramente mitigada, arrojando un resultado neto negativo, pero más favorable. Al 31 de marzo de 2012 la pérdida neta de la empresa fue de 106 mil bolivianos, pese a esto la tasa promedio de crecimiento anual de la utilidad neta (durante el último quinquenio de análisis) fue de 19%.

Si se toman en cuenta las cuentas del estado de resultados a 12 meses se tienen mejores resultados en la utilidades, con una ganancia operativa (relativa) de 3 millones de bolivianos y una ganancia neta de 3,56 millones de bolivianos, para tales efectos la utilidad bruta registra un saldo de 5,55 millones de bolivianos.

**Gráfico 15**

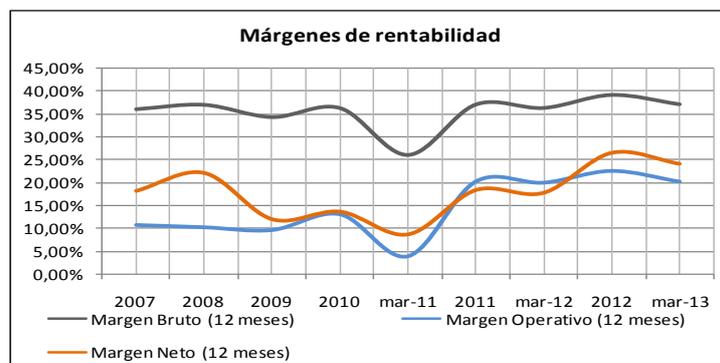


Fuente: MERINCO S.A./Elaboración: PCR

**Indicadores relevantes.**

Tomando como referencia los indicadores calculados a doce meses, al 31 de diciembre de 2013 la empresa registra un margen bruto por 37,15%, ligeramente superior al registrado a marzo de 2012 cuando fue de 36,34%. De igual manera los márgenes operativo y neto son superiores a los de marzo de 2012, con percentiles de 20,12% y 24,06%, mientras que al primer trimestre del año anterior fueron de 19,88% y 17,71%.

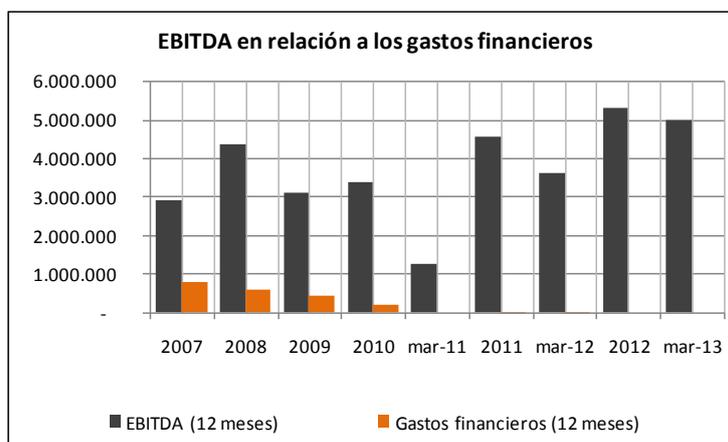
**Gráfico 16**



Fuente: MERINCO S.A./Elaboración: PCR

La cobertura del EBITDA en relación a los gastos financieros es muy elevada, debido que ni diciembre de 2012 ni a marzo de 2013 se tienen gastos financieros, a diciembre de 2011 el EBITDA tenía una cobertura sobre los mismos de 338 veces. Es importante hacer hincapié en que este indicador registra múltiplos tan altos a partir de 2011, cuando la empresa terminó de pagar sus deudas financieras; si se revisa este indicador a 2007 se tiene que el EBITDA cubría los gastos financieros en 3,61 veces. No obstante, la tendencia del EBITDA, es creciente.

**Gráfico 17**

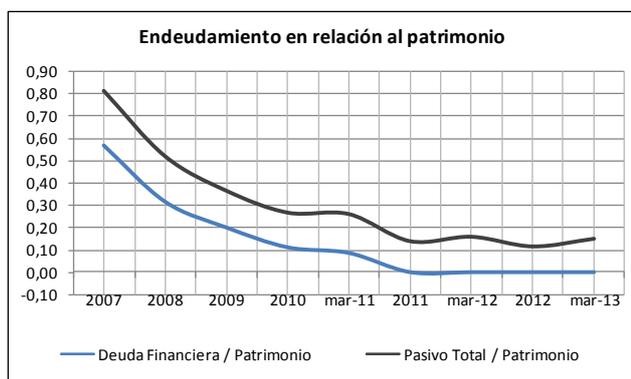


Fuente: MERINCO S.A/Elaboración: PCR

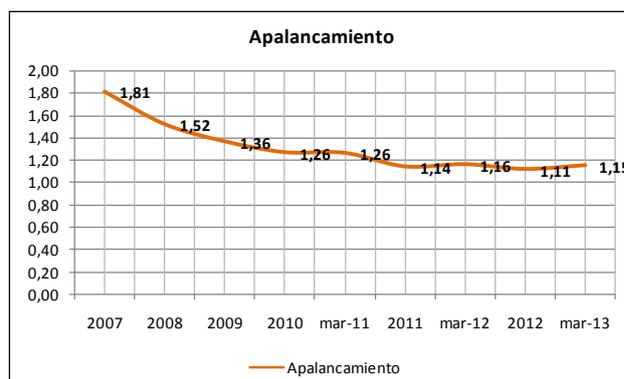
La empresa tiene bajos niveles de apalancamiento, a marzo de 2013 el pasivo total representa tan solo un 15% de lo que es el patrimonio, mientras que en marzo de 2012 este indicador era de 16% representando al pasivo en relación al patrimonio. Es importante mencionar que la empresa ha ido reduciendo su apalancamiento progresivamente, a diciembre de 2011 la deuda total era 1,57 veces la utilidad neta, mientras que para diciembre de 2012 ésta es de tan sólo 0,96 veces. Para marzo de 2013 este indicador desmejoró levemente, con una deuda total de 1,35 veces la utilidad neta, tomando en cuenta los indicadores a doce meses.

El apalancamiento de la entidad es relativamente bajo, al último corte (marzo de 2013) éste es de 1,15 veces, ligeramente mejor que el registrado a marzo de 2012 con un múltiplo de 1,16 veces.

**Gráfico 18**



**Gráfico 19**



Fuente: MERINCO S.A/Elaboración: PCR

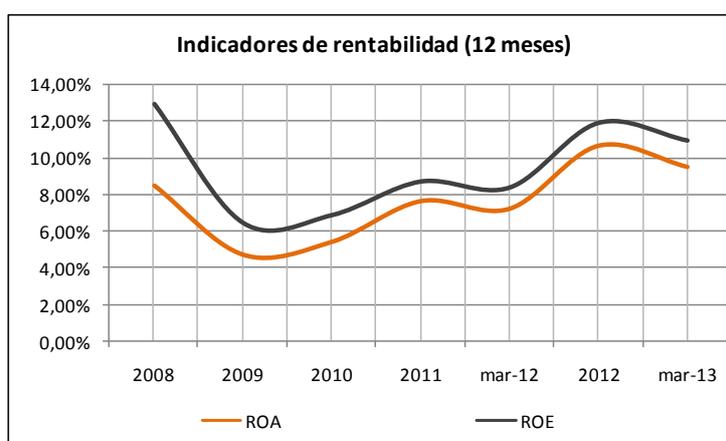
A diciembre de 2012 la solvencia de la empresa es alta, la deuda total es 0,96 veces la utilidad neta, esto significa que la entidad podría pagar su deuda en menos de un año; mientras que el total de sus pasivos es inferior al EBITDA, siendo proporcionalmente un 71% de éste. Un año atrás (diciembre de 2011) también se tenían buenos indicadores de éste tipo con una deuda total de 1,57 veces la utilidad neta y un pasivo total de 0,85 veces el EBITDA. Retrocediendo cinco períodos contables (a 2007) se tiene un

panorama bastante diferente respecto a la solvencia de la empresa, la deuda total era de 5,48 veces la utilidad neta, mientras que el pasivo era de 4,08 veces el EBITDA.

A diciembre de 2012 la rentabilidad sobre los activos de la empresa (ROA) es de 10,67 %, este indicador es mayor al diciembre de 2011 que es de 7,67. El rendimiento sobre el patrimonio (ROE) a diciembre de 2012 registra un múltiplo de 11,89%, este también ha mejorado comparado con el 8,72% de diciembre de 2011. Se tiene registrado que la entidad era más rentable hace algunos años, con su mayor nivel de apalancamiento (que podría influir en el ROE), el rendimiento sobre el patrimonio a 2007 era de 14,79% y a 2008 de 12,91%.

A marzo de 2013 la rentabilidad de la empresa se ha visto mejorada con respecto a los resultados registrados a marzo de 2012 (considerando los indicadores a doce meses). El ROA de la entidad al último corte es de 9,52% mientras que el ROE es de 10,63%; mientras que para marzo de 2012 el ROA fue de 7,25% y el ROE de 8,39%.

**Gráfico 20**



Fuente: MERINCO S.A/Elaboración: PCR

A diciembre de 2012 la entidad registra una liquidez general de 2,52 y una prueba ácida de 1,60 veces. A diciembre de 2011 se registraba una liquidez general de 1,79 y una prueba ácida de 1,05. La entidad contaba con suficiente capital de trabajo para realizar sus operaciones de una manera cómoda, a diciembre de 2012 este indicador fue de Bs 4,2 millones, mientras que un año atrás era de BS 2,2 millones. Es importante mencionar que la empresa cuenta con un capital de trabajo positivo desde 2011, ya que para el cierre de 2010 se registra un capital de trabajo negativo por 1,22 millones de bolivianos.

Para marzo de 2013 la empresa registra una liquidez general de 2,01 veces, una prueba ácida de 1,39 y una cifra de capital de trabajo de 3,96 millones de bolivianos; estos indicadores han mejorado bastante en comparación con los registrados a marzo de 2012, cuando la liquidez general fue de 1,78 veces, la prueba ácida de 1,16 veces y se tenía un saldo para capital de trabajo de 2,7 millones de bolivianos.

Gráfico 21

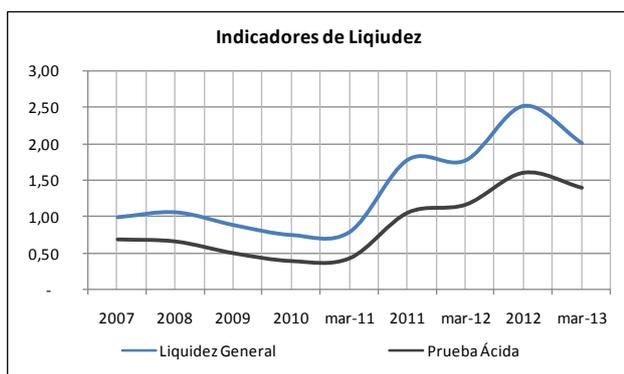
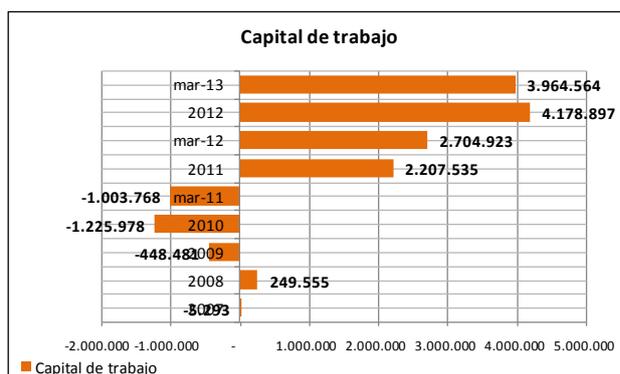


Gráfico 22



Fuente: MERINCO S.A/Elaboración: PCR

### Análisis de las Proyecciones

El proyecto se ha analizado en base a tres posibles escenarios, bajo los siguientes supuestos:

- La proyección de ingresos operacionales se realiza a partir del primer año de haberse iniciado el proyecto, tomando en cuenta el tiempo de construcción y equipamiento de Las Brisas Hotel.
- Para la proyección de Ingresos por hospedaje se consideraron los siguientes criterios y datos de mercado:
  - Una ocupación de 73% durante los primeros 10 años de proyecto.
  - En base a las tarifas estimadas por tipo de habitación o suite, se determinó una tarifa neta nacional de \$us 70 para las habitaciones simples (EXECUTIVE), y una tarifa de \$us 85 para las suites (DELUXE)
  - Se determina la tarifa bruta promedio de \$us 70.

#### Escenario pesimista.

Cuadro 11	
Escenario pesimista	
Indicadores	Promedio
Cobertura de gastos financieros	32,61
Cobertura del servicio de la deuda	1,85
Relación deuda sobre capital invertido	0,28
Relación deuda total a flujos de caja	1,48

Fuente: MERINCO S.A/Elaboración: PCR

La cobertura de gastos financieros promedio del proyecto, considerando los períodos comprendidos entre 2013 y 2020, es de casi 33 veces, el cual es un indicador muy alto para un primer escenario poco optimista; sin embargo es importante mencionar que al primer año de operaciones dicha cobertura es de solamente 6,11 veces y que el último año de amortizaciones alcanza las 152 veces.

La cobertura del servicio de la deuda en este primer escenario también es suficiente, con un múltiplo promedio de 1,85, proporciona a la empresa la capacidad necesaria para el cumplimiento oportuno de sus obligaciones; dado que el primer período no se hacen amortizaciones a capital, incurriéndose únicamente en gastos financieros, éste no se toma en cuenta.

Como se ha podido apreciar en el análisis financiero la empresa tiene políticas conservadoras en torno a lo que se refiere a apalancamiento, siendo el total de la deuda promedio de tan sólo el 28% del capital que se tiene invertido por MERINCO S.A.

En este primer escenario la relación del total de la deuda a los flujos de caja, muestra un indicador en el que la deuda se pagaría en menos de dos años (1,48) con los flujos de caja promedio (EBITDA).

## Escenario conservador

Cuadro 12	
Escenario conservador	
Indicadores	Promedio
Cobertura de gastos financieros	34,54
Cobertura del servicio de la deuda	1,94
Relación deuda sobre capital invertido	0,28
Relación deuda total a flujos de caja	1,82

Fuente: MERINCO S.A./Elaboración: PCR

La cobertura de gastos financieros para este escenario es de 35,54 ; Sin embargo es importante mencionar que al último año de gastos, gracias a la amortización de la deuda ésta cobertura es superior a 162 veces y el primero de 6,14.

La cobertura del servicio de la deuda en este escenario es de 1,94, lo que demuestra que el EBITDA tiene amplia capacidad de cobertura de los intereses y amortizaciones de capital en los tiempos pactados. Dado que el primer período no se hacen amortizaciones a capital, incurriéndose únicamente en gastos financieros, éste no se toma en cuenta.

El indicador de apalancamiento (relación deuda sobre capital invertido) es el mismo en los tres escenarios ya que la cuenta sujeta a cambio serían los ingresos, provenientes de mejores tarifas de las habitaciones del hotel. Es de 28%.

La relación de la deuda sobre los flujos de caja se ve un poco mejorada con respecto al primer y más pesimista escenario. En este caso el EBITDA promedio tendría la capacidad de cubrir la totalidad de la deuda en un plazo un poco menor a dos años (1,82 para este escenario).

## Escenario optimista

Cuadro 13	
Escenario optimista	
Indicadores	Promedio
Cobertura de gastos financieros	36,36
Cobertura del servicio de la deuda	2,02
Relación deuda sobre capital invertido	0,28
Relación deuda total a flujos de caja	1,76

Fuente: MERINCO S.A./Elaboración: PCR

Este escenario considera los precios más altos posibles en las tarifas de las habitaciones del hotel.

La cobertura de gastos financieros promedio es de 36,36, lo cual indica que el EBITDA podría pagar tal número de veces los intereses generados por los financiamientos planificados; sin embargo es importante mencionar que al último año de gastos, gracias a la amortización de la deuda ésta cobertura es superior a 172 veces.

La cobertura del servicio de la deuda demuestra que el EBITDA es más que suficiente para cumplir con los gastos y amortizaciones a capital, producto del financiamiento requerido para la realización de la obra. Dado que el primer período no se hace amortizaciones a capital, incurriéndose únicamente en gastos financieros, éste no se toma en cuenta.

El indicador de apalancamiento (relación deuda sobre capital invertido) es el mismo en los tres escenarios ya que la cuenta sujeta a cambio serían los ingresos, provenientes de mejores tarifas de las habitaciones del hotel (28%).

Según la relación de la deuda a los flujos de caja promedio, la entidad estaría en virtud de cumplir con sus obligaciones en un lapso de un poco más de año y medio (1,76 años).

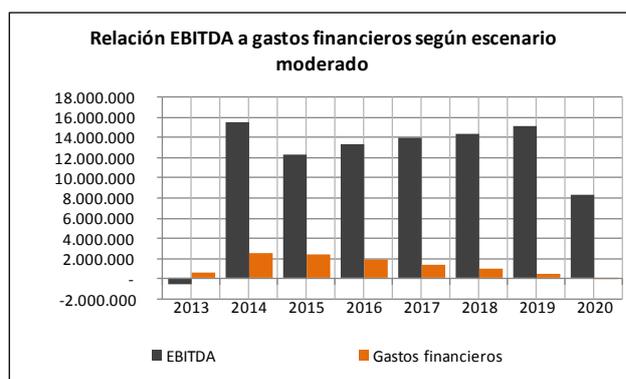
### Evolución de la cobertura de gastos financieros

En los gráficos se puede apreciar cómo la empresa comienza con un EBITDA negativo, en los tres escenarios, para luego progresivamente ir ampliando esta relación con los gastos financieros, hasta llegar a una cobertura de los mismos (en 2020) de 162 veces en un escenario moderado (conservador).

Gráfico 23



Gráfico 24



Fuente: MERINCO S.A/Elaboración: PCR

### Evolución de la cobertura del servicio de la deuda

Se puede observar con un EBITDA negativo en principio, no se tiene cobertura para la deuda en una fase inicial del proyecto, lo cual será compensado con el primer año (2013) de gracia a las amortizaciones del capital, incurriendo prácticamente en el pago solamente de intereses; los cuales para el primer período ascenderán a la suma de 75 mil bolivianos.

Gráfico 25

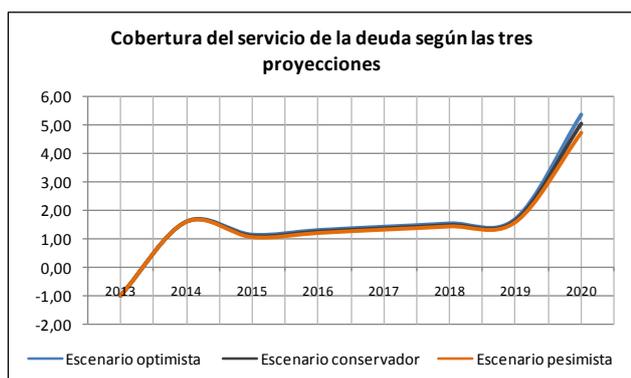
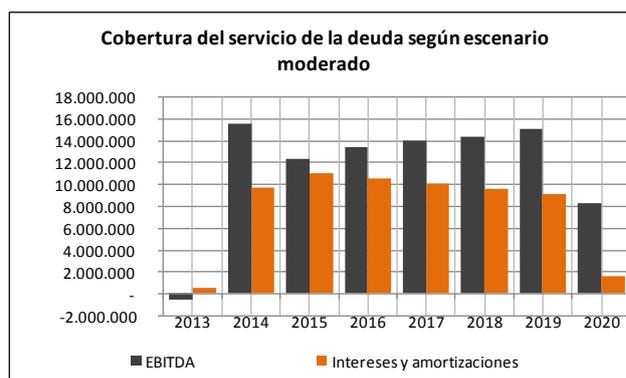


Gráfico 26

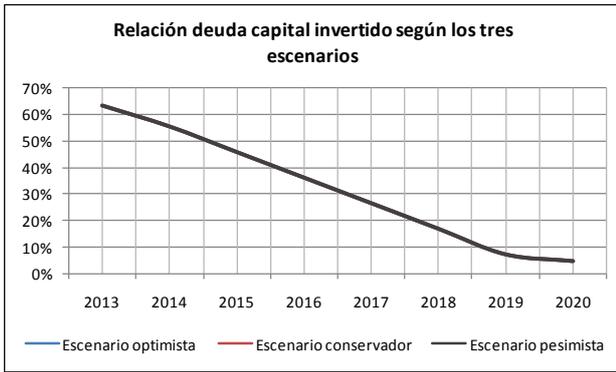


Fuente: MERINCO S.A/Elaboración: PCR

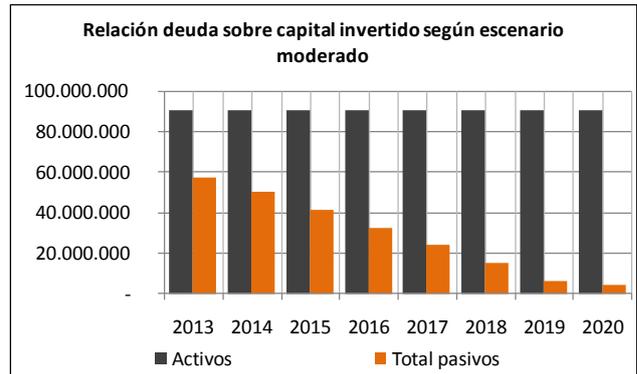
### Evolución de los niveles de apalancamiento

En la fase inicial del proyecto se tendrá un nivel de apalancamiento considerable, tomando en cuenta los escasos niveles de apalancamiento a los que recurre la empresa. Según los tres escenarios, la relación entre la deuda y el capital invertido inicial será del 64% (para 2013), ésta irá disminuyendo progresivamente a raíz de las amortizaciones a capital hasta terminar de pagar la deuda en 2020.

**Gráfico 27**



**Gráfico 28**

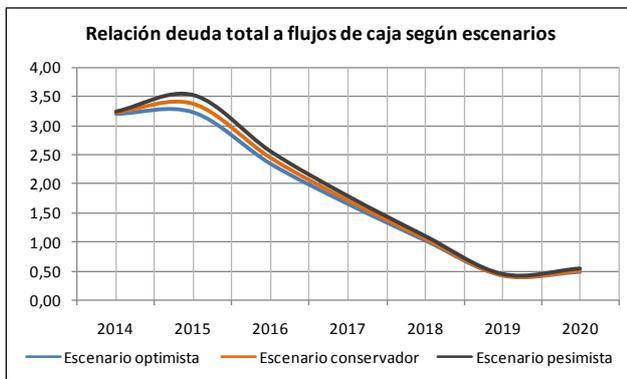


Fuente: MERINCO S.A/Elaboración: PCR

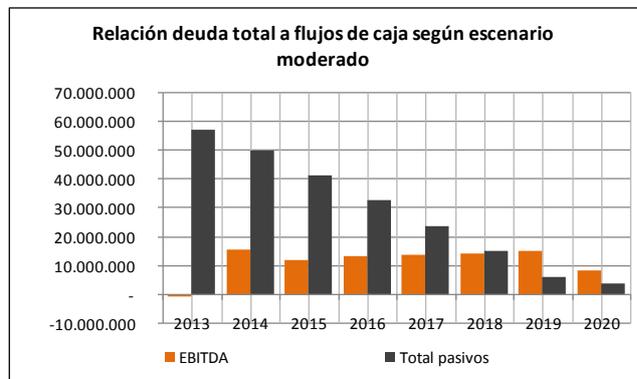
**Evolución de la relación entre la deuda y los flujos de caja**

En los gráficos se puede apreciar que en la fase inicial del proyecto se tendrá un alto endeudamiento, este irá reduciendo conforme las amortizaciones a capital, mientras que se prevé que el EBITDA tenga un comportamiento relativamente estable, lo que elevará cada vez más su cobertura en relación al endeudamiento total conforme se vayan amortizando los pagos a capital. A partir de 2014 el EBITDA será de aproximadamente un tercio de la deuda según las tres proyecciones, para ir disminuyendo progresivamente.

**Gráfico 29**



**Gráfico 30**



Fuente: MERINCO S.A/Elaboración: PCR

## ANEXO

MERINCO S.A.		Resumen financiero					
Cuentas de BG y ER	2008	2009	2010	2011	2012	mar-13	
Total activo corriente	4.011.044	3.660.029	3.779.639	5.015.869	6.921.612	7.871.238	
Total activo no corriente	25.188.241	25.692.393	25.998.206	27.190.782	29.578.699	29.891.596	
Inventarios	1.555.942	1.641.522	1.858.784	2.067.927	2.534.792	2.431.909	
Total activo	29.199.285	29.352.422	29.777.845	32.206.651	36.500.311	37.762.834	
Total pasivo corriente	3.761.489	4.108.510	5.005.617	2.808.334	2.742.715	3.906.674	
Total pasivo no corriente	6.194.105	3.706.765	1.232.319	1.073.866	985.081	965.270	
Total pasivo	9.955.594	7.815.275	6.237.936	3.882.200	3.727.796	4.871.944	
Total patrimonio neto	19.243.691	21.537.147	23.539.909	28.324.452	32.772.515	32.890.891	
Total pasivo y patrimonio neto	29.199.285	29.352.422	29.777.845	32.206.652	36.500.311	37.762.835	
Depreciación y amortizaciones	980.320	1.097.605	1.211.035	1.261.221	1.389.402	1.389.403	
Deuda financiera	6.091.570	4.322.785	2.625.762	-	-	-	
Ingresos (ventas netas)	11.264.648	11.698.046	11.963.282	13.491.986	14.734.715	14.947.001	
Costos operativos y comer.	7.093.166	7.681.073	7.618.617	8.487.832	8.959.110	9.393.573	
Ganancia bruta	4.171.482	4.016.973	4.344.665	5.004.154	5.775.605	5.553.428	
Ganancia operativa	1.151.469	1.125.721	1.558.792	2.715.160	3.304.655	3.006.814	
Ganancia neta del ejercicio	2.484.011	1.395.180	1.624.980	2.469.235	3.896.218	3.596.466	
Ventas	11.264.648	11.698.046	11.963.282	13.491.986	14.734.715	14.947.001	
<b>EBITDA y Cobertura</b>							
Margen Bruto (12 meses)	37,03%	34,34%	36,32%	37,09%	39,20%	37,15%	
Margen Operativo (12 meses)	10,22%	9,62%	13,03%	20,12%	22,43%	20,12%	
Margen Neto (12 meses)	22,05%	11,93%	13,58%	18,30%	26,44%	24,06%	
EBITDA (12 meses)	4.369.248	3.086.771	3.373.446	4.546.836	5.285.620	4.985.869	
Gastos financieros (12 meses)	590.325	429.465	215.843	13.467	-	-	
EBITDA / Gastos Financieros	7,40	7,19	15,63	337,63	N/A	N/A	
<b>Solvencia</b>							
Deuda Financiera / Patrimonio	0,32	0,20	0,11	0	0	0	
Pasivo Total / Patrimonio	0,52	0,36	0,26	0,14	0,11	0,15	
Deuda Financiera / EBITDA	1,39	1,40	0,78	0,00	0,00	0,00	
Deuda total/Ut. Neta	4,01	5,60	3,84	1,57	0,96	1,35	
Apalancamiento	1,52	1,36	1,26	1,14	1,11	1,15	
Pasivo Total / EBITDA	2,28	2,53	1,85	0,85	0,71	0,98	
<b>Rentabilidad</b>							
ROA	8,51%	4,75%	5,46%	7,67%	10,67%	9,52%	
ROE	12,91%	6,48%	6,90%	8,72%	11,89%	10,93%	
<b>Liquidez</b>							
Liquidez General	1,07	0,89	0,76	1,79	2,52	2,01	
Prueba Ácida	0,65	0,49	0,38	1,05	1,60	1,39	
Capital de trabajo	249.555	- 448.481	- 1.225.978	2.207.535	4.178.897	3.964.564	
<b>Productividad</b>							
Rot Cuentas x pagar	7,57	9,55	8,69	9,36	8,90	6,75	
Rot Cuentas x cobrar	12,53	12,25	16,49	13,69	6,75	4,81	
Rot Inventarios	4,56	4,68	4,10	4,10	3,53	3,86	
R CxP en días	48,21	38,23	42,02	38,99	40,99	54,08	
R CxC en días	29,13	29,79	22,14	26,66	54,06	75,90	
RI en días	80,07	78,00	89,05	88,93	103,27	94,50	

Fuente: MERINCO S.A./Elaboración: PCR